

Dbając o wysoką jakość usług oraz działając zgodnie z litera prawa zobowiązani jesteśmy do wdrożenia tzw. „procedury AML” w związku z powyższym wdrożyliśmy określone **DZIAŁANIA PRZECIWKO PRANIU PIENIĘDZY I WSPIERANIU TERRORYZMU**. Zapraszamy do zapoznania się kilkoma informacjami w tym zakresie:

OBOWIĄZKI AGENTA W OBRODZIE NIERUCHOMOŚCIAMI POD NADZOREM BIURA, A ZWIĄZANE Z ZAPOBIEGANIEM PRANIU PIENIĘDZY I FINANSOWANIU TERRORYZMU

Ustawa z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu ((*t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1132 ze zm.*)) wymaga od MAPA NIERUCHOMOŚCI Sp z o.o. dokumentowania czynności związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu.

Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami jest zobowiązany do identyfikacji potencjalnego klienta, na podstawie ważnego dokumentu stwierdzającego jego tożsamość (dowód osobisty, paszport). Każda aktywność klienta związana z podpisaniem dokumentów w obecności Agenta, a związana z wykonywaniem czynności pośrednictwa musi być poprzedzona weryfikacją tożsamości (potwierdzenie prezentacji nieruchomości lub umowa pośrednictwa).

Identyfikacja klienta lub potencjalnego klienta obejmuje w przypadku osób fizycznych i ich przedstawicieli - ustalenie i zapisanie:

rodzaju oraz numeru dokumentu tożsamości, imienia, nazwiska, obywatelstwa oraz adresu klienta, numeru PESEL lub daty urodzenia w wypadku braku numeru PESEL;

w przypadku cudzoziemca - numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość (paszportu lub np. karty pobytu). W przypadku kiedy zajdą uzasadnione wątpliwości co do prawdziwości dokumentu potwierdzającego tożsamość lub zawartych w dokumencie danych Agent może odmówić wykonania usługi pośrednictwa lub zażąda innego dokumentu potwierdzającego tożsamość (np. paszportu).

Agent zobowiązany jest ustawowo do ustalenia czy Potencjalny Klient jest osobą zajmującą eksponowane stanowiska polityczne i w związku z tym odbiera pisemne oświadczenie o zajmowaniu eksponowanego stanowiska politycznego.

W sytuacji gdy potencjalny klient jest osobą prawną Agent odbiera oświadczenie o beneficjencie rzeczywistym.

Agenci **Mapa Nieruchomości Gorzów** zobowiązani są do przekazywania bezpośrednio właścicielom biura (Adrian Pacholarz i Michał Antosiewicz) informacji o zachowaniach klienta i proponowanych rozwiązaniach finansowych sprzedaży, kupna lub najmu i wynajmu, które zgodnie w wewnętrzną procedurą biura, a w odniesieniu do Ustawy uznać należy za podejrzan.

Zgodnie z wewnętrzną procedurą biura **Mapa Nieruchomości Gorzów** każdy agent zobowiązany jest odmówić przeprowadzenia transakcji okazjonalnej. Powyższe dotyczy również sytuacji kiedy proponowana transakcja okazjonalna opiewałaby na kwotę niższą niż równowartość 15000 euro jaka wskazana jest w Ustawie. Spółka Mapa Nieruchomości sp z o.o. (**Mapa Nieruchomości Gorzów**) oferuje wykonanie usługi pośrednictwa wyłącznie na podstawie zawartej uprzednio umowy pośrednictwa i wszystkie podjęte przez Mapa Nieruchomości Gorzów działania związane są z stosunkami gospodarczymi określonymi w umowie pośrednictwa zawartej z klientem.

Naruszenia w obszarze przestrzegania zapisów Ustawy doprowadzić mogą do natychmiastowego zerwania współpracy z Agentem i nie wykluczają dalszych działań ze strony Biura jeśli w wyniku zaniedbań jakich dopuści się Agent dojdzie do pociągnięcia do odpowiedzialności karnej lub finansowej Biura (przez organ kontrolny).

Nadzór nad przestrzeganiem procedury w zakresie przeciwdziałania praniu brudnych pieniędzy i finansowania terroryzmu w biurze Mapa Nieruchomości Gorzów pełni Michał Antosiewicz.