



**FINANSINIŲ NUSIKALTIMŲ TYRIMO TARNYBOS
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO AGENTAMS (BROKERIAMS) SKIRTŲ NURODYMŲ,
KURIAIS SIEKIAMA UŽKIRSTI KELIĄ PINIGŲ PLOVIMUI IR (AR) TERORISTŲ
FINANSAVIMUI, PATVIRTINIMO**

2017 m. gruodžio 15 d. Nr. V-183
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo 4 straipsnio 9 dalimi,

t v i r t i n u Nekilnojamojo turto agentams (brokeriams) skirtus nurodymus, kuriais siekiama užkirsti kelią pinigų plovimui ir (ar) teroristų finansavimui (pridedama).

Direktorius

Antoni Mikulskis

PATVIRTINTA
Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos
prie Lietuvos Respublikos
vidaus reikalų ministerijos direktoriaus
2017 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. V-183

NEKILNOJAMOJO TURTO AGENTAMS (BROKERIAMS) SKIRTI NURODYMAI, KURIAIS SIEKIAMA UŽKIRSTI KELIĄ PINIGŲ PLOVIMUI IR (AR) TERORISTŲ FINANSAVIMUI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo turto agentams (brokeriams) skirti nurodymai, kuriais siekiama užkirsti kelią pinigų plovimui ir (ar) teroristų finansavimui (toliau – nurodymai), taikomi nekilnojamojo turto agentams (brokeriams) (toliau – Nekilnojamojo turto agentas) ir nustato pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų įgyvendinimo veikloje tvarką.

2. Šiame dokumente vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme (toliau – Įstatymas).

3. Nekilnojamojo turto agentas, vykdydamas pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemones, vadovaujasi Įstatymu, Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnyba) direktoriaus 2017 m. rugsėjo 12 d. įsakymu Nr. V-131 „Dėl Asmens tapatybės dokumento kopijos tvirtinimo ir pateikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos direktoriaus 2016 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. V-314 „Dėl Techninių reikalavimų kliento tapatybės nustatymo procesui, kai tapatybė nustatoma nuotoliniu būdu, naudojantis elektroninėmis priemonėmis, leidžiančiomis tiesioginio vaizdo perdavimą, patvirtinimo“, Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos direktoriaus 2016 m. spalio 20 d. įsakymu Nr. V-273 „Dėl Tinkamo tarptautinių finansinių sankcijų įgyvendinimo Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos reguliavimo srityje priežiūros nurodymų patvirtinimo“ ir šiais nurodymais.

II SKYRIUS PINIGŲ PLOVIMO IR (AR) TERORISTŲ FINANSAVIMO PREVENCIJOS PRIEMONĖS

4. Nekilnojamojo turto agentas įgyvendina šias pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemones:

4.1. Kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymas:

4.1.1. nustatymas, ar klientas veikia savo vardu, ar yra kontroliuojamas;

4.1.2. jeigu klientas veikia per atstovą, kliento atstovo tapatybės nustatymas;

4.1.3. kliento – fizinio asmens tapatybės nustatymas;

4.1.4. kliento – juridinio asmens tapatybės nustatymas;

4.1.5. kliento – juridinio asmens naudos gavėjo tapatybės nustatymas;

4.1.6. informacijos apie kliento juridinio asmens – vadovą surinkimas;

4.1.7. informacijos apie kliento – juridinio asmens valdymo struktūrą ir veiklos pobūdį surinkimas;

4.1.8. informacijos apie kliento – fizinio ar juridinio asmens dalykinių santykių tikslą ir numatomą pobūdį surinkimas;

- 4.1.9. kliento ir naudos gavėjo tapatybės patikrinimas, remiantis dokumentais, duomenimis ar informacija, gauta iš patikimo ir nepriklausomo šaltinio;
- 4.1.10. nuolatinės kliento dalykinių santykių stebėsenos vykdymas;
- 4.1.11. kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo metu pateiktų dokumentų, duomenų ar informacijos nuolatinis peržiūrėjimas ir atnaujinimas;
- 4.2. kai neturima galimybių įvykdyti kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo reikalavimus – sandorių nevykdymas, dalykinių santykių neužmezgimas, nutraukimas;
- 4.3. kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo priemonių taikymas ne tik naujiems, bet ir esamiems klientams;
- 4.4. įtartinų piniginių operacijų ar sandorio sustabdymas;
- 4.5. pranešimas apie įtartinas pinigines operacijas ar sandorius;
- 4.6. pranešimas apie vienkartinį atsiskaitymą su Nekilnojamojo turto agentu grynaisiais pinigais, jeigu gaunamų grynujų pinigų suma lygi arba viršija 15 000 eurų ar ją atitinkančią sumą užsienio valiuta;
- 4.7. sudėtingų ar neįprastai didelių sandorių ir neįprastų sandorių struktūros nagrinėjimas;
- 4.8. informacijos saugojimas nustatytą laiką;
- 4.9. už pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemonių įgyvendinimą atsakingų darbuotojų paskyrimas;
- 4.10. darbuotojų mokymas;
- 4.11. vidinių sistemų, leidžiančių saugiais kanalais ir užtikrinant visapusišką užklausų konfidencialumą skubiai reaguoti į Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos paklausimus, įdiegimas;
- 4.12. Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai pateiktos informacijos konfidencialumas;
- 4.13. vidaus politikos ir vidaus kontrolės procedūrų nustatymas;
- 4.14. informacijos apie Nekilnojamojo turto agento naudos gavėjus pateikimas Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos (JADIS) tvarkytojui.

III SKYRIUS

PINIGŲ PLOVIMO IR (AR) TERORISTŲ FINANSAVIMO PREVENCIJOS PRIEMONIŲ ĮGYVENDINIMAS

PIRMAS SKIRSNIS

KLIENTO IR NAUDOS GAVĖJO TAPATYBĖS NUSTATYMAS

5. Nekilnojamojo turto agentas privalo imtis priemonių ir nustatyti bei patikrinti kliento ir naudos gavėjo tapatybę:
 - 5.1. prieš pradėdamas dalykinius santykius;
 - 5.2. prieš atlikdamas vienkartinę ar kelias tarpusavyje susijusias pinigines operacijas arba sudarydamas sandorius, kurių suma lygi arba viršija 15 000 eurų ar ją atitinkančią sumą užsienio valiuta, nesvarbu, ar sandoris atliekamas vienos, ar kelių susijusių operacijų metu, išskyrus atvejus, kai kliento ir naudos gavėjo tapatybė jau yra nustatyta;
 - 5.3. kai kyla abejonių dėl anksčiau gautų kliento ir naudos gavėjo tapatybės duomenų teisingumo ar autentiškumo;
 - 5.4. bet kuriuo kitu atveju, kai kyla įtarimų, kad yra, buvo ar bus vykdoma pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo veika.
6. Nekilnojamojo turto agentas kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymą vykdo vadovaudamasis Įstatymo 9–15 straipsnių nuostatomis, taikydamas rizikos vertinimu pagrįstą metodą, naudojant:
 - 6.1. įprastas kliento tapatybės nustatymo priemones ir procedūras;

6.2. papildomas kliento tapatybės nustatymo priemonės ir procedūras sustiprintam kliento tapatybės nustatymui atlikti;

6.3. supaprastintas kliento tapatybės nustatymo priemonės ir procedūras supaprastintam kliento tapatybės nustatymui atlikti.

7. Tokiais atvejais, kai Nekilnojamojo turto agentas neturi galimybių įvykdyti šių nurodymų 4.1.1–4.1.10. papunkčiuose nustatytų reikalavimų, Nekilnojamojo turto agentas privalo atlikti keliamos pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo grėsmės įvertinimą. Nustačius pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo grėsmę, Nekilnojamojo turto agentas praneša apie įtartiną piniginę operaciją ar sandorį Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai.

ANTRAS SKIRSNIS SUPAPRASTINTAS KLIENTO TAPATYBĖS NUSTATYMAS

8. Jeigu Nekilnojamojo turto agentas Įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais siekia taikyti supaprastintą kliento tapatybės nustatymą, Nekilnojamojo turto agentas privalo atlikti rizikos įvertinimą ir turėti įrodymus, jog nustatyta maža pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo rizika. Rizikos vertinimo duomenys saugomi ta pačia tvarka, kaip kiti duomenys, gauti kliento tapatybės nustatymo metu.

9. Nekilnojamojo turto agentas privalo vykdyti nuolatinę kliento dalykinių santykių stebėseną, be kita ko, vertindamas, ar kliento pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo rizika tebėra maža.

TREČIAS SKIRSNIS SUSTIPRINTAS KLIENTO TAPATYBĖS NUSTATYMAS

Politikoje dalyvaujantys fiziniai asmenys

10. Kai klientas – fizinis asmuo, ar kliento – juridinio asmens naudos gavėjas yra politikoje dalyvaujantis asmuo, Nekilnojamojo turto agentas privalo taikyti Įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje nustatytas priemones.

11. Nekilnojamojo turto agentas vidaus politikos ir vidaus kontrolės procedūrose nustato, kokias priemones taiko laikotarpiu, kai politikoje dalyvaujantis fizinis asmuo nustoja eiti svarbias viešąsias pareigas, iki kol nustatoma, kad tas asmuo nebekelia politikoje dalyvaujantiems fiziniams asmenims būdingos rizikos (ne trumpiau kaip 12 mėnesių). Rizikos vertinimo duomenys saugomi ta pačia tvarka, kaip kiti duomenys, gauti kliento tapatybės nustatymo metu.

Didelės rizikos trečiosios valstybės

12. Kai klientas – fizinis asmuo, ar kliento – juridinio asmens naudos gavėjas gyvena didelės rizikos trečiojoje valstybėje ar kai klientas – juridinis asmuo yra įsteigtas didelės rizikos trečiojoje valstybėje, Nekilnojamojo turto agentas privalo taikyti Įstatymo 14 straipsnio 5 dalyje nustatytas priemones.

13. Europos Komisijos didelės rizikos trečiųjų valstybių sąrašas, nustatytas 2016-07-14 Europos Komisijos reglamentu Nr. 2016/1675, skelbiamas interneto tinklalapio www.fntt.lt skyriaus „Pinigų plovimo prevencija“ poskyryje „Tarptautiniai teisės aktai“.

14. Finansinių veiksmų darbo grupės kovai su pinigų plovimu ir teroristų finansavimu (FATF) didelės rizikos trečiųjų valstybių sąrašas skelbiamas interneto tinklalapio www.fntt.lt skyriaus „Pinigų plovimo prevencija“ poskyryje „FATF pareiškimai“.

15. Nekilnojamojo turto agentas, siekdamas įsitikinti, ar sandoriai ar dalykiniai santykiai atliekami su didelės rizikos trečiosiose valstybėse gyvenančiais fiziniiais asmenimis ar ten įsteigtais

juridiniai asmenimis, privalo patikrinti abu šių nurodymų 13 ir 14 punktuose nurodytus didelės rizikos trečiųjų valstybių sąrašus.

16. Nekilnojamojo turto agentas vidaus politikos ir vidaus kontrolės procedūrose nustato, kokios vienos ar kelių papildomų kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo priemonių savo nuožiūra imasi kylančiai rizikai mažinti, pavyzdžiui:

16.1. gauti papildomą informaciją apie klientą (profesiją, informaciją, prieinamą per viešuosius šaltinius);

16.2. išsiaiškinti, kokios priežastys lėmė sandorius ar dalykinius santykius;

16.3. reikalauti, kad pirmasis mokėjimas būtų atliktas iš kliento vardu kredito įstaigoje, nustačiusioje Įstatymo reikalavimams lygiaverčius reikalavimus ir kompetentingų institucijų prižiūrime dėl šių reikalavimų laikymosi, turimos sąskaitos.

17. Jeigu Nekilnojamojo turto agentas taiko Įstatymo 14 straipsnio 5 dalyje nustatytą išlygą Europos Sąjungoje įsteigtų finansų įstaigų ar kitų įpareigotųjų subjektų filialams ar patronuojamosioms įmonėms, Nekilnojamojo turto agentas privalo atlikti rizikos įvertinimą ir turėti įrodymus, kad nustatyta rizika nėra didelė. Rizikos vertinimo duomenys saugomi ta pačia tvarka, kaip kiti duomenys, gauti kliento tapatybės nustatymo metu.

Didesnė pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo rizika

18. Kai Nekilnojamojo turto agentas pagal rizikos vertinimo ir valdymo procedūras nustato didesnę pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo riziką, Nekilnojamojo turto agentas privalo taikyti Įstatymo 14 straipsnio 5 dalyje nustatytas priemones.

19. Nekilnojamojo turto agentas vidaus politikos ir vidaus kontrolės procedūrose nustato, kokios vienos ar kelių papildomų kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo priemonių savo nuožiūra imasi kylančiai rizikai mažinti, pavyzdžiui:

19.1. gauti papildomą informaciją apie klientą (profesiją, informaciją, prieinamą per viešuosius šaltinius);

19.2. išsiaiškinti, kokios priežastys lėmė sandorius ar dalykinius santykius;

19.3. reikalauti, kad pirmasis mokėjimas būtų atliktas iš kliento vardu kredito įstaigoje, nustačiusioje Įstatymo reikalavimams lygiaverčius reikalavimus ir kompetentingų institucijų prižiūrime dėl šių reikalavimų laikymosi, turimos sąskaitos.

20. Rizikos vertinimo duomenys saugomi ta pačia tvarka, kaip kiti duomenys, gauti kliento tapatybės nustatymo metu.

Europos priežiūros institucijų ir Europos Komisijos nurodyti atvejai

21. Europos priežiūros institucijų ir Europos Komisijos nurodyti atvejai, kai reikalaujama atlikti sustiprintą kliento tapatybės nustatymą, skelbiami Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos interneto tinklalapio www.fntt.lt skyriaus „Pinigų plovimo prevencija“ poskyryje „Tarptautiniai teisės aktai“.

22. Nekilnojamojo turto agentas vidaus politikos ir vidaus kontrolės procedūrose nustato, kaip vykdo Europos priežiūros institucijų ir Europos Komisijos nurodytų atvejų, kai reikalaujama atlikti sustiprintą kliento tapatybės nustatymą, stebėseną.

KETVIRTAS SKIRSNIS DALYKINIŲ SANTYKIŲ STEBĖSENA

23. Kai su klientu pradedami dalykiniai santykiai, Nekilnojamojo turto agentas vykdo dalykinių santykių stebėseną, siekdamas užtikrinti, kad vykdomi sandoriai atitiktų Nekilnojamojo turto agento turimą informaciją apie klientą, jo verslą, rizikos pobūdį ir lėšų šaltinį.

24. Nekilnojamojo turto agentas skirsto klientus, su kuriais yra užmegzti dalykiniai santykiai, į rizikos grupes pagal savo vidaus politikos ir vidaus kontrolės procedūrose nustatytus klientų priskyrimo prie rizikos grupių kriterijus ir procedūras.

PENKTAS SKIRSNIS

ĮTARTINOS PINIGINĖS OPERACIJOS AR SANDORIO STABDYMAS IR INFORMACIJOS TEIKIMAS FINANSINIŲ NUSIKALTIMŲ TYRIMO TARNYBAI

25. Nekilnojamojo turto agentas, vadovaudamasis Įstatymo 16 straipsniu, privalo sustabdyti įtartiną piniginę operaciją ar sandorį, išskyrus atvejus, kai to padaryti objektyviai neįmanoma.

26. Įtartinos piniginės operacijos arba sandoriai nustatomi:

26.1. atsižvelgiant į pinigų plovimo ir įtartinų piniginių operacijų ar sandorių atpažinimo kriterijus, patvirtintus Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos direktoriaus 2014 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. V-240 „Dėl Pinigų plovimo ir įtartinų piniginių operacijų ar sandorių atpažinimo kriterijų sąrašo patvirtinimo“;

26.2. atkreipiant dėmesį į tokią klientų veiklą, kuri dėl savo pobūdžio gali būti susijusi su pinigų plovimu ir (arba) teroristų finansavimu;

26.3. vykdant kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymą;

26.4. vykdant nuolatinę kliento dalykinių santykių stebėseną, įskaitant sandorių, kurie buvo sudaryti šių santykių metu, tyrimą.

27. Nekilnojamojo turto agentas, vadovaudamasis Įstatymo 16 straipsniu, ne vėliau kaip per 3 darbo valandas praneša Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai informaciją apie įtartinas pinigines operacijas ar sandorius.

28. Pranešimas apie įtartinas pinigines operacijas ar sandorius teikiamas neatsižvelgiant į piniginės operacijos ar sandorio dydį.

29. Nekilnojamojo turto agentas, vadovaudamasis Įstatymo 20 straipsniu, praneša Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai kliento tapatybę patvirtinančius duomenis ir informaciją apie vienkartinį atsiskaitymą su Nekilnojamojo turto agentu grynaisiais pinigais, jeigu gaunamų grynujų pinigų suma lygi arba viršija 15 000 eurų ar ją atitinkančią sumą užsienio valiuta.

30. Tuo atveju, jei kliento piniginė operacija ar sandoris atitinka tiek šių nurodymų 26 punkto, tiek 29 punkto požymius, Nekilnojamojo turto agentas Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai pateikia abu pranešimus – pranešimą apie įtartiną piniginę operaciją arba sandorį ir pranešimą apie vienkartinį atsiskaitymą su Nekilnojamojo turto agentu grynaisiais pinigais, jeigu gaunamų grynujų pinigų suma lygi arba viršija 15 000 eurų ar ją atitinkančią sumą užsienio valiuta.

31. Pranešimai Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai teikiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2017 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. 1V-701 „Dėl Įtartinų piniginių operacijų ar sandorių sustabdymo ir informacijos apie įtartinas pinigines operacijas ar sandorius pateikimo Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos tvarkos aprašo ir Informacijos apie grynujų pinigų operacijas ar sandorius, kurių suma lygi arba viršija 15 000 eurų ar ją atitinkančią sumą užsienio valiuta, pateikimo Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos tvarkos aprašo patvirtinimo“, Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos direktoriaus 2015 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. V-129 „Dėl Informacijos, teikiamos pagal Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo reikalavimus, teikimo formų, teikimo schemas ir teikimo formų pildymo rekomendacijų patvirtinimo“.

ŠEŠTAS SKIRSNIS

INFORMACIJOS IR DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS

32. Nekilnojamojo turto agentas privalo tvarkyti šiuos registracijos žurnalus:

32.1. Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje nurodytų pranešimų bei įtartinų piniginių operacijų ir sandorių registracijos žurnalą;

32.2. vienkartinių atsiskaitymų su Nekilnojamojo turto agentu grynaisiais pinigais, jeigu gaunamų grynujų pinigų suma lygi arba viršija 15 000 eurų ar ją atitinkančią sumą užsienio valiuta, registracijos žurnalą;

32.3. klientų, dėl kurių tapatybės duomenų teisingumo ar autentiškumo kyla abejonų, ar kyla įtarimų, kad yra, buvo ar bus vykdoma pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo veika, registracijos žurnalą;

32.4. klientų, su kuriais sandoriai ar dalykiniai santykiai buvo nutraukti Įstatymo 18 straipsnyje nurodytomis aplinkybėmis ar kitomis su pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos tvarkos pažeidimais susijusiomis aplinkybėmis, registracijos žurnalą.

33. Duomenys į registracijos žurnalus įrašomi chronologine tvarka, nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo piniginės operacijos atlikimo ar sandorio sudarymo.

34. Nekilnojamojo turto agentas prioritetą teikia registracijos žurnalų duomenų saugojimui elektroninėje laikmenoje.

35. Registracijos žurnalai tvarkomi vadovaujantis Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 4 d. įsakymu Nr. V-129 „Dėl Piniginių operacijų, sandorių ir klientų registracijos žurnalų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

SEPTINTAS SKIRSNIS DARBUOTOJAI

36. Nekilnojamojo turto agentas privalo paskirti vadovujančius darbuotojus, kurie organizuotų pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos priemonių įgyvendinimą ir palaikytų ryšius su Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnyba. Kai Nekilnojamojo turto agentui vadovauja valdyba, Nekilnojamojo turto agentas privalo paskirti valdybos narį, kuris organizuotų šiame įstatyme nustatytą pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemonių įgyvendinimą, ir vadovujančius darbuotojus, kurie bendradarbiautų su Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnyba. Apie šių darbuotojų paskyrimą Nekilnojamojo turto agentas privalo raštu pranešti Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai. Nekilnojamojo turto agentas privalo užtikrinti, kad minėti darbuotojai turėtų galimybę gauti visą savo funkcijoms vykdyti reikalingą informaciją, įskaitant priėjimą prie informacijos, susijusios su kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymu, kliento dalykinių santykių stebėseną, piniginėmis operacijomis ir sandoriais, ir kitos informacijos.

37. Nekilnojamojo turto agentas privalo organizuoti specializuotus pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemonių mokymus savo darbuotojams, ypač tiems, kurie tiesiogiai dirba su klientais ir jų sandoriais.

AŠTUNTAS SKIRSNIS VIDAUS KONTROLĖS PROCEDŪROS

38. Nekilnojamojo turto agentas vidaus politikos ir vidaus kontrolės procedūrose turi detaliai nustatyti, kaip Nekilnojamojo turto agentas vykdo Įstatymo 29 straipsnio 1 dalyje nurodytas priemones.

39. Nekilnojamojo turto agentas privalo peržiūrėti ir prireikus atnaujinti vidaus kontrolės procedūras:

39.1. Europos Komisijai paskelbus atliktos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo rizikos vertinimo Europos Sąjungos mastu rezultatus (skelbiama Europos Komisijos interneto tinklalapyje <http://ec.europa.eu>);

39.2. paskelbus Nacionalinio pinigų plovimo ir teroristų finansavimo rizikos vertinimo rezultatus (skelbiama interneto tinklalapio www.fntt.lt skyriaus „Pinigų plovimo prevencija“ poskyryje „Nacionalinis pinigų plovimo ir teroristų finansavimo rizikas vertinimas“);

39.3. gavus Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos nurodymą griežtinti taikomas vidaus kontrolės procedūras;

39.4. įvykus svarbiems Nekilnojamojo turto agento valdymo ir veiklos įvykiams ar pokyčiams;

39.5. periodiškai vykdant vidaus kontrolės procedūrų įgyvendinimo bei pakankamumo stebėseną.

IV SKYRIUS TARPTAUTINIŲ FINANSINIŲ SANKCIJŲ ĮGYVENDINIMAS

40. Nekilnojamojo turto agentas privalo kiekvienu atveju prieš užmezgant santykius su klientu ar sudarant sandorį įsitikinti, ar kliento nėra asmenų, kuriems taikomos tarptautinės finansinės sankcijos, sąrašuose.

41. Konsoliduotas Europos Sąjungos sankcijų sąrašas skelbiamas Europos Komisijos interneto tinklalapyje https://eeas.europa.eu/topics/sanctions-policy/8442/consolidated-list-of-sanctions_en.

42. Konsoliduotas Jungtinių Tautų sankcijų sąrašas skelbiamas Jungtinių Tautų interneto tinklalapyje <https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/un-sc-consolidated-list>.

43. Nekilnojamojo turto agentas, siekdamas įsitikinti, ar sandoriai nėra atliekami, dalykiniai santykiai nėra palaikomi ar užmezgami su asmenimis, kuriems taikomos tarptautinės finansinės sankcijos, privalo patikrinti tiek Europos Sąjungos, tiek Jungtinių Tautų asmenų, kuriems taikomos tarptautinės finansinės sankcijos, sąrašus.

44. Nekilnojamojo turto agentas privalo vykdyti Lietuvos Respublikos ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatyme, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimuose dėl tarptautinių sankcijų įgyvendinimo, Europos Sąjungos reglamentuose dėl tarptautinių sankcijų ir jų įgyvendinimo išimčių ir Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos direktoriaus 2016 m. spalio 20 d. įsakyme Nr. V-273 „Dėl Tinkamo tarptautinių finansinių sankcijų įgyvendinimo Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos reguliavimo srityje priežiūros nurodymų patvirtinimo“ nustatytus reikalavimus.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

45. Pasikeitusių Lietuvos Respublikos įstatymų, Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų nuostatomis būtina vadovautis iš karto, nelaukiant šių nurodymų pakeitimo ar papildymo.

46. Nekilnojamojo turto agentas, pažeidęs šių nurodymų reikalavimus, atsako įstatymų nustatyta tvarka.

47. Nekilnojamojo turto agentui, įgyvendinančiam pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemones, rekomenduojama pasitikrinti priemonių įgyvendinimo rezultataž savikontrolės klausimynu (pridedama), kuris yra pagalbinė, bet neišsami, priemonė reikalavimų įgyvendinimui.

SAVIKONTROLĖS KLAUSIMYNAS

Nr.	Pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemonė	Taip	Ne
1.	Kai klientas atlieka vienkartinės pinigines operacijas arba sudaro sandorius, kurių suma lygi arba viršija 10 000 eurų ar ją atitinkančią sumą užsienio valiuta, nesvarbu, ar sandoris atliekamas vienos, ar kelių susijusių operacijų metu; kai kyla abejonių dėl anksčiau gautų kliento ir naudos gavėjo tapatybės duomenų teisingumo ar autentiškumo; bet kuriuo kitu atveju, kai kyla įtarimų, kad yra, buvo ar bus vykdoma pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo veika, kliento ir naudos gavėjo tapatybė nustatoma:		
1.1.	nustatoma, ar klientas veikia savo vardu, ar yra kontroliuojamas		
1.2.	jeigu klientas veikia per atstovą, nustatomas kliento atstovas		
1.3.	patikrinama, ar yra aplinkybių taikyti sustiprintą kliento tapatybės nustatymą		
1.4.	nustatoma kliento – fizinio asmens tapatybė; padaroma asmens tapatybės dokumento arba leidimo gyventi Lietuvos Respublikoje kopija arba dokumentas nuskenuojamas		
1.5.	nustatoma kliento – juridinio asmens tapatybė		
1.6.	nustatoma kliento – juridinio asmens naudos gavėjo tapatybė		
1.7.	surenkama informacija apie kliento – juridinio asmens vadovą		
1.8.	surenkama informacija apie kliento – juridinio asmens valdymo struktūrą ir veiklos pobūdį		
1.9.	surenkama informacija apie kliento – fizinio ar juridinio asmens dalykinių santykių tikslą ir numatomą pobūdį		
1.10.	kliento ir naudos gavėjo tapatybė patikrinama, remiantis dokumentais, duomenimis ar informacija, gauta iš patikimo ir nepriklausomo šaltinio		
1.11.	vykdoma nuolatinė kliento dalykinių santykių stebėseną		
1.12.	vykdomas kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo metu pateiktų dokumentų, duomenų ar informacijos nuolatinis peržiūrėjimas ir atnaujinimas		
2.	Sandoriai nevykdomi, dalykiniai santykiai neužmezgami, nutraukiami, kai neturima galimybių įvykdyti kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo reikalavimus		
3.	Kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo priemonės taikomos ne tik naujiems, bet ir esamiems klientams		
4.	Kliento atliekama įtartina pinigine operacija ar sandoris sustabdomas, išskyrus atvejus, kai to padaryti objektyviai neįmanoma		
5.	Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai ne vėliau kaip per 3 darbo valandas teikiami pranešimai apie įtartinas pinigines operacijas ar sandorius		
6.	Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai ne vėliau kaip per 7 darbo dienas teikiami pranešimai apie vienkartinį atsiskaitymą su Nekilnojamojo turto agentu grynaisiais pinigais, jeigu gaunamų grynujų pinigų suma lygi arba viršija 15 000 eurų ar ją atitinkančią sumą užsienio valiuta		
7.	Stebimi ir nagrinėjami sudėtingi ar neįprastai dideli sandoriai ir neįprastų sandorių struktūros		
8.	Tvarkomi registracijos žurnalai ir informacija į juos įrašoma ne vėliau kaip per 3 darbo dienas		
9.	Informacija saugojama 8 metus (dalykinių santykių su klientu korespondencija – 5 metus)		
10.	Paskirtas už pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemonių		

	įgyvendinimą atsakingas darbuotojas ir apie jį raštu pranešta Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai		
11.	Vykdomi darbuotojų mokymai		
12.	Įdiegtos vidinės sistemos, leidžiančios saugiais kanalais ir užtikrinant visapusišką užklausų konfidencialumą skubiai reaguoti į Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos paklausimus		
13.	Užtikrinama Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybai pateiktos informacijos apsauga		
14.	Periodiškai atliekamas pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo kliento, produkto, geografinio regiono rizikos vertinimas ir įgyvendinami atsakomieji veiksmai, skirti mažinti šią riziką		
15.	Nustatytos vidaus politikos ir vidaus kontrolės procedūros		
16.	Informacija apie Nekilnojamojo turto agento naudos gavėjus pateikta Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos (JADIS) tvarkytojui		
17.	Vykdomos finansinių sankcijų įgyvendinimo priemonės		