

ПРИКАЗ  
НАЧАЛЬНИКА ДЕПАРТАМЕНТА ПО БОРЬБЕ С НАЛОГОВЫМИ,  
ВАЛЮТНЫМИ ПРЕСТУПЛЕНИЯМИ И ЛЕГАЛИЗАЦИЕЙ  
ПРЕСТУПНЫХ ДОХОДОВ ПРИ ГЕНЕРАЛЬНОЙ ПРОКУРАТУРЕ  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

**486** Об утверждении Правил внутреннего контроля по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма для лиц, оказывающих услуги и принимающих участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества

*Зарегистрирован Министерством юстиции Республики  
Узбекистан 3 ноября 2009 г., регистрационный № 2031*

*(Вступает в силу с 13 ноября 2009 года)*

На основании статьи 6 Закона Республики Узбекистан «О противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма» и постановления Президента Республики Узбекистан от 21 апреля 2006 года № ПП-331 «О мерах по усилению борьбы с преступлениями в финансово-экономической, налоговой сфере, с легализацией преступных доходов» **приказываю:**

1. Утвердить Правила внутреннего контроля по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма для лиц, оказывающих услуги и принимающих участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Узбекистан.

**Начальник департамента**

**З. ДУСАНОВ**

г. Ташкент,  
13 октября 2009 г.,  
№ 35

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу начальника Департамента по  
борьбе с налоговыми, валютными преступ-  
лениями и легализацией преступных  
доходов при Генеральной прокуратуре  
Республики Узбекистан  
от 13 октября 2009 года № 35

## ПРАВИЛА

**внутреннего контроля по противодействию легализации  
доходов, полученных от преступной деятельности, и  
финансированию терроризма для лиц, оказывающих  
услуги и принимающих участие в операциях, связанных  
с куплей-продажей недвижимого имущества**

Настоящие Правила в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма» (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2004 г., № 43, ст. 451) определяют порядок организации и осуществления внутреннего контроля в целях противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма лицами, оказывающими услуги и принимающими участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества.

## I. Общее положения

1. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:  
**бенефициарный собственник** — физическое лицо, которое в конечном итоге владеет правами собственности или реально контролирует клиента, в том числе юридическое лицо, в интересах которого совершается операция с денежными средствами или иным имуществом;

**внутренний контроль** — деятельность лиц, оказывающих услуги и принимающих участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества по выявлению операций, подлежащих сообщению в специально уполномоченный государственный орган;

**идентификация клиента** — определение лицами, оказывающими услуги и принимающими участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, данных о клиентах на основе предоставленных ими документов в целях осуществления надлежащей проверки клиента;

**идентификация бенефициарного собственника** — определение лицами, оказывающими услуги и принимающими участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, собственника или лица, контролирующего клиента — юридическое лицо путем изучения структуры собственности и управления на основании учредительных документов, определенных законодательством (устава и (или) учредительного договора, положения);

**клиент** — физическое или юридическое лицо, обращающееся с письменным или устным намерением заключить договор на оказание услуг по купле-продаже недвижимого имущества;

**надлежащая проверка клиента** — проверка личности и полномочий клиента и лиц, от имени которых он действует, идентификация бенефициарного собственника путем изучения структуры собственности и управления на основании учредительных документов, а также проведение на постоянной основе изучения деловых отношений и операций, осуществляемых клиентом, в целях проверки их соответствия сведениям о таком клиенте и его деятельности;

**операции, подлежащие сообщению** — совершаемые и подготавливаемые операции с денежными средствами или иным имуществом, признанные лицами, оказывающими услуги и принимающими участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, подозрительными в ходе проведения внутреннего контроля;

**подозрительная операция** — операция с денежными средствами или иным имуществом, находящаяся в процессе подготовки, совершения или уже совершенная, в отношении которой у лица, оказывающего услуги и принимающего участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, на основании критериев, установленных настоящими Правилами, возникли подозрения об ее осуществлении с целью легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и (или) финансирования терроризма;

**специально уполномоченный государственный орган** — Департамент по борьбе с налоговыми, валютными преступлениями и легализацией преступных доходов при Генеральной прокуратуре Республики Узбекистан в лице Управления по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма (далее — Департамент).

2. Целями внутреннего контроля лиц, оказывающих услуги и принимающих участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, являются:

эффективное выявление и пресечение операций с недвижимым имуществом, направленных на легализацию доходов, полученных от преступной деятельности, и финансирование терроризма;

недопущение умышленного или неумышленного вовлечения лиц, оказывающих услуги и принимающих участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, в преступную деятельность;

обеспечение неукоснительного соблюдения требований законодательства по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма лицами, оказывающими услуги и принимающими участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, а также иных документов, связанных с подготовкой и осуществлением операций по купле-продаже недвижимого имущества.

3. Задачами внутреннего контроля лиц, оказывающих услуги и прини-

мающих участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, являются:

осуществление мер надлежащей проверки клиентов в соответствии с законодательством и настоящими Правилами;

выявление и изучение бенефициарных собственников, а также источников происхождения денежных средств или иного имущества, используемых при осуществлении операций по купле-продаже недвижимого имущества;

выявление подозрительных операций на основании критериев, определенных пунктом 18 настоящих Правил;

своевременное предоставление в Департамент информации (документов) о подозрительных операциях, выявленных в ходе осуществления внутреннего контроля и подлежащих сообщению;

приостановление исполнения операций по купле-продаже недвижимого имущества, подлежащих сообщению в особых случаях, на три рабочих дня с даты, когда эта операция должна быть совершена, и информирование Департамента о такой операции в день ее приостановления;

обеспечение конфиденциальности сведений, связанных с противодействием легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма;

обеспечение хранения информации об операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, а также идентификационных данных и материалов по надлежащей проверке клиентов в течение сроков, установленных законодательством;

оперативное и систематическое обеспечение руководства лиц, оказывающих услуги и принимающих участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, достоверной информацией и материалами, необходимыми для принятия соответствующих решений;

формирование базы данных об осуществлении или попытках осуществления подозрительных операций, лицах (руководителях, учредителях), связанных с клиентами, осуществившими подозрительные операции, а также взаимообмен такой информацией с государственными органами и другими организациями в соответствии с законодательством;

выявление по запросам в клиентской базе лиц, связанных с финансированием террористической деятельности.

## **II. Организация системы внутреннего контроля**

4. В целях организации противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма лицами, оказывающими услуги и принимающими участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, назначается лицо, ответственное за соблюдение настоящих Правил (далее — ответственное лицо).

В случае, если лицо, оказывающее услуги и принимающее участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, осуществляет деятельность индивидуально (без образования юридического лица),

ответственность за соблюдение настоящих Правил возлагается на данное лицо.

5. Система внутреннего контроля лиц, оказывающих услуги и принимающих участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, организуется с учетом особенностей их функционирования, основных направлений деятельности, клиентской базы и уровня рисков, связанных с клиентами и их операциями.

6. Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, обязаны представить в Департамент сведения о назначенном ответственном лице.

В случае изменения ответственного лица лицо, оказывающее услуги и принимающее участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, обязано в течение трех рабочих дней уведомить Департамент.

7. В целях противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма ответственное лицо выполняет следующие функции:

организует внедрение и осуществление процедур внутреннего контроля и надлежащей проверки клиентов в соответствии с настоящими Правилами;

разрабатывает и вносит на утверждение руководства программы мер по осуществлению внутреннего контроля, исходя из специфики деятельности лица, оказывающего услуги и принимающего участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества;

обеспечивает своевременную передачу сообщений в Департамент о подозрительных операциях или действиях клиентов, выявленных в ходе осуществления процедур внутреннего контроля, а также исполнение запросов Департамента о предоставлении дополнительной информации;

обеспечивает конфиденциальность процесса реализации настоящих Правил и программ внутреннего контроля.

8. При осуществлении внутреннего контроля ответственное лицо вправе: истребовать от руководителей и сотрудников своей организации распорядительные, бухгалтерские и иные документы, необходимые для осуществления внутреннего контроля;

снимать копии с полученных документов, получать копии файлов и других записей, хранящихся в электронных базах данных, локальных вычислительных сетях и автономных компьютерных системах организации, в целях осуществления внутреннего контроля;

вносить руководству предложения по дальнейшим действиям в отношении операции, подлежащей сообщению (в том числе по приостановлению проведения операции в целях получения дополнительной или проверки имеющейся информации о клиенте или операции).

9. При осуществлении внутреннего контроля ответственное лицо обязано:

обеспечивать сохранность и возврат документов, полученных в ходе осуществления внутреннего контроля;

осуществлять надлежащую проверку клиентов;  
принимать меры по идентификации бенефициарных собственников;  
при выявлении подозрительных операций передавать в установленном порядке информацию в Департамент;  
соблюдать конфиденциальность полученной информации.

Ответственное лицо может нести и иные обязанности в соответствии с законодательством.

10. Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, по согласованию с Департаментом организуют систематическое обучение и повышение квалификации ответственного лица.

### **III. Надлежащая проверка клиентов**

11. Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, принимают меры по надлежащей проверке клиентов:

при установлении деловых отношений;  
при оказании услуг по осуществлению сделок купли-продажи недвижимого имущества;  
при наличии любых подозрений на причастность проводимых операций для целей легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансирования терроризма;  
при наличии сомнений в подлинности и достоверности ранее полученных данных для идентификации.

Меры надлежащей проверки клиентов должны проводиться как в отношении покупателя, так и продавца недвижимого имущества.

12. Надлежащая проверка клиентов должна осуществляться на всех этапах осуществления операций по купле-продаже недвижимого имущества.

Для установления бенефициарного собственника лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, обязаны определить, действует ли клиент от имени другого лица, и затем принять меры по идентификации и надлежащей проверке личности лица, от имени которого действует клиент.

Наряду с идентификацией клиента или бенефициарного собственника необходимо проверять их полномочия на совершение операции с использованием документов, предоставляемых ими в соответствии с законодательством.

13. Идентификация клиента — физического лица осуществляется на основании документа (паспорта или приравненного к нему документа), удостоверяющего личность. В случае, если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем, должно быть изучено также его свидетельство о государственной регистрации.

14. При идентификации клиента — юридического лица проверяются соответствующие документы о государственной регистрации, сведения об

организационно-правовой форме, местонахождении, руководителях, а также сведения, указанные в учредительных документах.

В целях более тщательного изучения клиента — юридического лица необходимо уделять особое внимание:

оформлению учредительных документов (включая все зарегистрированные изменения и дополнения) клиента и документов, подтверждающих государственную регистрацию клиента;

структуре органов управления клиента и их полномочиям;

размеру зарегистрированного уставного фонда (капитала) клиента;

иным необходимым сведениям в соответствии с законодательством.

15. Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, вправе проверять предоставляемую клиентом информацию посредством:

использования сведений о клиенте, полученных от государственных органов и других организаций;

сбора информации о деловой репутации клиента;

других общедоступных источников информации.

Идентификационные и другие данные, необходимые для проведения надлежащей проверки клиента, должны обновляться не реже одного раза в год.

16. В процессе идентификации юридических и физических лиц должны предприниматься обоснованные и доступные меры по идентификации бенефициарных собственников клиента, в том числе путем изучения структуры собственности клиента.

17. Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, отказывают клиентам в совершении операций при непредставлении ими документов, необходимых для идентификации.

#### **IV. Критерии и порядок выявления подозрительных операций, подлежащих сообщению**

18. Операция с недвижимым имуществом может быть признана подозрительной в следующих случаях:

немотивированный отказ в предоставлении клиентом сведений, запрашиваемых в связи с необходимостью, в том числе о доверителе (если клиент выступает в качестве поверенного);

излишняя озабоченность клиента вопросами конфиденциальности в отношении совершаемой сделки;

пренебрежение клиентом более выгодными условиями оказания услуг, а также предложение клиентом необычно высокого вознаграждения, заведомо отличающегося от обычно оплачиваемого при оказании такого рода услуг;

операции клиента не имеют явного экономического смысла, не соответствуют целям и видам деятельности клиента, предусмотренным его учредительными документами или свидетельством о государственной регистрации;

внесение в сделку дополнений и изменений, не соответствующих деятельности клиента;

необоснованная поспешность в проведении операции, на которой настаивает клиент;

внесение клиентом в ранее согласованную операцию (сделку) непосредственно перед началом ее реализации значительных изменений, особенно касающихся направления движения денежных средств или иного имущества;

отсутствие информации о клиенте, а также невозможность осуществить связь с клиентом по указанным им контактными данным, в частности, почтовым, электронным адресам, номерам телефонов и электронным каналам данных;

неоправданные задержки в предоставлении клиентом информации и документов, либо представление клиентом информации, которую невозможно проверить;

предоставление клиентом заведомо ложной информации, неверных сведений об участниках сделки;

если клиент или один из участников операции является лицом, постоянно проживающим, находящимся или зарегистрированным в государстве, не участвующем в международном сотрудничестве в области противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма;

выявление неоднократного совершения операций или сделок, которые дают основание полагать, что целью их осуществления является уклонение от процедур контроля, установленных законодательством.

намерение клиента указать в договоре купли-продажи продажную цену недвижимого имущества выше фактической цены продажи;

предложение клиентом нестандартных и необычно сложных схем проведения расчетов по сделке, отличающихся от обычной рыночной практики;

намерение клиентов использовать при проведении расчетов за объект недвижимого имущества легитимных средств, аккумулированных на индивидуальных номерах пользователей в расчетно-клиринговых палатах бирж (ярмарок);

приобретение вновь созданным юридическим лицом, с момента государственной регистрации которой не прошло 3 месяца, объектов недвижимого имущества стоимостью свыше 1000-кратного минимального размера заработной платы, установленного на момент проведения операции;

продавцом и покупателем по договору купли-продажи недвижимого имущества являются взаимосвязанные юридические лица (имеющие одних и тех же учредителей и руководителей, зарегистрированные по одному адресу и т. д.).

19. Признание операции подозрительной осуществляется в каждом конкретном случае на основе комплексного анализа, проводимого с использованием критериев подозрительности, установленных настоящими Правилами, а также в зависимости от риска, определяемого типом клиента, его репута-



цией, характером деловых отношений, основаниями, целями, размером и видом сделки, схемой ее совершения и на основании других обстоятельств, имеющих значение для правильного определения подозрительности операции.

20. Любая операция с денежными средствами или иным имуществом подлежит сообщению в Департамент при наличии полученной в установленном порядке информации о том, что одной из сторон этой операции является:

юридическое или физическое лицо, которое участвует или подозревается в участии в террористической деятельности;

юридическое или физическое лицо, которое прямо или косвенно является собственником или контролирует организацию, осуществляющую или подозреваемую в осуществлении террористической деятельности;

юридическое лицо, которое находится в собственности или под контролем физического лица либо организации, осуществляющих или подозреваемых в осуществлении террористической деятельности.

В этих случаях лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, обязаны приостанавливать исполнение операций по купле-продаже недвижимого имущества на три рабочих дня с даты, когда эта операция должна быть совершена, и информировать Департамент о такой операции в день ее приостановления. При отсутствии предписания Департамента о приостановлении операции с денежными средствами или иным имуществом по истечении указанного срока лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, приступают к выполнению приостановленной операции.

21. После признания операции клиента подозрительной, ответственное лицо принимает решение о дальнейших действиях в отношении клиента, в том числе:

сообщении о подозрительной операции в Департамент;

необходимости уделения особого внимания к проведению операций с клиентом;

прекращении отношений с клиентом в соответствии с законодательством или заключенным с ним договором.

22. Сообщения о подозрительных операциях передаются лицом, оказывающим услуги и принимающим участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, в Департамент не позднее одного рабочего дня с момента признания операции подозрительной согласно форме, утверждаемой Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Информация о каждом сообщении касательно подозрительной операции заносится в специальный журнал, который ведется в бумажном и (или) электронном виде ответственным лицом.

23. Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, должны также незамедлительно сообщать в Департамент любую информацию, которая может подтвердить или снять подозрения с соответствующей операции.

## **V. Оформление, хранение, обеспечение конфиденциальности информации и документов, полученных в результате осуществления внутреннего контроля**

24. По операциям, подлежащим сообщению в Департамент в соответствии с законодательством и настоящими Правилами, документально оформляются:

- вид операции и основания ее совершения;
- дата совершения операции и сумма, на которую она совершена;
- сведения, необходимые для идентификации физического или юридического лица, совершающего операцию;
- сведения, необходимые для идентификации физического или юридического лица, по поручению и от имени которого совершается операция;
- сведения, необходимые для идентификации представителя (поверенного) физического или юридического лица, совершающего операцию от имени этого лица;
- сведения, необходимые для идентификации получателя по операции с денежными средствами или иным имуществом и его представителя.

25. Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, обязаны хранить информацию об операциях с недвижимым имуществом, а также идентификационные данные и материалы по надлежащей проверке клиентов в течение сроков, установленных законодательством, но не менее пяти лет после осуществления операций или прекращения отношений с клиентами.

26. Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, ограничивают доступ к информации, связанной с противодействием легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма, обеспечивают ее нераспространение и не вправе информировать юридических и физических лиц о предоставлении сообщений об их операциях в Департамент.

Лица, оказывающие услуги и принимающие участие в операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, обеспечивают неразглашение (либо использование в личных целях или интересах третьих лиц) их сотрудниками информации, полученной в процессе выполнения ими функций по внутреннему контролю.

## **VI. Заключительные положения**

27. Мониторинг и контроль за соблюдением требований настоящих Правил осуществляются Департаментом.

28. Лица, виновные в сокрытии фактов нарушений законодательства в сфере противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма, а также нарушении требований настоящих Правил, несут ответственность в установленном законодательством порядке.