



МІНІСТЕРСТВО ФІНАНСІВ УКРАЇНИ
(Мінфін)

вул. М. Грушевського 12/2 м. Київ 01008 тел. (044) 206-59-47, факс 425-90-26
e-mail: infomf@minfin.gov.ua, код ЄДРПОУ 00013480

від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

**Спілка фахівців з нерухомого майна
України**

sfnuspilka@gmail.com

**Асоціація фахівців з нерухомості
(рієлторів) України**

pr@asnu.net

Про надання інформації

Міністерство фінансів України відповідно до пункту 3 частини першої статті 18 Закону України від 06.12.2019 № 361-ІХ «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» (далі – Закон № 361) здійснює державне регулювання і нагляд у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення (далі – запобігання та протидія) за відповідними суб'єктами первинного фінансового моніторингу (далі – СПФМ), зокрема, за суб'єктами господарювання, що надають посередницькі послуги під час здійснення операцій з купівлі-продажу нерухомого майна, та суб'єктами господарювання, що надають за винагороду консультаційні послуги, пов'язані з купівлею-продажем нерухомого майна.

Відповідно до норм Закону № 361 при здійсненні належної перевірки своїх клієнтів СПФМ зобов'язані вживати заходи щодо встановлення кінцевого бенефіціарного власника (далі – КБВ) клієнта або його відсутності, у тому числі отримувати структуру власності з метою її розуміння, та даних, що дають змогу встановити КБВ, та вжиття заходів з верифікації його особи.

Крім того, відповідно до положень частини сьомої статті 11 Закону № 361 з метою встановлення КБВ СПФМ, зокрема:

має право використовувати дані, що містяться в офіційних документах, офіційних та/або інших джерелах;

має вжити належних заходів для перевірки достовірності інформації щодо КБВ та пересвідчитися, що він знає, хто є КБВ (за його наявності), здійснюючи обґрунтовані заходи для розуміння права власності (контролю) та структури власності.



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат [58E2D9E7F900307B04000000A2FE2E00D1248B00](#)

Підписувач [Улюїн Денис Валерійович](#)

Дійсний з [10.11.2020 12:52:22](#) по [10.11.2022 12:52:22](#)

Міністерство фінансів України



26110-05-10/6639 від 25.03.2022

СПФМ при встановленні КБВ клієнта не повинен покладатися виключно на Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. Вимоги щодо встановлення КБВ СПФМ виконує з використанням ризик-орієнтованого підходу.

Водночас суб'єктам, які надають послуги, пов'язані з купівлею-продажем нерухомого майна, доступна інформація про рухоме і нерухоме майно клієнтів та інша інформація про діяльність своїх клієнтів.

Згідно із частиною другою статті 18 Закону № 361 Мінфін для виконання своїх функцій має право одержувати від СПФМ інформацію, документи, копії документів, оформлені та засвідчені СПФМ згідно з вимогами відповідного суб'єкта державного фінансового моніторингу.

Відповідно до положень пункту 15 частини другої статті 8 Закону № 361 СПФМ зобов'язаний своєчасно та в повному обсязі подавати (оформлювати, засвідчувати) на запит Мінфіну достовірну інформацію та/або документи (висновки, рішення тощо), копії документів або витяги з документів, що стосуються виконання суб'єктом первинного фінансового моніторингу вимог законодавства у сфері запобігання та протидії.

Водночас відповідно до частини тринадцятої статті 18 Закону № 361 Мінфін з метою виконання покладених на нього цим Законом обов'язків має право звертатися із запитом до юридичних осіб. Суб'єкти, яким адресовано зазначений запит, зобов'язані протягом десяти робочих днів надати відповідну інформацію.

Ураховуючи зазначене, з метою забезпечення виконання частини другої статті 3 Закону України від 03.03.2022 № 2116-IX «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів» просимо СПФМ в десятиденний строк, за результатами здійснення первинного фінансового моніторингу, **надати Мінфіну всю наявну інформацію щодо активів** (рухоме і нерухоме майно, кошти, вклади у банках, цінні папери, корпоративні права, інше майно (активи), що знаходяться (зареєстровані) на території України та безпосередньо або через афілійованих осіб належать Російській Федерації та її резидентам) фізичних та/або юридичних осіб (їх філій, представництв), які здійснюють свою діяльність відповідно до законодавства України на території України, засновником (учасником, акціонером) або бенефіціаром яких прямо або опосередковано є Російська Федерація та/або у яких Російська Федерація прямо або опосередковано чи юридичні особи, засновником (учасником, акціонером) або бенефіціаром яких є Російська Федерація та/або у яких Російська Федерація прямо або опосередковано має частку у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, інше членство (участь у будь-якій формі) у юридичній особі та/або у яких Російська Федерація здійснює вирішальний вплив на діяльність юридичної особи (в тому числі через ланцюг контролю/володіння).

Інформацію у форматі RTF/XLS просимо також надіслати на електронну поштову скриньку aml@minfin.gov.ua.

Крім того, з урахуванням об'єктивної та фізичної можливості, та з метою належного управління ризиками легалізації (відмивання) доходів, одержаних

злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення, в цілях виявлення фінансових операцій, що підлягають фінансовому моніторингу, зокрема осіб, що причетні до збройної агресії Російської Федерації до України, рекомендуємо використання списків таких осіб, розміщених на:

сайті Європейської комісії: <https://eur-lex.europa.eu/>;

сайті Міністерства фінансів США (список OFAC): <https://home.treasury.gov/>;

сайті РНБОУ: <https://www.rnbo.gov.ua/ua/Ukazy/>, <https://sanctions-t.rnbo.gov.ua/> ;

Сайті «Окупант», інформаційному ресурсі Апарату РНБО України: <https://invaders-uf.com/>;

проект OCCRP «Трекер санкційних активів»: <https://www.occrp.org/>;

офіційних сайтах державних органів іноземних країн, з переліками підсанкційних осіб тощо.

Війна Росії проти України – це виклик усьому цивілізовану світу, тому ми мусимо реагувати на нього спільно. Варто вживати усіх наявних можливостей та ресурсів, аби змусити агресора дорого заплатити за свої військові злочини.

Розраховуємо на конструктивну реакцію та підтримку приватного сектору в неймовірно складних умовах злочинного нападу країни агресора на незалежну державу в самому серці Європи!

Враховуючи вищезазначене, просимо зазначений запит та інформацію довести до відома ріелторів.

Перший заступник Міністра

Денис УЛЮТІН