



NEKUSTAMO ĪPAŠUMU UN BŪVNICĪBAS SEKTORA NOZIEDZĪGI IEGŪTU LĪDZEKĻU LEGALIZĀCIJAS RISKU NOVĒRTĒJUMS

FINANŠU IZLŪKOŠANAS DIENESTS



Finanšu izlūkošanas
dienests



SATURA RĀDĪTĀJS

I. IEVADS.....	2
II. NORMATĪVAIS REGULĒJUMS.....	3
1. Latvijas normatīvais regulējums	3
2. Imigrācijas likuma normas attiecībā uz NĪ iegādi.....	4
3. Starptautiskie standarti	4
4. Secinājumi	5
III. LATVIJAS NĪ SEKTORA NILL RISKI	6
1. NILL riski NĪ sektorā – ģeogrāfiskā dimensija	9
2. Secinājumi.....	11
IV. LATVIJAS BŪVNICĪBAS SEKTORA NILL RISKI	13
Secinājumi	16
V. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI NILL RISKU MAZINĀŠANAI NĪ UN BŪVNICĪBAS SEKTORĀ.....	17
SAĪSINĀJUMI UN TERMINI.....	20
Pielikums Nr.1 Ar NILL NĪ sektorā saistīto tiesas nolēmumu analīze	21

I. IEVADS

1. Darījumi ar NĪ vēsturiski ir bijis viens no ērtākajiem un pieejamākajiem veidiem, kā veikt NILL. Ņemot vērā NĪ darījumu un būvniecības sektora nepilnīgo pārraudzību, tie paver plašas iespējas NIL izvietošanai, noslāņošanai un integrācijai likumīgajā finanšu sistēmā, kā arī atvieglo NIL pārvietošanu starp vairākām noziegumā iesaistītajām personām vai grupām. Turklāt gan NĪ, gan būvniecības sektors izteikti saistāmi ar ēnu ekonomiku un nodokļu noziegumiem.¹
2. NILL, izmantojot NĪ, var būtiski ietekmēt arī kopējo NĪ tirgu valstī. Londonas (Apvienotā Karaliste)² un Britu Kolumbijas (Kanāda)³ gadījumu analīze apliecina, ka NILL, izmantojot NĪ sektoru, būtiski palielina īpašumu cenas, padarot NĪ iegādi nepieejamu lielākajai sabiedrības daļai. Abos gadījumos NĪ pieaugošajām cenām ir plašāka sociāli ekonomiska ietekme uz šo valstu sabiedrībām (pieaugoša nevienlīdzība, zemāks dzīves līmenis), kā arī uz iedzīvotāju uzticību valsts institūcijām.
3. FATF 2022. gada izstrādātajā dokumentā "Vadlīnijas uz riskiem balstītai pieejai nekustamo īpašumu sektorā" akcentēti NILL riski NĪ sektorā globālā mērogā. 53% no FATF aptaujātajām valstīm atzina, ka NILL riski NĪ sektorā ir augsti vai vidēji augsti. Šajā pašā novērtēšanā konstatēts, ka 76% NĪ sektorā strādājošajiem ir vāja vai ļoti vāja izpratne par NILL un TF riskiem.⁴
4. FATF rekomendācijās un pētījumos, kā arī NRA nav atsevišķi aplūkoti būvniecības sektora NILL un TF riski. Papildus tam Novēršanas likums neparedz kontroles mehānismus, lai mazinātu būvniecības sektora NILL riskus.
5. Ņemot vērā būvniecības un NĪ sektora ciešo sasaisti, apzinoties augsto ēnu ekonomikas īpatsvaru būvniecības sektorā, tā vājo uzraudzību NILL kontekstā un attiecīgi izrietošo augsto ievainojamību, šis Risku novērtējums vērtē abus sektorus kopā.
6. Risku novērtējums veidots ar mērķi veicināt atbildīgo valsts iestāžu, Novēršanas likuma subjektu un citu ieinteresēto personu izpratni par NILL riskiem, kas saistīti ar būvniecības un NĪ sektoru, kā arī tajos strādājošajiem komersantiem (tostarp Novēršanas likuma subjektiem). Apzinot ar abiem sektoriem saistītos riskus, NILL novēršanā iesaistītās personas var atbilstoši pārvaldīt attiecīgos riskus, piemērojot riskos balstītu pieeju.

¹ Pētījuma "Noziedzīgi nodarījumi nodokļu jomā un noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācija. Robežšķirtne, tipoloģijas un tiesu prakse" ziņojums, 17.-18. lpp. Pieejams:

http://petijumi.mk.gov.lv/sites/default/files/title_file/Noziedz%C4%ABgi_nodar%C4%ABjumi_nodok%C4%BCu_om%C4%81_PETIJUMS.pdf; Ēnu ekonomikas indekss Baltijas valstīs 2009.-2021. gadā. 11. lpp. Pieejams: https://www.sseriga.edu/sites/default/files/2022-05/Brosura_Enu_ekonomikas_Indekss_2009_2021.pdf

² Transparency International UK. Faulty Towers: Understanding the impact of overseas corruption on the London property market. 33.-34. lpp. Pieejams:

https://tfl.ams3.cdn.digitaloceanspaces.com/media/documents/TIUK_Faulty_Towers_Web.pdf ; The Economist. Why is it so easy to hide dirty money in Britain? Pieejams: <https://www.economist.com/films/2022/05/12/why-is-it-so-easy-to-hide-dirty-money-in-britain>

³ Expert Panel on Money Laundering in BC Real Estate. Combatting Money Laundering in BC Real Estate. 14. lpp. Pieejams: <https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/housing-and-tenancy/real-estate-in-bc/combattling-money-laundering-report.pdf>

⁴ FATF. Guidance for a risk based approach: Real estate sector. 12. lpp. Pieejams: <https://www.fatf-gafi.org/content/dam/fatf/documents/recommendations/RBA-Real-Estate-Sector.pdf.coredownload.pdf>

II. NORMATĪVAIS REGULĒJUMS

1. Latvijas normatīvais regulējums

7. Ar NĪ sektoru saistītie Novēršanas likuma subjekti ir:
 - 7.1. zvērināti notāri, zvērināti advokāti, citi neatkarīgi juridisko pakalpojumu sniedzēji, kad tie, darbojoties savu klientu vārdā un labā, sniedz palīdzību darījumu plānošanā vai veikšanā, piedalās tajos vai veic citas ar darījumiem saistītas profesionālas darbības sava klienta labā attiecībā uz NĪ, komercsabiedrības kapitāla daļu pirkšanu vai pārdošanu;
 - 7.2. nekustamā īpašuma darījumu starpnieki.⁵
8. Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku un neatkarīgu juridisko pakalpojumu sniedzēju, kad tie, darbojoties savu klientu vārdā un labā, sniedz palīdzību darījumu plānošanā vai veikšanā, piedalās tajos vai veic citas ar darījumiem saistītas profesionālas darbības sava klienta labā attiecībā uz nekustamā īpašuma, komercsabiedrības kapitāla daļu pirkšanu vai pārdošanu, uzraudzības un kontroles institūcija ir Valsts ieņēmumu dienests. Zvērinātu notāru uzraudzības un kontroles institūcija ir Latvijas Zvērinātu notāru padome. Zvērinātu advokātu uzraudzības un kontroles institūcija ir Latvijas Zvērinātu advokātu padome.
9. Lielākajā daļā NĪ darījumu iesaistītas ir arī Latvijas finanšu iestādes, kuras nodrošina maksājumu veikšanu starp NĪ pirkšanas/pārdošanas darījumā iesaistītajām pusēm.
10. NĪ aģentu darbību kopš 01.08.2020. regulē Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likums. Atbilstoši Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā lietotajiem terminiem NĪ aģents ir privātpersona, kas par atlīdzību saimnieciskās darbības ietvaros sniedz šādus pakalpojumus (turpmāk – starpniecības pakalpojumi):
 - 10.1. NĪ darījuma piedāvājuma izteikšana,
 - 10.2. NĪ darījuma noslēgšanai nepieciešamo sarunu vešana un dokumentu sagatavošana,
 - 10.3. NĪ darījuma noteikumu (tostarp ar darījumu saistīto tiesību un pienākumu) sagatavošana un izskaidrošana.⁶
11. Starpniecības pakalpojumus var sniegt tikai tādas privātpersonas, ES pilsoņi vai ES dalībvalstī reģistrēts komersants, kas ir iekļauti Ekonomikas ministrijas uzturētajā Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā.⁷
12. Atbilstoši Novēršanas likumam NĪ aģenti klienta izpētes pasākumus attiecībā uz personu, ar kuru klients slēdz darījumu par NĪ pirkšanu, pārdošanu vai iznomāšanu, veic pirms šāda darījuma veikšanas. NĪ aģentiem ir arī citi Novēršanas likuma subjektiem noteiktie pienākumi (riska novērtēšana, iekšējās kontroles sistēmas izveide un darbinieku apmācība).
13. 2023. gada 11. maijā Saeima 3. lasījumā pieņēma grozījumus Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā, paredzot stingrākus kontroles mehānismus NĪ aģentiem. Ar grozījumiem novērsti trūkumi normatīvajā regulējumā, kas pieļāva, ka NĪ aģenti var izvairīties no ikgadējiem kvalifikācijas celšanas pasākumiem. Nodrošināts arī

⁵ Novēršanas likuma 3. p. pirmās daļas 4. un 6. punkts. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/178987#p3>

⁶ Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 1.p. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/315656>

⁷ Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 4.p. un 7.p. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/315656>

ka Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā var reģistrēties tikai fiziskas personas, kas ir reģistrējušas savu saimniecisko darbību Valsts ieņēmumu dienestā.⁸

14. Latvijā spēkā esošais normatīvais regulējums nenosaka, ka NĪ darījuma veikšanas procesā kā uzraugam obligāti jābūt iesaistītam kādam Novēršanas likuma subjektam. Vienīgā likuma norma, kas paredz Novēršanas likuma subjektu iesaisti NĪ darījumu uzraudzībā, ir aizliegums fiziskām un juridiskām personām veikt NĪ atsavināšanas darījumu skaidrā naudā.⁹ Tas netieši nosaka, ka NĪ darījumi var notikt tikai iesaistot finanšu iestādes. Vienlaikus normatīvie akti nenosaka prasību, ka iesaistītajām finanšu iestādēm jābūt reģistrētām Latvijā vai ES, kas palielina riskus, ka personas ar visaugstāko NILL risku izmantos trešo valstu kredītiestādes, lai norēķinātos par NĪ iegādi Latvijā.
15. Būvniecības sektorā strādājošās juridiskās personas nav Novēršanas likuma subjekti, un tām nav saistoši Novēršanas likuma subjektiem noteiktie pienākumi. Vienlaikus būvniecības sektora juridiskajām personām ir saistošs Novēršanas likuma 3.¹ pantā noteiktais par citu personu pienākumu sniegt informāciju par aizdomīgiem darījumiem.

2. Imigrācijas likuma normas attiecībā uz NĪ iegādi

16. Risku novērtējuma ietvaros būtiski akcentēt arī Imigrācijas likuma 23. panta pirmās daļas 29. punktā noteiktās tiesības ārzemniekiem pieprasīt TUA uz laiku, kas nepārsniedz piecus gadus, ja Latvijas teritorijā ir iegādāts NĪ, kas ir vērts EUR 250 000 vai vairāk.¹⁰
17. Minētā Imigrācijas likuma norma ir papildināta ar NILL ievainojamību mazinošiem nosacījumiem, tostarp paredzot, ka samaksa par NĪ veicama bezskaidras naudas norēķinu veidā un NĪ jāiegādājas no Latvijas Republikā vai ES dalībvalstī, Eiropas Ekonomikas zonas valstī vai Šveices Konfederācijā reģistrētas juridiskās personas, kura ir nodokļu maksātāja Latvijas Republikā Latvijas Republikas nodokļu jomu reglamentējošu normatīvo aktu izpratnē, vai no fiziskās personas, kura ir Latvijas pilsonis, Latvijas nepilsonis, ES pilsonis vai ārzemnieks, kurš Latvijas Republikā uzturas ar derīgu Latvijas Republikas izsniegtu uzturēšanās atļauju.¹¹
18. Līdzīgi kā saistībā ar NĪ darījumiem kopumā normatīvais regulējums nenosaka, ka NĪ iegādes procesā obligāti jābūt iesaistītam kādam Novēršanas likums subjektam. Lai gan NĪ iegāde veicama ar bezskaidras naudas pārskaitījumu, nav noteikts, ka kādai no darījumā iesaistītajai pusei jāizmanto Latvijā vai ES reģistrēta kredītiestāde.
19. Ņemot vērā Krievijas Federācijas īstenoto un Baltkrievijas Republikas atbalstīto karu pret Ukrainu, sākot no 2022. gada 24. septembra ne uz Krievijas Federācijas, ne uz Baltkrievijas Republikas pilsoņiem Imigrācijas likuma 23. panta pirmās daļas 29. punktā noteiktās tiesības neattiecas.¹²

3. Starptautiskie standarti

20. FATF 22. rekomendācija (par noteiktām nefinanšu darbībām un profesijām), paredz, ka NĪ aģentiem, ja tie iesaistās NĪ pirkuma un pārdevuma darījumos savu klientu uzdevumā, kā arī advokātiem, notāriem un citiem neatkarīgiem juridiskās nozares profesionāļiem un grāmatvežiem, ja tie gatavojas veikt un veic darījumus savu klientu uzdevumā saistībā ar NĪ pirkšanu un pārdošanu, jānodrošina klientu izpēti un datu

⁸ Grozījumi Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā (Projekta ID: 22-TA-826). Pieejams: https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/2fa14f31-1a7f-4e5d-8160-a99daa288988#

⁹ Likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30. panta 1.⁽⁶⁾ daļa. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/33946#p30>

¹⁰ Imigrācijas likuma 23. p. pirmās daļas 29. punkts. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/68522#p23>

¹¹ Imigrācijas likuma 23. p. pirmās daļas 29. punkts un tā apakšpunkti. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/68522#p23>

¹² 2022. gada 22. septembra likums "Grozījumi Imigrācijas likumā". Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/335817>

saglabāšanas prasību izpilde, kuras noteiktas FATF 10., 11., 12., 15., un 17. rekomendācijās.¹³

21. Papildus jau minētajām rekomendācijām, kā arī ņemot vērā Latvijā spēkā esošo normatīvo regulējumu, NĪ sektorā un tajā notiekošos darījumus, jāņem vērā arī FATF 19., 25. un 28. rekomendācijas.¹⁴
22. FATF standartos būvniecības sektors atsevišķi nav aplūkots. Vienlaikus Eiropas Komisijas Pār nacionālajā riska novērtējumā akcentēts, ka būvniecības un NĪ atjaunošanas sektoriem pastāv NILL ievainojamība, ņemot vērā lielo skaidras naudas apriti sektorā. Turklāt Pār nacionālajā riska novērtējumā uzsvērts, ka NILL var tikt iesaistītas vairākas ar būvniecības sektoru saistītas personas (arhitekti, būvuzraugi, celtnieki), viscaur būvniecības procesam nedeklarējot maksājumus, viltojot rēķinus vai izmantojot nelegāli nodarbinātas personas ar mērķi izvairīties no nodokļu nomaksas.¹⁵

4. Secinājumi

23. Novēršanas likums un Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likums nosaka ar NĪ sektoru saistīto Novēršanas likuma subjektu definīcijas un pienākumus NILL novēršanas jomā. Secināms, ka Latvijā spēkā esošais normatīvais regulējums NĪ aģentiem nosaka vairāk pienākumus proporcionāli to darbības funkcijām nekā tas ir paredzēts FATF rekomendācijās.
24. FATF rekomendācijas nosaka, ka klienta izpēte ir veicama tikai gadījumos, ja NĪ aģents iesaistās NĪ pirkuma un pārdevuma darījumos. Turpretī Latvijas normatīvais regulējums paredz, ka visiem NĪ aģentiem, kas veic starpniecības pakalpojumus, kuri atbilstoši Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumam neietver iesaisti darījumu veikšanā, ir jāveic savu klientu izpēte.
25. Latvijā spēkā esošais normatīvais regulējums attiecībā uz zvērinātiem notāriem, zvērinātiem advokātiem, citiem neatkarīgiem juridisko pakalpojumu sniedzējiem, kad tie, darbojoties savu klientu vārdā un labā, sniedz palīdzību darījumu plānošanā vai veikšanā, piedalās tajos vai veic citas ar darījumiem saistītas profesionālas darbības sava klienta labā attiecībā uz NĪ, atbilst FATF rekomendācijām.
26. Vienlaikus secināms, ka, saskaņā ar spēkā esošo normatīvo regulējumu, ir iespējams iegādāties NĪ bez Novēršanas likuma subjektu iesaistes, kas būtiski palielina NĪ sektora ievainojamību.
27. Būvniecības sektora ievainojamība ir akcentēta Eiropas Komisijas Pār nacionālajā riska novērtējumā. Būvniecības sektors nav skatīts FATF rekomendācijās, kā arī NILL kontekstā tas netiek regulēts Novēršanas likumā.

¹³ FATF 10. rekomendācija "Klienta izpēte", 11. rekomendācija "Datu uzglabāšana", 12. rekomendācija "Politiski nozīmīgas personas", 15. rekomendācija "Jaunās tehnoloģijas" un 17. rekomendācija "Paļaušanās uz trešajām pusēm".

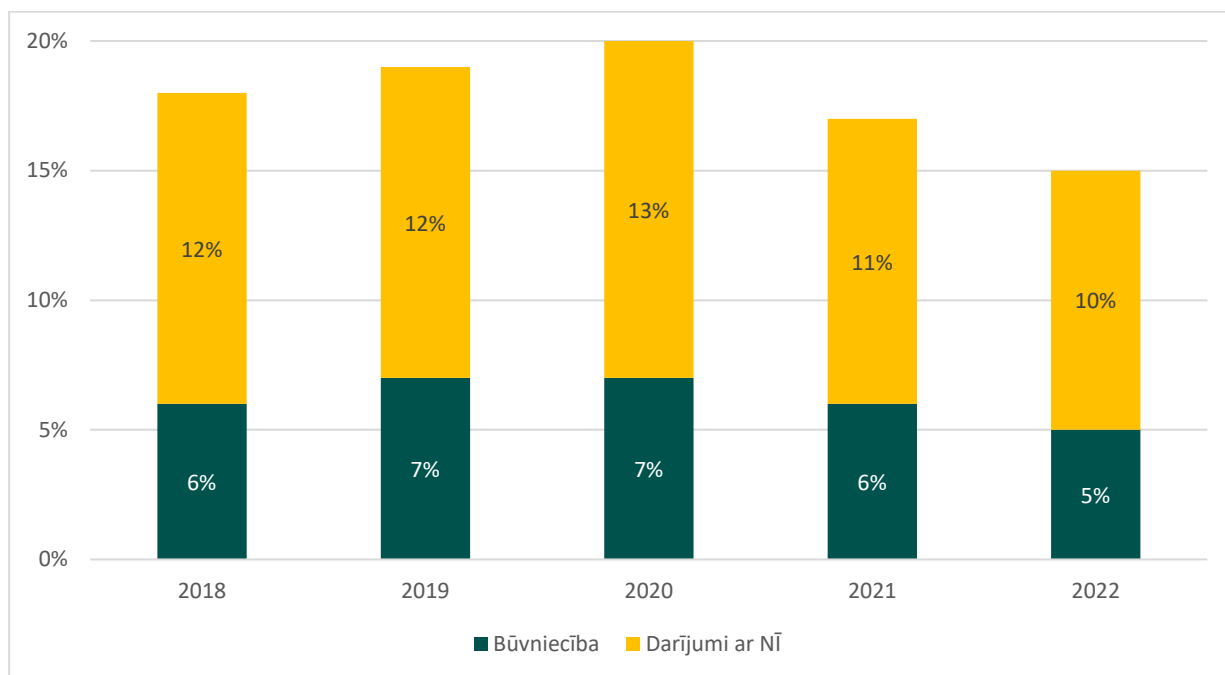
¹⁴ FATF 19. rekomendācija "Valstis, kurās iespējams augsts risks", 25. rekomendācija "Juridisko veidojumu pārskatāmība un patiesie labuma guvēji" un 28. rekomendācija "NNDP regulēšana un uzraudzība".

¹⁵ European Commission. Commission Staff Working Document Accompanying the document: Report from the Commission to the European Parliament and the Council on the assessment of the risk of money laundering and terrorist financing affecting the internal market and relating to cross-border activities. 17. lpp Pieejams: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52022SC0344&from=EN>

III. LATVIJAS NĪ SEKTORA NĪLL RISKI

28. Darījumi ar NĪ 2022. gadā veidoja 10% no kopējās pievienotās vērtības Latvijas ekonomikā. Vērtējot darījumu ar NĪ sektoru kopā ar būvniecības sektoru redzams, ka kopš 2020. gada abu sektoru pievienotā vērtība Latvijas ekonomikā ir sarukusi par ceturto daļu (skat. Attēlu Nr. 1).¹⁶

Attēls Nr.1 "NĪ un būvniecības sektora pievienotās vērtības īpatsvars Latvijas ekonomikā"



29. Atbilstoši Lursoft datubāzē pieejamajai informācijai (uz 01.05.2023.) Latvijā reģistrēti 1194 NĪ aģenti¹⁷ un 1829 uzņēmumi, kuri nodarbojas ar sava NĪ pirkšanu un pārdošanu¹⁸. Darījumi ar NĪ var notikt arī ārpus NĪ aģentu redzesloka starp dažādām personām (gan fiziskajām, gan juridiskajām), kā arī izmantojot neregistrētu mākleru starpniecību.

30. Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija lēš, ka tikai 20% no visiem ar NĪ saistītajiem darījumiem norisinās ar licencētu NĪ aģentu starpniecību.¹⁹ Savukārt tikai 15% no visiem NĪ darījumiem tiek slēgti pie zvērināta notāra.²⁰ Tā kā būtiska daļa no šiem darījumiem pārklājas, ir secināms, ka vismaz 70% līgumu darījumos ar NĪ tiek slēgti ārpus Novēršanas likuma subjektu redzesloka.²¹ Vienlaikus jāakcentē, ka, ja tālākais darījums notiek ar Latvijas kredītiestāžu iesaisti, arī šajos gadījumos tiek veikta iesaistīto personu izpēte un to līdzekļu izcelsmes pārbaude.

31. Uzņēmumi, kuri Latvijā nodarbojas ar NĪ attīstīšanu²², vairākumā gadījumu nodarbojas ar dzīvojamo platību būvi (jauno dzīvokļu projektu, pirmskara māju renovācijas vai

¹⁶ Oficiālais statistikas portāls. Iekšzemes kopprodukts un bruto pievienotā vērtība. Pieejams: <https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/valsts-ekonomika/ikp-gada/2411-iekaszemes-kopprodukts-un-bruto-pievienota-vertiba?themeCode=IK>

¹⁷ Atbilstoši NACE indeksam 68.31 "Starpniecība darbībā ar nekustamo īpašumu".

¹⁸ Atbilstoši NACE indeksam 68.10 "Sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana".

¹⁹ Neregistrēto mākleru darbības ierobežojošie pasākumi un aktivitātes. LV portāls, 28.07.2022.

Pieejams: <https://lvportals.lv/dienaskartiba/343323-neregistrēto-makleru-darbibas-ierobezojosie-pasakumi-un-aktivitates-2022>

²⁰ Krāpniecības riski darījumos ar nekustamo īpašumu. LV portāls, 31.10.2022.

Pieejams: <https://lvportals.lv/norises/346045-krapniecibas-riski-darjumos-ar-nekustamo-ipasumu-2022>

²¹ Kā minēts iepriekšējā nodaļā, kredītiestādes darījuma izpildē var tikt iesaistītas netieši.

²² Atbilstoši NACE indeksam 68.10 "Sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana".

privātmāju ciematu).²³ Retāk pārstāvēti ir uzņēmumi, kuri pamatā nodarbojas ar tirdzniecības centru vai biroju ēku celtniecību, kā arī mežu tirdzniecību.

32. Izvērtējot 20 pēc gada apgrozījuma lielākos NĪ attīstītājus (tostarp uzņēmumus ar lielāko apgrozījumu), var secināt, ka teju neviens uzņēmums nenodarbojas ar NĪ darījumu starpniecību. Vairumā gadījumu uzņēmumi nodarbina pārdošanas speciālistus savu uzņēmumu ietvaros nevis izmanto NĪ aģentu nodrošinātos starpniecības pakalpojumus.
33. Atbilstoši šai struktūrai uzņēmumi, kas nodarbojas ar NĪ attīstīšanu, nav klasificējami kā Novēršanas likuma subjekti un uz tiem nav attiecināmi tādi Novēršanas likuma subjektu pienākumi kā iekšējās kontroles sistēmas izveide, klientu izpēte, darbinieku apmācība un risku novērtējuma izstrāde. Tā kā NĪ attīstītāju objekti (jaunie dzīvokļu projekti, renovētas dzīvokļu mājas Rīgas centrā, privātmājas Pierīgā) vēsturiski ir bijuši starp galvenajiem NILL galamērķiem, to NILL ievainojamība vērtējama kā augsta (skat. Attēlu Nr.4 un Attēlu Nr.5).
34. Vienlaikus Novēršanas likuma 3.¹ pantā noteiktais paredz, ka arī personām, kas nav Novēršanas likuma subjekti, ir pienākums sniegt to rīcībā esošo informāciju par katru aizdomīgo darījumu.²⁴ Tomēr pastāv risks, ka NĪ attīstītāji, kuriem nav bijis pienākums ieguldīt darbinieku apmācībā, iekšējās kontroles sistēmu izveidē un risku novērtējumu veidošanā, nespēs kvalitatīvi konstatēt NILL.
35. Uz šādu problemātiku norāda fakts, ka no NĪ aģentiem, kuri kā Novēršanas likuma subjekti ir ieviesuši iekšējās kontroles sistēmas un veikuši darbinieku apmācības par NILL riskiem, laika posmā no 2018. līdz 2022. gadam ir saņemti 22 ziņojumi par aizdomīgiem darījumiem, no kuriem 21 ir saņemti no viena likuma subjekta.
36. Tajā pašā laika periodā ar Finanšu izlūkošanas dienesta rīkojumiem ir tikuši iesaldēti 108 NĪ. Šis iesaldēšanas veiktais par pamatu izmantojot citu Novēršanas likuma subjektu sniegtos ziņojumus par aizdomīgiem darījumiem.
37. NĪ sektora ievainojamību būtiski palielina fakts, ka normatīvie akti nenosaka obligātu prasību, ka NĪ darījumā ir iesaistīts kāds Novēršanas likuma subjekts. Piemēram, Latvijas kredītiestāde aizdomīgu darījumu var konstatēt tikai, ja ir veikts bezskaidras naudas pārskaitījums. Vienlaikus normatīvajos aktos nav noteikta prasība, ka iesaistītajām kredītiestādēm jābūt reģistrētām Latvijā vai ES, kas sniedz iespēju personām, kuru mērķis ir NILL, iegādāties NĪ Latvijā, izmantojot citu ES dalībvalsti vai pat trešo valsti kredītiestādes, kurās NILLTPFN sistēmas neatbilst starptautisko standartu prasībām.
38. Jāvērš arī uzmanība, ka, neskatoties uz aizliegumu iegādāties NĪ, izmantojot skaidru naudu²⁵, tendence daļu NĪ darījuma summas samaksāt skaidrā naudā saglabājas.²⁶ Šādu situāciju veicina abu darījumā iesaistīto pušu ieinteresētība daļu samaksas īstenot, izmantojot skaidru naudu. Pārdevējs ir ieinteresēts norādīt fiktīvi zemu pārdošanas līguma summu, daļu samaksas saņemot neformāli skaidrā naudā, ar mērķi izvairīties no saistošo nodokļu nomaksas. Pircējam ir iespēja iegādāties NĪ par zemāku cenu vai pirkumā izmantot noziedzīga nodarījuma rezultātā iegūtu skaidru naudu.
39. 62% NĪ, attiecībā uz kuriem Finanšu izlūkošanas dienests ir izdevis iesaldēšanas rīkojumus, ir saistīti ar trešo valsti (pamatā NVS) pilsoņiem, kuri ieguldījuši NĪ, lai saņemtu TUA Latvijā. Šie 62% Finanšu izlūkošanas dienesta rīkojumu izdoti saistībā ar NĪ, kas tika iegādāti laika posmā no 2010. līdz 2016. gadam. Šis laika posms arī saistīts

²³ Vērtējot 20 uzņēmumus, kuri nodarbojas ar sava NĪ pirkšanu un pārdošanu, ar lielāko apgrozījumu, 70% uzņēmumu pilnīgi vai daļēji koncentrē savu uzņēmējdarbību uz dzīvojamo platību attīstīšanu.

²⁴ Novēršanas likums 3.¹ pants. Pieejams: https://likumi.lv/ta/id/178987#p3_1

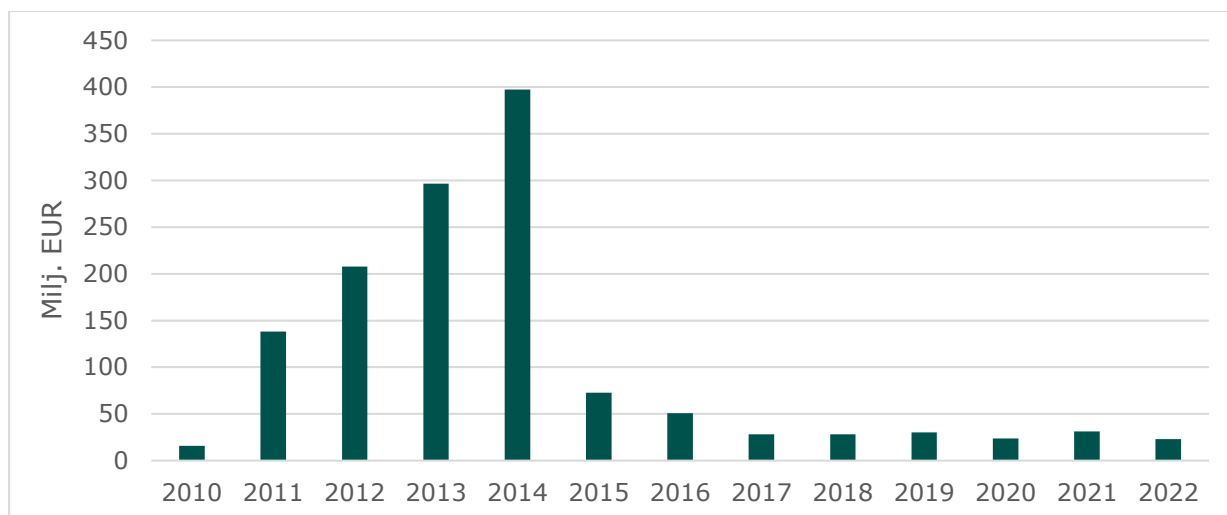
²⁵ Likuma "Par nodokļiem un nodevām" 30. panta 1.⁽⁶⁾ daļa. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/33946#p30>

²⁶ Finanšu izlūkošanas dienests 2022. gadā saņēmis 283 ziņojumus par aizdomīgiem darījumiem ar tipoloģiju "Preces, īpašuma vai kapitāldaļu iegādes cena ir neatbilstoša (ievērojami virs vai zem aptuvenas tirgus vērtības)". Lielākā daļa no šiem ziņojumiem saņemti par darījumiem ar NĪ.

ar lielāko trešo valstu pilsoņu ieguldījumu apjomu Latvijas NĪ sektorā ar mērķi iegūt TUA (skat. Attēlu Nr. 3).

40. Ņemot vērā pēdējo gadu ieguldījumu NĪ tendences, Latvijas pilnveidoto NILLTPFN sistēmu, kā arī Imigrācijas likuma grozījumus, kas paredz, ka no 2022. gada 24. septembra Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas pilsoņi²⁷ vairs nevar iegūt TUA Latvijā, pamatojoties uz ieguldījumu NĪ, sagaidāms, ka Latvijas NĪ sektora NILL ievainojamība saistībā ar trešajās valstīs izdarītiem noziedzīgiem nodarījumiem būtiski samazināsies.

Attēls Nr.3 "Trešo valstu pilsoņu ieguldījumi Latvijas NĪ sektorā ar mērķi iegūt TUA Latvijā, milj. EUR"



41. Vienlaikus Imigrācijas likumā vēl aizvien ir ievainojamības faktori, kuri paaugstina NILL riskus saistībā ar ieguldījumiem NĪ. Imigrācijas likums paredz, ka NĪ iegāde var notikt ar bezskaidras naudas maksājumu, izmantojot arī trešo valstu kredītiestādes. Attiecīgi apstākļos, kad NĪ darījumos kopumā nav obligāta neviena Novēršanas likuma subjekta uzraudzība, trešo valstu pilsoņiem ir iespēja izvairīties arī no klienta un iesaistīto līdzekļu izpētes, ko varētu nodrošināt Latvijā reģistrēta kredītiestāde.

42. Visefektīvākais veids kā nodrošināt NĪ darījumu pārbaudi, būtiski mazinot ne tikai NILL, bet arī krāpšanas riskus, būtu paredzēt, ka visiem NĪ darījumiem būtu jānotiek ar Novēršanas likuma subjekta starpniecību. Tādējādi tiktu nodrošināta NĪ darījumā iesaistīto pušu un izmantoto finanšu līdzekļu pārbaude. Piemēram, zvērinātu notāru dalība visos NĪ darījumos tiek īstenota vairākās citās ES dalībvalstīs (tostarp Igaunijā un Lietuvā), tādējādi būtiski pilnveidojot NĪ sektora pārraudzību.²⁸

43. Pašlaik tikai 15% no visiem NĪ darījumiem tiek slēgti pie zvērināta notāra.²⁹ Vienlaikus zvērināti notāri jau tagad ir iesaistīti lielā daļā NĪ darījumu, nodrošinot nostiprinājuma lūguma zemesgrāmatai parakstīšanu.³⁰ Vienlaikus ir iespējams parakstīt nostiprinājuma lūgumus, neiesaistot Novēršanas likuma subjektus, jo atbilstoši Bāriņtiesu likumam, ja viens no lūdzējiem ir deklarējis savu dzīvesvietu attiecīgās bāriņtiesas darbības teritorijā, darījumā iesaistīto pušu parakstu pārbaudi var veikt arī bāriņtiesa.³¹

²⁷ Vērtējot statistiku kopš 2015. gada, 98% no ieguldījumiem NĪ, lai iegūtu TUA Latvijā, ir saistīti ar Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas pilsoņiem.

²⁸ Zvērinātu notāru iesaiste visos NĪ darījumos ir tikai viens no potenciālajiem risinājumiem NILL risku mazināšanai. Šī risinājuma potenciālās izmaksas un ietekme uz esošo zvērinātu notāru noslodzi ir jāizvērtē atsevišķi.

²⁹ Krāpniecības riski darījumos ar nekustamo īpašumu. LV portāls, 31.10.2022.

Pieejams: <https://lvportals.lv/norises/346045-krapniecibas-riski-darjumos-ar-nekustamo-ipasumu-2022>

³⁰ Šis process ietver tikai iesaistīto personu identitāšu pārbaudi, ne šo personu vai izmantoto līdzekļu pārbaudi.

³¹ Atbilstoši Bāriņtiesu likuma 61. panta astotajai daļai.

44. NĪ sektora NILL risku palielina arī iespēja NĪ iegūt netieši, iegādājoties kontrolējošu kapitāldaļu juridiskajā personā, kurai pieder NĪ. Šādos gadījumos faktiskā īpašumtiesību maiņa (no vienas fiziskas personas uz citu) netiek reģistrēta Zemesgrāmatā, jo NĪ kontrolējošā juridiskā persona paliek nemainīga. Turklāt arī darījumos ar juridisko personu kapitāldaļām nav obligāta Novēršanas likuma subjektu klātbūtne. Tādējādi pastāv iespēja veidot fiktīvas juridiskās personas ar mērķi necaurspīdīgi pārdot NĪ, vienlaikus potenciāli izvairoties no visu saistošo nodokļu nomaksas un darījumā iesaistīto pušu pārbaudes.

Piemērs Nr.1

Persona A ārvalstīs ir veikusi noziedzīgus nodarījumus. Persona A ir arī patiesā labuma guvēja Britu Virdžīnu salās reģistrētai juridiskai personai. NIL fiktīvu darījumu ietvaros tiek pārskaitīti starp dažādu ārvalstīs reģistrētu juridisko personu kontiem dažādu citu valstu bankās. Darījumu skaits ir liels un ietver dažādas jurisdikcijas (gan banku, gan juridisko personu reģistrācijas valstis) tostarp ofšorus ar necaurspīdīgu banku darbību un vāju publiskā sektora, tiesībaizsardzības iestāžu un informācijas apmaiņas kapacitāti.

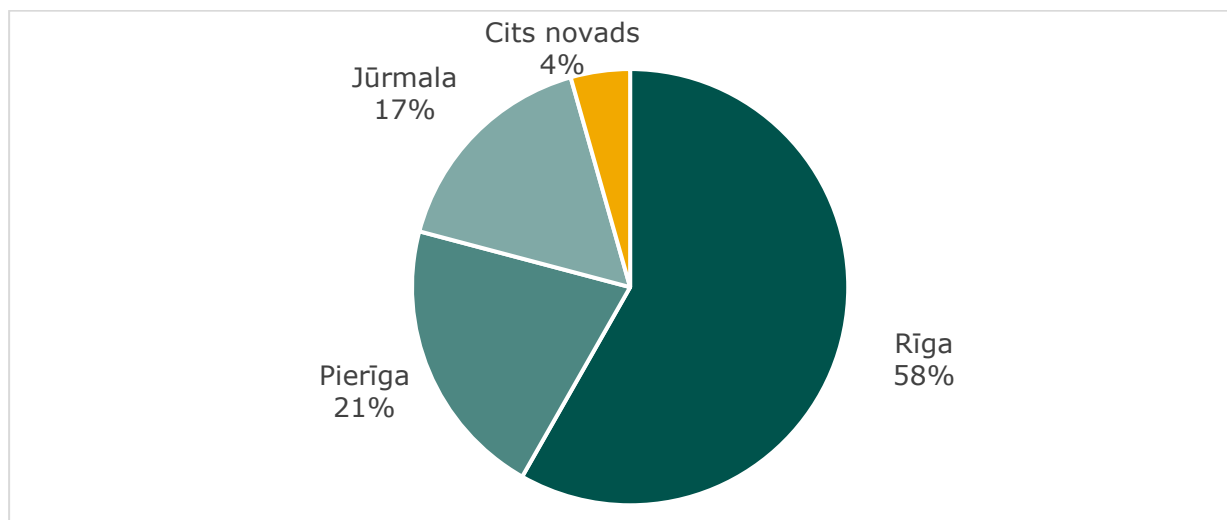
Pēc strukturēšanas darbībām sākotnēji NIL tiek ieskaitīti Personas A un tās Britu Virdžīnu salās reģistrētās juridiskās personas bankas kontos Kiprā, naudas līdzekļu izcelsmi skaidrojot ar aizdevumu atmaksu, kā arī samaksu par sniegtajiem pakalpojumiem. Līdzekļi no Kipras tiek pārskaitīti uz personas A laulātā kontiem Kiprā.

NIL tiek legalizēti, Personas A laulātajam iegādājoties NĪ Latvijā. Nopirkta tiek privātmāja Pierīgā no Latvijā reģistrētas juridiskās personas, veicot bezskaidras naudas maksājumu uz juridiskās personas kontu citā ES dalībvalstī. NĪ darījumā nav iesaistīti Novēršanas likuma subjekti (NĪ aģenti, zvērināti notāri vai Latvijas kredītiestādes).

1. NILL riski NĪ sektorā – ģeogrāfiskā dimensija

45. Izvērtējot NĪ, par kuriem Finanšu izlūkošanas dienests ir izdevis iesaldēšanas rīkojumus laika posmā no 2018. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. decembrim, secināms, ka NIL tiek galvenokārt ieguldīti NĪ iegādei Rīgā un Pierīgā.³² 96% no visiem NĪ, par kuru iegādē izmantotajiem līdzekļiem ir pamatotas aizdomas, ka tie ir iegūti noziedzīgi, atrodas Rīgā, Jūrmalā vai novados, kas veido Pierīgas statistikas reģionu.

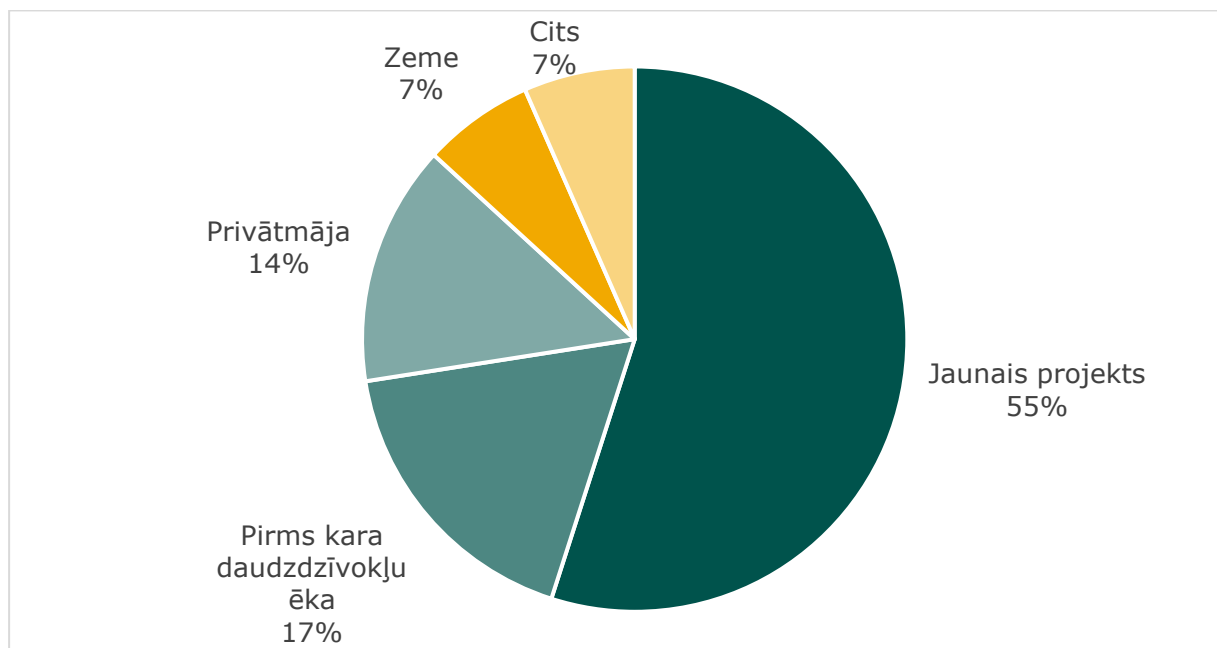
Attēls Nr. 4 "NĪ, par kuriem Finanšu izlūkošanas dienests ir izdevis iesaldēšanas rīkojumus, atrašanās vieta"



³² Atbilstoši Ministru kabineta rīkojumā Nr. 911 "Par Latvijas Republikas statistiskajiem reģioniem un tajos ietilpstošajām administratīvajām vienībām" noteiktajām statistiskos reģionus sastādošajām vienībām. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/328252>

46. Visbiežākais NĪ veids, kurā tiek ieguldīti NIL, ir jaunie dzīvokļu projekti Rīgā un Jūrmalā, dzīvokļi Rīgas centrā, kā arī privātmājas Pierīgā.

Attēls Nr. 5 "NĪ, par kuriem Finanšu izlūkošanas dienests ir izdevis iesaldēšanas rīkojumus, veids"



47. Vērtējot statistikas tendences saistībā ar reģioniem un NĪ tipu, novērojams, ka NILL, iegādājoties kvalitatīvu NĪ Latvijas ekonomiski dinamiskākajā reģionā, ir arī investīcija. Atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem vidējā lietota NĪ vērtība no 2018.g. trešā ceturkšņa līdz 2022.g. trešajam ceturksnim ir pieaugusi par 49,2%.³³ Turklāt nereti iegādātie NĪ tiek iznomāti, ļaujot gūt peļņu arī no saņemtās īres maksas.

48. 62% no Finanšu izlūkošanas dienesta iesaldētajiem NĪ minētajā laikā saistīti ar trešo valstu pilsoņiem, kas ir ieguldījuši NĪ, lai iegūtu TUA Latvijā. Šie NĪ atrodas Rīgā (65%), Jūrmalā (26%) vai Pierīgā (9%). Iesaldēti pamatā ir dzīvokļi jaunajos projektos (gan Rīgā, gan Jūrmalā), pirmskara dzīvokļu mājās (Rīgā) un privātmājās (Pierīgā).

Piemērs Nr. 2

Vairāku gadu garumā trešajā valstī bāzēts organizētās noziedzības grupējums ir izkrāpis naudu personām ES, piedāvājot līdzekļus ieguldīt kriptovalūtā. Izkrāptie līdzekļi EUR 3 000 000 vērtībā izmantoti, lai iegādātos tādas grūti izsekojamas kriptovalūtas kā Monero un ZCash, šos līdzekļus tālāk sajaucot (*miksējot*) un pārsūtot starp dažādiem kriptovalūtu makiem. Izkrāptā nauda tiek pārvērsta ASV dolāros un ieskaitīta Belizā reģistrētas juridiskas personas (JP A) Maltā reģistrētas kredītiestādes kontā.

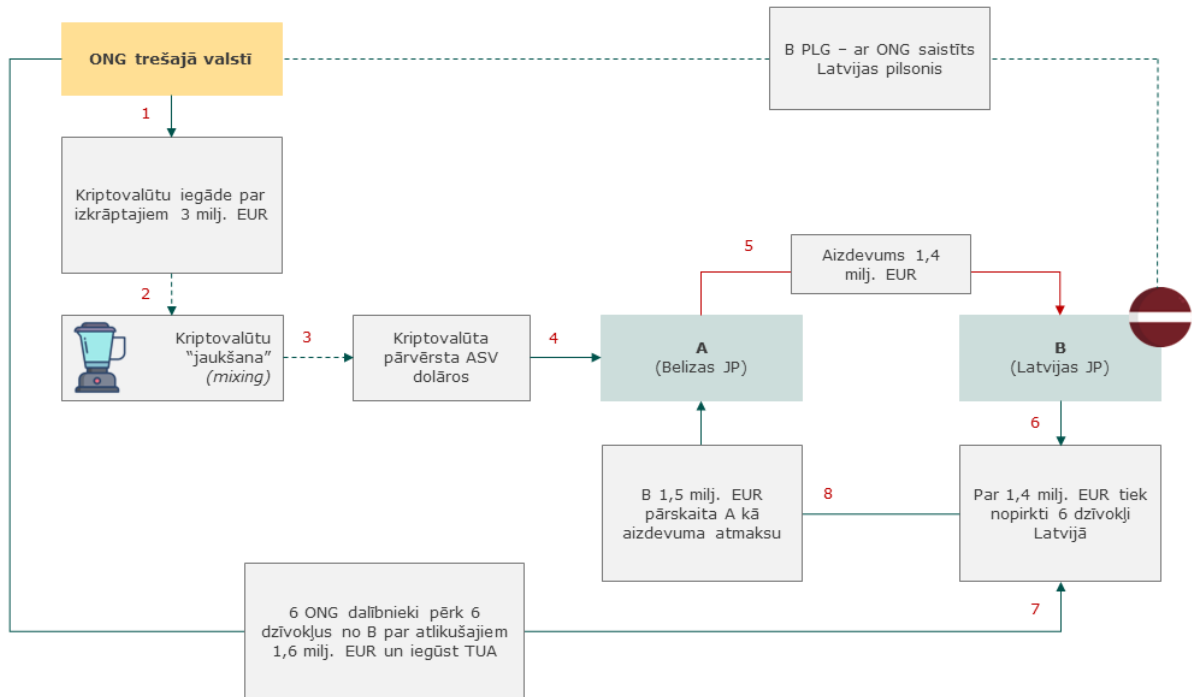
JP A sniedz aizdevumu EUR 1 400 000 vērtībā Latvijā reģistrētai juridiskai personai (JP B), kas nodarbojas ar NĪ attīstīšanu un pārvaldīšanu. JP B PLG ir Latvijas pilsonis, kas iepriekš ir strādājis valdē ārvalstu uzņēmumos, kuros figurējuši organizētas noziedzības grupējuma pārstāvji.

EUR 1 400 000 tiek izmantoti, lai iegādātos 6 dzīvokļus jaunajos projektos Rīgā. Iegādei tiek izvēlēti dzīvokļi, kuri vēl ir būvniecības stadijā (sniedzot iespēju norēķināties par dzīvokļiem ar vairākiem maksājumiem), kā arī ar kuru būvniecību nodarbojas NĪ attīstītājs, ar saviem pārdošanas speciālistiem, neiesaistot NĪ aģentus darījumu veikšanā.

³³ Jāvērš uzmanība, ka šis ir vidējais pieaugums visā Latvijā. NĪ vērtība Rīgā un Pierīgā pieaug straujāk nekā citos Latvijas reģionos.


6 trešās valsts pilsoņi, kuri bijuši iesaistīti organizētās noziedzības grupējumā, iegādājas minētos dzīvokļus, par tiem norēķinoties ar atlikušajiem EUR 1 600 000 JP A kontos. Katra dzīvokļa iegādes cena pārsniedz EUR 250 000, kas ļauj visiem trešās valsts pilsoņiem iegūt TUA Latvijā, pamatojoties uz ieguldījumu NĪ. EUR 1 600 000 tiek pārskaitīti uz dzīvokļu īpašnieka - JP B - kontu Kiprā. Neilgi pēc naudas pārskaitījuma saņemšanas JP B pārskaita EUR 1 500 000 no sava konta Kiprā uz JP A kontu Maltā, pamatojot to ar aizdevuma atmaksu. Atlikušos EUR 100 000 patur JP B PLG par sniegto starpniecību NILL un TUA iegūšanā.

Attēls Nr. 6 "Piemēra Nr. 2 shematisks attēlojums"



2. Secinājumi

49. NĪ aģentu aizdomīgu darījumu ziņošanas apjoms un kvalitāte vērtējama kā zema. Pamatā Finanšu izlūkošanas dienests saņem ziņojumus par aizdomīgiem darījumiem ar NĪ no finanšu iestādēm, ne no Novēršanas likuma subjektiem, kas ir iesaistīti NĪ darījumu līgumu slēgšanā.
50. Zemais saņemto ziņojumu par aizdomīgiem darījumiem no NĪ aģentiem skaits var norādīt uz NĪ aģentu vājajām zināšanām un izpratnes trūkumu, kā arī iespējamu apzinātu vēlmi ignorēt aizdomīga darījuma pazīmes peļņas nolūkos. Turklāt jāņem vērā, ka pēc Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija aplēsēm tikai aptuveni 20% ar NĪ saistīto darījumu notiek ar NĪ aģentu starpniecību.
51. Vērtējot NĪ darījumu sektora ģeogrāfiskos riskus, visvairāk NĪ vēsturiski tikuši ieguldīti Rīgā, Jūrmalā vai Pierīgā, galvenokārt koncentrējoties uz augstas vērtības dzīvokļu (jaunie projekti, pirmskara ēkas Rīgas centrā) un privātmāju iegādi. Vairākums no Finanšu izlūkošanas dienesta iesaldētajiem NĪ saistīti ar trešo valstu (it īpaši Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas) pilsoņu ieguldījumiem NĪ ar mērķi iegūt TUA Latvijā.

- 
52. Vērtējot Finanšu izlūkošanas dienesta iesaldēto NĪ un to īpašnieku profilu, kā arī ņemot vērā Imigrācijas likuma grozījumus³⁴, sagaidāms, ka turpmāko gadu laikā samazināsies Latvijas NĪ sektora izmantošana ārvalstīs veikta noziedzīga nodarījuma rezultātā iegūtu NIL legalizācijai. Lai gan Imigrācijas likums neaizliedz Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas pilsoņiem ieguldīt NĪ Latvijā, sagaidāms, ka ierobežojumi saņemt TUA mazinās šo valstu pilsoņu interesi par investīcijām Latvijas NĪ tirgū.
53. Ņemot vērā sektora augsto ievainojamību, ierobežoto vai neesošo Novēršanas likuma subjektu iesaisti kā arī investīciju NĪ ekonomisko izdevīgumu, NĪ darījumu sektors saglabāsies kā viens no galvenajiem veidiem kā legalizēt iekšzemē iegūtus NIL.
54. Efektīvākais un ērtākais veids kā apkarot NILL, izmantojot NĪ sektoru, būtu noteikt obligātu Novēršanas likumu subjektu klātbūtni visos NĪ darījumos. Atbilstoši starptautiskajai labajai praksei zvērināti notāri kā Novēršanas likuma subjekts ir viens no potenciālajiem variantiem šādas kontroles īstenošanai.
55. Pozitīvi vērtējami 2023. gada 11. maijā Saeimas pieņemtie grozījumi Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā, paredzot stingrākus kontroles mehānismus NĪ aģentiem.³⁵ Vienlaikus nepieciešams veikt pasākumus, lai stiprinātu NĪ aģentu zināšanas par NĪ sektora NILL riskiem un to spējas šādus riskus identificēt un novērst.

³⁴ 2022. gada 22. septembra likums "Grozījumi Imigrācijas likumā". Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/335817>

³⁵ Grozījumi Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā (Projekta ID: 22-TA-826). Pieejams: https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/2fa14f31-1a7f-4e5d-8160-a99daa288988#

IV. LATVIJAS BŪVNICĪBAS SEKTORA NILL RISKI

56. Būvniecības sektors 2022. gadā veidoja 5% no kopējās pievienotās vērtības Latvijas ekonomikā. Kopš 2020. gada ir novērojams būtisks būvniecības aktivitātes kritums Latvijas ekonomikā (skat. Attēlu Nr.1). Paredzams, ka arī 2023. gadā būvniecības sektora izaugsmes temps neatgūs tādus apjomus, kā pirms Covid-19 pandēmijas.³⁶
57. Būvniecības sektorā iesaistītie komersanti nav Novēršanas likuma subjekti.
58. Rīgas Ekonomikas augstskolas ik gadu publicētajā ēnu ekonomikas indeksā būvniecība pastāvīgi ierindojas kā ekonomikas nozare ar visaugstāko ēnu ekonomikas īpatsvaru (2021. gadā – 31,2% (+2.5% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu)).³⁷ Būtiski akcentēt, ka, lai gan ēnu ekonomikas īpatsvars būvniecības sektorā ir krities no 2015. gada, kad tas veidoja 40%, kāpums pēdējā gada laikā liecina par virkni ārējo faktoru, kas apgrūtina iespējas apkarot ēnu ekonomiku sektorā.
59. Kopš 2020. gada būtiski ir kāpušas būvniecības izmaksas³⁸, kā arī ir palielinājies pieprasījums pēc NĪ, it īpaši Pierīgā³⁹. Neskatoties uz virkni pasākumu, kas vērsti uz ēnu ekonomikas īpatsvara samazināšanu sektorā pēdējo gadu laikā, minētās tirgus tendences (pieaugošs pieprasījums, būvniecības un darba spēka izmaksu pieaugums, sektora ekonomiskās aktivitātes kritums) un iedzīvotāju pakāpeniski krītošā pirktpēja⁴⁰ rada apstākļus, kuros saglabājas būvniecības sektora augstais ēnu ekonomikas īpatsvars. Visbiežāk tas izpaužas būvniecībā iesaistītajām personām izvēloties samazināt izmaksas, izvairoties no saistošo darba spēka un pievienotās vērtības nodokļu nomaksas.
60. Latvijas būvniecības sektora labu pārvaldību, konkurētspēju un reputāciju ietekmē arī konkurences pārkāpumi starp lieliem Latvijas būvuzņēmumiem, savstarpēji saskaņojot cenas un sadalot iepirkumus būvniecības projektu realizācijai. Būvniecības kartelji konstatēti vairākkārt pēdējo gadu laikā, skarot projektus gan privātajā, gan publiskajā sektorā, daļa no kuriem ir saņēmuši ES finansējumu.⁴¹
61. Vēsturiski būvniecības sektorā ēnu ekonomikai pamatā ir trīs dimensijas – 1) samaksa sektorā strādājošajiem skaidrā naudā, nenomaksājot saistošos darbaspēka nodokļus (aploksņu algas), 2) uzņēmumu ienākumu neuzrādīšana un 3) darbinieku skaita neuzrādīšana.⁴² Papildus akcentējama tendence būvniecības procesā izvairīties no pievienotās vērtības nodokļa nomaksas, kad tiek veikta būvniecības/labiekārtošanas materiālu iegāde. Visiem šiem faktoriem ir tieši negatīva ietekme uz valsts nodokļu ienākumiem. Papildus tam, normalizējot skaidras naudas izmantošanu būvniecības sektorā saistībā ar izvairīšanos no nodokļu nomaksas, pieaug arī saistītie NILL riski.

³⁶ Jānis Kincis (LSM). "Pieaugot būvniecības izmaksām, grūtības nozarē prognozē arī nākamgad". Pieejams: <https://www.lsm.lv/raksts/zinas/ekonomika/pieaugot-buvniecibas-izmaksam-grutibas-nozare-prognoze-ari-nakamgad.a489164/>

³⁷ Ēnu ekonomikas indekss Baltijas valstīs 2009.-2021. gadā. 11. lpp. Pieejams: https://www.sseriga.lv/sites/default/files/2022-05/Brosura_Enu_ekonomikas_Indekss_2009_2021.pdf

³⁸ InnoMatrix. "Pētījuma par ikgadējām izmaksu dinamikas prognozēm un pārkaršanas riskiem Latvijas būvniecības nozarē ziņojums." 30-32. lpp. Pieejams: <https://www.em.gov.lv/lv/media/15509/download?attachment>

³⁹ Lietotu mājokļu cenas Latvijā no 2020.gada sākuma līdz 2022. gada beigām pieaugušas par nepilniem 30%, atspoguļojot pieaugošu pieprasījumu un esoša NĪ vērtību apstākļos, kad strauji pieaug būvniecības izmaksas un jaunbūvju cenas. Ņemot vērā Latvijas demogrāfijas tendences, neproporcionāli liels NĪ vērtības pieaugums novērojams Rīgā un Pierīgā, savukārt NĪ vērtība reģionos pieaug lēnāk, paliek nemainīga vai krītas atbilstoši katra reģiona specifikai. Avots NĪ cenu izmaiņām: https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_VEK_PC_PCI/PCI050c/table/tableViewLayout1/

⁴⁰ Inese Helmane. "Rutkaste: Daļu inflācijas nespējam izskaidrot ar standarta faktoriem." Pieejams: <https://lvportals.lv/viedokli/348311-rutkaste-dalu-inflacijas-nespejam-izskaidrot-ar-standarta-faktoriem-2023>

⁴¹ Konkurences padome "Konkurences padome soda 10 būvniecības uzņēmumus par dalību kartelī". Pieejams: https://www.kp.gov.lv/lv/jaunums/konkurences-padome-soda-10-buvniecibas-uznemumus-par-dalibu-karteli?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

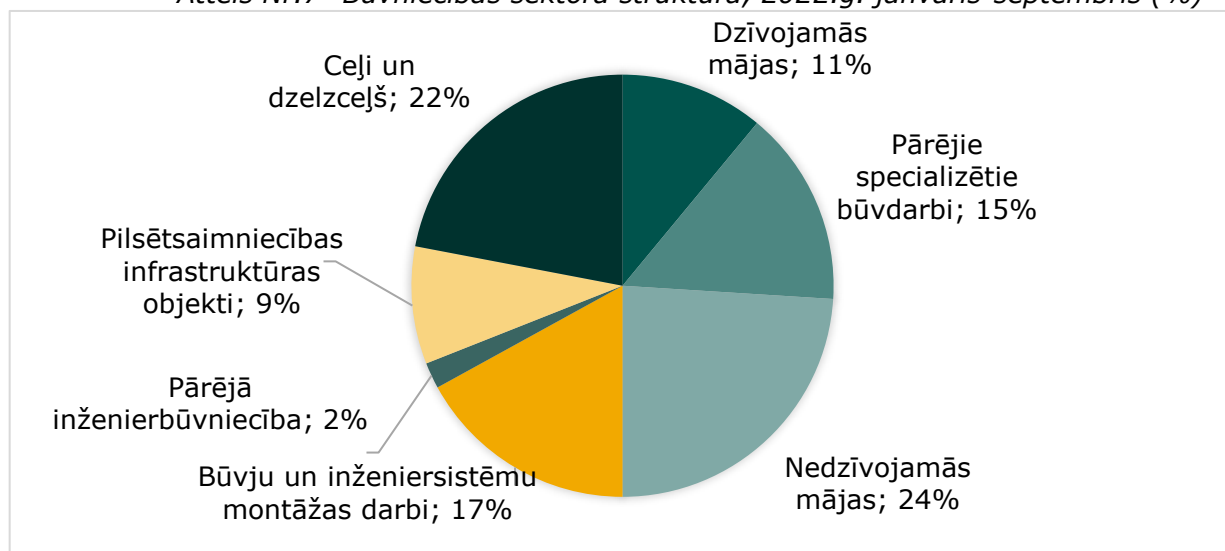
⁴² Arnis Sauka. "Ēnu ekonomika un reputācija Latvijas būvniecības nozarē. COVID-19 ietekme un iespējamie risinājumi tās mazināšanai." 6. lpp. Pieejams: https://www.latvijabuvnieki.lv/wp-content/uploads/2020/04/15042020-zinojums-buvnieciba-2020_publ.pdf

62. Atbilstoši Latvijas būvuzņēmēju partnerības datiem 2022. gadā būvniecības sektorā bija nodarbinātas 75 tūkstoši fiziskas personas. Aptuvenais sektorā strādājošo uzņēmumu skaits ir 10 tūkstoši. No būvniecības sektorā strādājošajiem uzņēmumiem 80% nodarbina ne vairāk par 10 personām, nodokļos samaksājot 30% no sektora kopējā samaksāto nodokļu apjoma.⁴³

63. Gan mazo būvuzņēmēju (ne vairāk kā 10 darbinieku), gan vidējo (starp 10 un 50 darbinieku) aplēstais neiemaksāto valsts sociālo apdrošināšanas obligāto iemaksu un iedzīvotāju ienākumu nodokļa apmērs 2021.g. ir aptuveni EUR 102 000 000 jeb 39% no atalgojumā izmaksātajām summām netiek deklarētas. Lielu būvuzņēmēju vidū šis īpatsvars ir 12%.⁴⁴

64. Vērtējot būvniecības nozares struktūru (skat. attēlu Nr. 5), var secināt, ka dzīvojamo un nedzīvojamo māju būvniecība, kā arī ar to saistītie specializētie būvdarbi un būvju montāžas darbi, ir ievainojamākie būvniecības sektora segmenti. Ja būvniecība šajās sektora daļās netiek veikta pēc publiskā sektora vai lielu komersantu pasūtījuma, paredzams, ka iesaistītie būvniecības pakalpojuma sniedzēji būs mazie vai vidējie uzņēmumi, kuriem ir lielākais risks daļēji vai pilnībā strādāt ēnu ekonomikā.

Attēls Nr.7 "Būvniecības sektora struktūra, 2022.g. janvāris-septembris (%)"⁴⁵



Piemērs Nr.3

Organizētās noziedzības grupējums Latvijā ievēd un realizē kontrabandas preces. Vidēji gada laikā nelegāli iegūtā peļņa ir EUR 200 000.

Par šiem līdzekļiem tiek nopirkta zeme privātmājas būvniecībai Pierīgā. Darījums EUR 50 000 vērtībā notiek starp fizisku personu (organizētās noziedzības grupas dalībnieku) un fizisku personu (zemes īpašnieku). Abas personas ir ieinteresētas veikt darījumu, pamatā izmantojot skaidru naudu. Organizētās grupas dalībnieks tādējādi bez pārraudzības var legalizēt daļu no NIL. Zemes pārdevēja interesēs pārdošanas līgumā ir fiksēt tirgus vērtībai neatbilstošu zemes vērtību, tādējādi izvairoties no iedzīvotāju ienākumu nodokļa (kā ienākumu no kapitāla pieauguma) nomaksas.

⁴³ Latvijas būvuzņēmēju partnerība. Ēnu ekonomikas mazināšanas pasākumi būvniecības nozarē. 11. lpp. Pieejams: <https://www.em.gov.lv/lv/media/14681/download>

⁴⁴ Latvijas būvuzņēmēju partnerība. Ēnu ekonomikas mazināšanas pasākumi būvniecības nozarē. 10. lpp. Pieejams: <https://www.em.gov.lv/lv/media/14681/download>

⁴⁵ Ekonomikas ministrija "Latvijas ekonomikas attīstības pārskats". 54. lpp. Pieejams: <https://www.em.gov.lv/lv/media/15783/download?attachment>

Noformētajā līgumā zemes pārdošanas cena norādīta EUR 15 000, kas ir tās aptuvenā kadastrālā vērtība. Pārējā summa – EUR 35 000 – tiek samaksāta skaidrā naudā, to nedeklarējot.

Pēc zemes iegādes atlikusī summa – EUR 150 000 – tiek ieguldīta privātmājas būvniecībā, inženiertehnisko komunikāciju izbūvei un teritorijas labiekārtošanai, izmantojot ēnu ekonomikā strādājošu būvnieku pakalpojumus, kā arī par būvniecībai nepieciešamajiem materiāliem norēķinoties ar skaidru naudu, lielākoties izvairoties no pievienotās vērtības nodokļa nomaksas.

Ņemot vērā pieaugošo pieprasījumu pēc jaunām privātmājām Pierīgā, kā arī TUA nepieciešamās NĪ vērtības faktoru, NĪ tiek oficiāli realizēts par vairāk nekā EUR 250 000, ļaujot noziedzīgi iegūtos līdzekļus integrēt legālajā finanšu sistēmā, kā arī procesa ietvaros gūstot peļņu.

65. Būvniecības sektorā strādājošajām juridiskajām personām nav pienākuma veikt savu klientu un to līdzekļu izcelsmes izpēti. Ņemot vērā būvniecības sektora apmēru un lielo daudzumu maza un vidēja izmēra komersantu darbību tajā, papildus prasības būvkomersantiem veikt klientu izpēti un uzraudzību būtu nepraktiski, būtiski palielinātu administratīvo slogu īpaši mazo būvkomersantu darbībā, mazinātu to konkurētspēju un veicinātu to lielāku iesaisti ēnu ekonomikā.
66. Latvijas normatīvais regulējums neparedz, ka personām jebkurā būvniecības procesa posmā ir jānorāda būvniecības finansēšanai izmantoto līdzekļu izcelsme. Tikai personas, kas veic būvniecību, izmantojot kredītiestādes izsniegtu hipotekāro kredītu, nostiprina ķīlas tiesības zemesgrāmatā, kas skaidro būvniecībai izmantoto līdzekļu izcelsmi.⁴⁶
67. Pēc hipotekārā kredīta izsniegšanas kredītiestāžu īstenotā kontrole pār būvniecības procesā izlietoto finansējumu ir ierobežota. Praksē kredītiestādes, kas izsniedz hipotekāros kredītus ēku būvniecībai, aizņēmumu kredītņēmējam izmaksā vairākās daļās pēc katras būvdarbu fāzes pabeigšanas. Kredītiestādes veikto pārbaūžu laikā konstatē, vai ir pabeigti būvdarbi atbilstoši būvdarbu tāmē noteiktajam, ne to ar kādiem līdzekļiem šis rezultāts ir panākts.⁴⁷ Tas rada būtisku nodokļu noziegumu risku, kredītņēmējiem potenciāli izmantojot izsniegtos aizdevumus, lai norēķinātos par saņemtajiem būvniecības pakalpojumiem vai būvniecības materiāliem bez saistošo nodokļu nomaksas. Ierobežota izsniegto hipotekāro kredītu izlietošanas uzraudzība arī palielina NILL riskus, slēpjot šo darbību ar fiktīviem hipotekāriem kredītiem (skat. Piemēru Nr. 4).
68. Ņemot vērā, ka katra būvniecībai izsniegtā hipotekārā kredīta izlietošanas uzraudzība būtu nepraktiska un radītu lieku administratīvo slogu kredītiestādēm, būtu veicināmi citi pasākumi, kas mazina ar būvniecības sektoru saistīto nodokļu noziegumu riskus, piemēram, paredzot hipotekārā kredīta ietvaros izsniegto līdzekļu tērēšanu tikai bezskaidras naudas maksājumu veidā. Šādi mehānismi ļautu samazināt skaidras naudas apriti būvniecības sektorā, tādējādi potenciāli arī mazinot ēnu ekonomikas īpatsvaru sektorā.⁴⁸

Piemērs Nr. 4

Pašvaldības domes deputāts ir saņēmis kukuli skaidrā naudā EUR 200 000 apmērā par kādam uzņēmumam labvēlīgu politisko lēmumu pieņemšanu. Atbilstoši valsts amatpersonas deklarācijā norādītajam domes deputāta likumīgie ienākumi gadā ir EUR 35 000, un amatpersonai nav skaidras un bezskaidras naudas uzkrājumu. Lai novērstu

⁴⁶ Zemesgrāmatu likuma 18. pants. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/60460#p18>

⁴⁷ Kredītiestādes nepieprasa rēķinus, maksājuma uzdevumus, būvniecības līgumus, pieņemšanas nodošanas aktus, kvītis vai citus dokumentus, kas pierādītu, ka rezultāts ir sasniegts likumīgi, veicot visu saistošo nodokļu nomaksu.

⁴⁸ Līdzīgi pasākumi, kas samazina iespēju izmantot skaidras naudas līdzekļus būvniecības procesā, būtu arī paredzami būvniecības objektos, kas tiek īstenoti pēc publiskā sektora pasūtījuma, tostarp izmantojot ES finansējumu.

aizdomas par straujo personas labklājības pieaugumu, amatpersona vērsas kredītiestādē, lai saņemtu hipotekāro kredītu privātmājas būvniecībai (kopējā kredīta summa EUR 180 000). Ķīla tiek reģistrēta Zemesgrāmatā par pilnu summu, radot priekšstatu, ka būvniecība tiek pilnībā finansēta, izmantojot tikai hipotekāro kredītu.

Privātmājas būvniecība tiek veikta divu gadu laikā, izmantojot ēnu ekonomikā strādājošus būvuzņēmējus. Būvdarbu finansēšanai tiek izmantoti EUR 150 000 no kukulī saņemtajiem līdzekļiem, par pārējo būvniecību un teritorijas labiekārtošanu norēķinoties ar līdzekļiem, kas saņemti no kredītiestādes (EUR 80 000).

Atlikušos EUR 50 000 no kukulī saņemtās naudas pašvaldības domes deputāta un viņa sievas pirmās pakāpes radnieki divu gadu laikā pakāpeniski iemaksā savos dažādu kredītiestāžu kontos un nelielās summās veic pārskaitījumus uz domes deputāta un tā laulātās kredītiestāžu kontiem.

Gadu pēc ēkas nodošanas ekspluatācijā pašvaldības domes deputāts nomaksā 90% no hipotekārā kredīta, skaidrojot kredītiestādei, ka būvdarbus divu gadu garumā ir veicis pats saviem spēkiem, kā arī ir saņēmis vairākus dāvinājumus no ģimenes locekļiem, kas novirzīti ēkas būvniecībai un hipotekārā kredīta atmaksai. EUR 80 000, kas tika izmantoti no bankas izsniegtā kredīta, izmantoti tikai materiālu iegādei.

Piemērs Nr. 5

Negotprātīga valsts amatpersona saņem kukuli EUR 20 000 apmērā par komersantam labvēlīga lēmuma pieņemšanu publiskajā iepirkumā. Summa tieši un netieši tiek ieguldīta amatpersonas NĪ attīstīšanā. Amatpersona izmanto EUR 15 000, lai norēķinātos par būvmateriāliem skaidrā naudā, kā arī samaksātu būvkomersantam par atsevišķu darbu veikšanu amatpersonas NĪ. Tā kā mazais būvkomersants nodarbinātajiem atalgojumu izmaksā aplokšņu algu formā, visas iesaistītās puses izvairās no jebkādas dokumentācijas par darbu veikšanu. Būvniecības informācijas sistēmā norādīts, ka visi būvdarbi amatpersonas NĪ tiek veikti amatpersonas pašas spēkiem.

Atlikušos kukulī saņemtos EUR 5000 amatpersona izmanto, lai norēķinātos par ikdienas izmaksām vairāku mēnešu garumā, izlietojot valsts dienestā nopelnīto un ikdienas izmaksās netērēto algu attiecīgā NĪ attīstīšanā, potenciāli nodarbinot to pašu būvkomersantu, norēķinoties par saņemtajiem pakalpojumiem oficiāli.

NĪ attīstīšanai notiekot pakāpeniski, amatpersonai tajā ieguldot arī legāli nopelnītos līdzekļus un pamatojot NĪ attīstīšanu ar paša ielikto darbu, ir apgrūtināta iespēja konstatēt un pierādīt NILL.

Secinājumi

69. Augstais ēnu ekonomikas īpatsvars Latvijas būvniecības sektorā padara to par pieejamu un ērtu veidu NILL. Paaugstināti NILL riski saistīti ar dzīvojamo un nedzīvojamo māju būvniecību, kā arī ar to saistītie specializētie būvdarbi un būvju montāžas darbi, jo tieši šajos būvniecības sektoros strādā mazi un vidēja izmēra būvniecības uzņēmumi, kuriem ir augstākais risks strādāt ēnu ekonomikā.
70. Ja persona būvniecībai neizmanto kredītiestāžu izsniegto hipotekāro kredītu, nevienā ēku būvniecības procesa stadijā netiek konstatēta būvniecības procesā izmantoto līdzekļu izcelsme, kas būtiski palielina sektora NILL riskus.
71. Turklāt kredītiestādēm nav pienākums veikt uzraudzības un kontroles pasākumus, lai pārbaudītu hipotekāro kredītu ietvaros izsniegto finanšu līdzekļu pielietojumu. Pašlaik pastāv riski, ka daļa hipotekārā kredīta ietvaros izsniegtā finansējuma var tikt izmantota sadarbībā ar uzņēmumiem, kuri daļēji vai pilnībā strādā ēnu ekonomikā.

V. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI NILL RISKU MAZINĀŠANAI NĪ UN BŪVNICĪBAS SEKTORĀ

72. Darījumi ar NĪ vēsturiski ir bijis viens no ērtākajiem un pieejamākajiem veidiem, kā veikt NILL. Ņemot vērā NĪ darījumu un būvniecības sektora nepilnīgo pārraudzību, tie paver plašas iespējas NIL izvietojšanai, noslēgšanai un integrācijai likumīgajā finanšu sistēmā, kā arī atvieglo NIL pārvietošanu starp vairākām noziedzīgajām iesaistītajām personām vai grupām.
73. Gan NĪ, gan būvniecības sektors Latvijā ir ar vidēji augstu NILL ievainojamību.
74. NĪ aģentu aizdomīgu darījumu ziņošanas apjoms un kvalitāte vērtējama kā zema. Pamatā FID saņem ziņojumus par aizdomīgiem darījumiem no kredītiestādēm. Zemais saņemto ziņojumu par aizdomīgiem darījumiem no NĪ aģentiem skaits liecina par NĪ aģentu vājajām zināšanām par NĪ sektora NILL riskiem, NĪ aģentu spēju tos identificēt, kā arī kopumā nelielo NĪ aģentu iesaisti NĪ darījumos.
75. NĪ sektora ievainojamību veicina spēkā esošais normatīvais regulējums, kas pieļauj NĪ iegādi Latvijā, netiekot iesaistītam nevienam Novēršanas likuma subjektam. Vairākums darījumu NĪ sektorā notiek tikai ar netiešu Novēršanas likuma subjektu iesaisti.
76. Iespēja izvairīties no Novēršanas likuma subjektu pārraudzības ir arī trešo valstu pilsoņiem, kas veic ieguldījumu NĪ, lai iegūtu TUA. Vēsturiski tieši šī grupa ir saistāma ar lielākā apmēra NILL, izmantojot NĪ sektoru Latvijā.
77. NĪ sektora NILL ievainojamību mazina grozījumi Imigrācijas likumā, kas paredz, ka sākot ar 2022. gada 24. septembri Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas pilsoņiem aizliegts iegūt TUA Latvijā, izmantojot ieguldījumu NĪ. Tieši Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas pilsoņi visbiežāk iegādājušies NĪ Latvijā, izmantojot NIL. Lai gan Latvijas normatīvais regulējums neaizliedz Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas pilsoņiem ieguldīt NI Latvijā, sagaidāms, ka ierobežojumi saņemt TUA mazinās šo valstu pilsoņu interesi par investīcijām Latvijas NĪ tirgū.
78. Būvniecības sektora NILL ievainojamība ir cieši saistīta ar augsto ēnu ekonomikas īpatsvaru tajā. Neskatoties uz pozitīvajām tendencēm laika posmā no 2015. līdz 2020. gadam, ēnu ekonomikas īpatsvars sektorā pieauga 2021. gadā. Virkne ārējo ekonomisko un politisko faktoru ir būtiski palielinājusi būvniecības izmaksas. Iedzīvotāju pirktspējai krītoties, arvien vairāk tiek normalizēta izvairīšanās no nodokļu nomaksas un skaidras naudas darījumi ar nolūku amortizēt pieaugošās izmaksas. Tas savukārt sniedz vairāk iespējas NILL.
79. Būvniecības sektora ievainojamību palielina arī būvniecībā izmantoto līdzekļu neskaidrā izcelsme. Pastāv arī riski, kas saistīti ar likumīgu hipotekāro kredītu ietvaros piešķirto līdzekļu izlietojumu.
80. Finanšu izlūkošanas dienesta ieskatā būtiskākie soļi NĪ darījumu sektora un būvniecības sektora NILL risku un nodokļu noziedzīgumu samazināšanai būtu:
- 80.1. jāparedz izmaiņas normatīvajā regulējumā, nosakot, ka visos darījumos ar NĪ būtu jānodrošina Novēršanas likuma subjektu kā "vārtsargu" klātbūtne;
 - 80.2. jāturpina pasākumi neregistrēto mākleru darbība izskaušanai, vienlaikus stiprinot NĪ aģentu izpratni par NĪ sektora NILL riskiem un tiem saistošo Novēršanas likuma subjektu prasību izpildi;
 - 80.3. jāpalielina būvniecības procesa uzraudzība, tajā izmantoto līdzekļu izcelsmes identificēšana un skaidras naudas aprites mazināšana būvniecības sektorā.

81. Lai būtiski palielinātu NĪ darījumu sektora pārraudzību un mazinātu NILL riskus, jānodrošina Novēršanas likuma subjekta klātbūtne visos NĪ darījumos. Piemēram, zvērinātu notāru klātbūtne NĪ darījumos būtu viens no veidiem kā būtiski mazināt NILL riskus, kas saistīti ar NĪ sektoru. Zvērinātu notāru iesaiste darījumos ar NĪ ir ierasta un valsts regulēta prakse citās ES dalībvalstīs (tostarp Igaunijā un Lietuvā), kas ļauj nodrošināt NILLTPFN prasību izpildi, kā arī mazināt nodokļu noziegumu apmēru. Turklāt zvērinātu notāru iesaiste visos darījumos ar NĪ būtiski mazinātu arī krāpšanas riskus NĪ sektorā.⁴⁹
82. Lai gan Imigrācijas likums kopš 2022. gada 24. septembra vairs neparedz Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas pilsoņiem iespēju iegūt TUA Latvijā, ieguldot NĪ, saglabājas riski, kas ir saistīti ar citu trešo valstu pilsoņiem. Tā kā vēsturiski lielākais NĪ apjoms, kas ir ieguldīts NĪ, ir bijis saistīts ar trešo valstu pilsoņiem, būtu jāstiprina arī Novēršanas likuma subjektu pārraudzība pār šiem darījumiem. Paredzot, piemēram, zvērinātu notāru starpniecību visos NĪ darījumos, šāda iesaiste tiktu nodrošināta.
83. Apstākļos, kuros nav nodrošināta Novēršanas likuma subjektu klātbūtne visos NĪ darījumos, riski saglabājas arī saistībā ar iespēju atbilstoši Imigrācijas likumam iegādāties NĪ Latvijā, veicot pārskaitījumus starp divām trešās valsts bankām, kurās potenciāli ir vāja NILLTPFN sistēma.⁵⁰ Ja šādi darījumi notiek, neiesaistot NĪ aģentus vai zvērinātus notārus kā Novēršanas likuma subjektus NĪ iegādes procesā, bez jebkādas pārraudzības ir iespējams iegūt TUA un veikt NILL, ieguldot NĪ Latvijā.
84. Jāturpina arī darbs neregistrēto mākleri darbības izskaušanai. Saeimas 2023. gada maijā pieņemtie grozījumi Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā vērtējami kā pozitīvs solis šī mērķa virzienā.⁵¹
85. Vienlaikus jāveic papildus darbs, lai pilnveidotu NĪ aģentu izpratni par NĪ sektora NILL riskiem, kā arī stiprinātu NĪ aģentu spējas un prasmes īstenot to pienākumus kā Novēršanas likuma subjektiem.
86. Ēnu ekonomikas mazināšana būvniecības sektorā ir valsts mēroga prioritāte, kā tas tika arī akcentēts Ēnu ekonomikas ierobežošanas plānā 2021. un 2022. gadam.⁵² Kopējā sektora ēnu ekonomikas samazināšana iet roku rokā arī ar sektora NILL riskiem. Līdz ar to Finanšu izlūkošanas dienesta ieskatā Ēnu ekonomikas ierobežošanas plānā 2021. un 2022. gadam ietvertie pasākumi saistībā ar darba spēka nodokļu nomaksas veicināšanu un elektronisko grāmatvedību vērtējami kā orientēti uz mērķi mazināt ēnu ekonomiku būvniecības sektorā. Pozitīvi vērtējams, ka ēnu ekonomikas samazināšana būvniecības sektorā tiek saglabāta kā prioritāte arī Ēnu ekonomikas ierobežošanas plāna 2023.-2025. gadam izstrādes procesā.⁵³
87. Lai veicinātu godprātīgu būvniecības procesu, kā arī skaidrotu tajā izmantoto līdzekļu izcelsmi, būvniecības procesa īpašniekiem, iesniedzot pieteikumu būvatļaujas saņemšanai Būvniecības informācijas sistēmā, būtu jānorāda būvniecības procesā nepieciešamo finanšu līdzekļu apjoms un to izcelsme. Minētā informācija kontekstā ar


⁴⁹ Zvērinātu notāru iesaiste visos NĪ darījumos ir tikai viens no potenciālajiem risinājumiem NILL risku mazināšanai. Šī risinājuma potenciālās izmaksas un ietekme uz esošo zvērināto notāru noslodzi ir jāizvērtē atsevišķi.

⁵⁰ Pašlaik Imigrācijas likuma 23. panta pirmās daļas 29. punkta b. un c. apakšpunkti nosaka, ka samaksa veicama bezskaidras naudas norēķinu veidā un ka NĪ iegādāts no Latvijas Republikas, ES, EEZ vai Šveices Republikā reģistrētas juridiskas personas, kura ir nodokļu maksātāja Latvijas Republikā Latvijas Republikas nodokļu jomu reglamentējošu normatīvo aktu izpratnē, vai no fiziskās personas, kura ir Latvijas pilsonis, Latvijas nepilsonis, ES pilsonis vai ārzemnieks, kurš Latvijas Republikā uzturas ar derīgu Latvijas Republikas izsniegtu uzturēšanās atļauju.

⁵¹ Grozījumi Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā (Projekta ID: 22-TA-826). Pieejams: https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/2fa14f31-1a7f-4e5d-8160-a99daa288988#

⁵² Ministru kabineta 2022. gada 23. marta rīkojums Nr. 201 "Ēnu ekonomikas ierobežošanas plāns 2021./2022. gadam". Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/331018>

⁵³ Ministru kabineta 2023. gada 30. marta rīkojums Nr. 178 "Par Ēnu ekonomikas ierobežošanas plāna 2023.-2025. gadam izstrādi". Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/340718>



citā kompetentajām iestādēm pieejamo informāciju ļautu identificēt augsta NILL riska būvniecības objektus un ar tiem saistītos uzņēmumus.

88. Lai nodrošinātu, ka kredītiestāžu hipotekārajos kredītos izsniegtie līdzekļi netiek izmantoti, lai norēķinātos par būvniecības pakalpojumiem un materiāliem, izvairoties no nodokļu nomaksas, kredītiestādēm būtu jāapsver paņēmieni, kā mazināt lielu skaidras naudas apriti to finansētajos objektos. Šādi risinājumi varētu ietvert liela apmēra skaidras naudas izmaksu ierobežojumus no ar hipotekāro kredītu saņemošās personas saistītajiem kontiem. Līdzīgi pasākumi, kas samazina iespēju izmantot skaidras naudas līdzekļus būvniecības procesā, varētu tikt paredzēti būvniecības objektos, kas tiek īstenoti pēc publiskā sektora pasūtījuma, tostarp izmantojot ES finansējumu.

SAĪSINĀJUMI UN TERMINI

EBTA	Eiropas Brīvās tirdzniecības asociācija
ES	Eiropas Savienība
FATF	Finanšu darījumu darba grupa (<i>Financial Action Task Force</i>)
NIL	Noziedzīgi iegūti līdzekļi
NILL	Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācija
NILLTPFN	Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršana
NĪ	Nekustamais īpašums
NĪ aģenti	Nekustamā īpašuma darījumu starpnieki
NVS	Neatkarīgo Valstu Sadraudzība
Novēršanas likums	Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likums
PNP	Politiski nozīmīga persona
Risku novērtējums	Nekustamo īpašumu un būvniecības sektoru noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas risku novērtējums
TF	Terorisma finansēšana
TUA	Termiņuzturēšanās atļauja

Pielikums Nr.1 Ar NILL NĪ sektorā saistīto tiesas nolēmumu analīze

Pamatā NILL lietas, kurās manta atzīta par noziedzīgi iegūtu un konfiscēta valsts labā, ir saistītas ar NILL pirmā riska profila lietām t.i. noziedzīgie nodarījumi, kas notiek ārzemēs, bet līdzekļi nonāk Latvijā un tiek legalizēti, izmantojot Latvijas finanšu sektoru. Lielākoties trešo valstu pilsoņi ārvalstīs NIL izmantoja, lai iegūtu TUA Latvijā.

Tiesas lēmuma Nr.1 analīze

Trešās valsts pilsonē (A) iegādājās NĪ Latvijā par EUR 251 000, iegūstot TUA ES. NĪ tika iegādāts, izmantojot A un viņas vīra (B) kredītiestādes kontos īsā laika posmā iemaksāto skaidro naudu ~EUR 60 000 apmērā. Atlikušo summu B samaksājis, izmantojot naudas līdzekļus, kas saņemti kā divi atsevišķi aizdevumi no Kiprā reģistrēta uzņēmuma, kura pilnvarotā persona ir B brālis (C). Abi aizdevumi par kopējo summu ~ USD 475 000 tika pārskaitīti A NĪ iegādei.

Izmeklēšanas laikā noskaidrots, ka A un B ienākumi nedz Latvijā, nedz trešajā valstī nav tik lieli, lai izskaidrotu NĪ iegādei nepieciešamo līdzekļu izcelsmes legalitāti. Papildus tam konstatēts, ka B otrs brālis (D) trešajā valstī bijis iesaistīts organizētās noziedzības grupā, kura ar bankas darbinieku palīdzību veica liela apmēra noziedzīgas finanšu darbības. Shēmas ietvaros naudas līdzekļi izņemti skaidrā naudā, organizētās grupas darbiniekiem pēc tam legalizējot šos skaidrās naudas līdzekļus.

Kiprā reģistrētais uzņēmums vairākus gadus ir neaktīvs, un par citām uzņēmumā iesaistītajām personām pieejamā informācija ir ierobežota. A un B nav iesnieguši aizdevuma līguma oriģinālus, kā arī A un B kredītiestādes kontos netika novēroti nekādi procentu maksājumi par aizdevuma lietošanu, kas liecina, ka aizdevuma līgumi ir fiktīvi. B iesniegtā vienošanās starp B un Kipra reģistrēto uzņēmumu par parāda dzēšanu nav ticama, jo netika iesniegti pierādījumi, kas liecinātu par naudas atmaksu. Naudas atmaksa atbilstoši iesniegtajiem dokumentiem notikusi skaidrā naudā.

Tiesa atzina, ka minētais apstākļu kopums un kompetento iestāžu sniegtie pierādījumi rada savstarpēji loģisku un ticamu apstākļu un faktu izklāstu, kas kopumā pierāda, ka A, iegādājoties NĪ, ir rīkojusies ar mērķi legalizēt nenoskaidrota noziedzīga nodarījuma rezultātā iegūtus līdzekļus. Tika pieņemts lēmums A piederošo NĪ atzīt par noziedzīgi iegūtu mantu un konfiscēt valsts labā.


Tiesas lēmuma Nr.2 analīze

Trešās valsts pilsonis (A) vairāku gadu garumā savos Latvijas kredītiestādēs atvērtajos kontos ir veicis lielas skaidras naudas iemaksas (aptuveni EUR 200 000), kā arī saņēmis apjomīgus naudas pārskaitījumus no sava konta trešajā valstī (EUR 153 000) un savas mātes – ES dalībvalsts pilsones (B) – (aptuveni EUR 295 000). Par šiem līdzekļiem A Latvijā iegādājās NĪ, iegūstot arī TUA.

A savas skaidras naudas iemaksās izmantoto līdzekļu izcelsmi skaidroja ar NĪ pārdošanu trešajā valstī (darījums par kopējo vērtību USD 285 000 noticis skaidrā naudā trešajā valstī), kā arī EUR 150 000 saņemti kā aizņēmumi (skaidrā naudā) no divām personām trešajā valstī. Lielais Latvijā ievestās skaidras naudas apjoms skaidrots ar neuzticību trešās valsts banku sistēmas stabilitātei.

B līdzekļu izcelsme, kas arī nodota A, ir saistīta ar uzkrājumiem un darba algu. B arī ir konti Latvijas kredītiestādēs, kur regulāri veiktas skaidras naudas iemaksas. Skaidra nauda nav tikusi deklarēta uz valsts robežas, jo persona Latvijā ieceļojusi vairāk nekā 30 reizes vairāku gadu laikā un nekad nav pārsniegusi skaidras naudas deklarāciju sliekšni. Arī B iepriekš ir iegādājusies NĪ Latvijā.

Starp A un B vairāku gadu laikā notikusi regulāra naudas līdzekļu apmaiņa. A vairākkārtīgi veicis arī pārskaitījumus starp sev dažādās Latvijas kredītiestādēs piederošiem kontiem. B konti pamatā tika izmantoti kā tranzītkonti, jo tajos ienākošie līdzekļi neilgi pēc saņemšanas tika nosūtīti tālāk A.



Tiesa secināja, ka A skaidrojumi par naudas līdzekļu izcelsmi ir teorētiski, kā arī tie nav ticami un pārbaudāmi. Pastāv aizdomas, ka aizdevumu līgumi bijuši fiktīvi, jo nav konstatējama to atmaksa, kā arī līgumos nav bijis nodrošinājums. Nav iespējams pārliecināties, ka naudas, kas pārskaitīta no trešās valsts, izcelsme ir bijusi likumīga, jo nauda ieskaitīta A trešās valsts kontā 5 gadus pēc pārdošanas fakta. Nav arī izskaidrojama A neuzticība trešās valsts banku sistēmai, kas pamato skaidras naudas pārvietošanu, ņemot vērā, ka EUR 153 000 ilgstoši tika glabāta trešās valsts kredītiestādē.

Tiesa pieņēma lēmumu A piederošo NĪ un Latvijas kredītiestādē esošos finanšu līdzekļus atzīt par noziedzīgi iegūtu mantu un konfiscēt valsts labā.