

---

## **Szczegółowy program szkolenia „Przeciwdziałanie praniu pieniędzy w biurze nieruchomości – najnowszy stan prawny, uwzględniający nowelizację z 30 marca 2021”**

---

1. Wprowadzenie do tematu przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowania terroryzmu:
  - Pojęcie i etapy prania pieniędzy
  - Proceder prania pieniędzy na przykładzie obrotu nieruchomościami
  - Czym jest "finansowanie terroryzmu"
  
2. Polskie, unijne i międzynarodowe regulacje prawne w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowania terroryzmu:
  - Ustawa z 1 marca 2018 r. - nowe definicje, rozszerzony katalog instytucji obowiązanych, nowe procedury, porównanie z poprzednią ustawą z 2000 r.
  - Nowelizacja ustawy z 2019 oraz z 30 marca 2021r. – szczegółowe omówienie zmian, które weszły (wejdą) w życie 18 maja, 31 lipca oraz 31 października 2021 r..
  - Dyrektywy unijne, konwencje, rezolucje ONZ, rekomendacje FATF (w tym dedykowane rynkowi nieruchomości)
  
3. Pośrednik w obrocie nieruchomościami jako instytucja obowiązana czyli co należy zrobić w każdym biurze nieruchomości:
  - Obowiązek wyznaczenia osób odpowiedzialnych za AML
  - Obowiązek sporządzenia i aktualizacji oceny ryzyka
  - Procedura wewnętrzna w zakresie AML
  - Procedura tzw. whistle blowingu, czyli anonimowego wewnętrznego zgłaszania naruszeń
  - Obowiązek szkoleniowy (właściciel, pracownicy)
  - Klient, beneficjent rzeczywisty, osoba działająca w imieniu klienta, osoby na eksponowanych stanowiskach politycznych (PEP)
  - Stosunki gospodarcze i transakcje okazjonalne
  - KYC - Know Your Client - Poznaj Swojego Klienta
  
4. Stosowanie środków bezpieczeństwa finansowego:
  - identyfikacja klienta, beneficjenta rzeczywistego
  - ocena i monitorowanie stosunków gospodarczych
  - bieżąca analiza transakcji
  - państwa trzecie wysokiego ryzyka, listy sankcyjne
  
5. Ochrona danych osobowych (RODO) w zakresie procedur AML/CTF. Jak pogodzić dwa żywioły? Jakich danych pośrednik może / musi żądać od klienta?
  
6. Przekazywanie informacji, dokumentów, zawiadomienia i raportowanie do GIIF (w szczególności artykuły 41,72,74,74, 86, 89 ustawy z 1 marca 2018 r.)
  
7. Przestępstwa z art. 299 k.k. oraz 165a k.k.
  
8. Wnioski z dotychczasowych kontroli i nałożonych kar.
  
9. Omówienie procedur i dokumentacji AML/CTF dedykowanych biurom obrotu nieruchomościami, w tym m.in.:
  - procedura wewnętrzna w zakresie AML/CTF

- procedura tzw. whistle blowingu, czyli anonimowego wewnętrznego zgłaszania naruszeń
- ocena ryzyka
- formularz analizy klienta i transakcji
- formularz identyfikacji PEP
- oświadczenie o powołaniu osób odpowiedzialnych za wdrożenie i stosowanie AML/CTF

*Rafał Szczeponek*