

#### 5.4. Nekustamā īpašuma nozari raksturojošas riska pazīmes

Nozares risku raksturojošas pazīmes	Riska identifikators	Komentārs
<i>Nekustamā īpašuma sektors</i>	Īpašumi tiek pārdoti tālāk īsā laika periodā	Pastāv risks, ka īpašumam pakāpeniski tiek palielināta vērtība un sākotnējais un gala īpašnieks ir savstarpēji saistīti
	Neparasta trešo pušu iesaistīšana. Mājokļa īpašumtiesību nodošana trešās puses vārdā, piemēram, draugs, radnieks, biznesa partneris vai advokāts. Juridisko personu (piemēram, akciju sabiedrības, zemo nodokļu zonās reģistrēta uzņēmuma) lietošana, kas slēpj tās personas identitāti, kurai pieder juridiskais veidojums vai kura to kontrolē	Iespējama darbošanās trešo pušu interesēs, fiktīvs patiesā labuma guvējs
	Zemas vai nesamērīgas īpašumu cenas. Īpašnieks pārdod īpašumu par būtiski zemāku summu nekā pirkuma summa. Īpašnieks nav ieinteresēts iegūt labāku cenu	Iespējama īpašnieka saikne ar pircēju
	Nekustamā īpašuma pirkšana bez hipotēkas, ja tā neatbilst pircēja īpašībām, profilam. Īpašumtiesības, kas neatbilst personas profesijai vai ienākumiem, vai plānotā īpašuma iegāde būtiski pārsniedz pircēja līdzekļus	Iespējams fiktīvs patiesā labuma guvējs vai līdzekļu izcelsme
	Neparasts finansējuma avots. Piemēram, trešo pušu līdzekļu izmantošana nekustamā īpašuma iegādei, ja tas nav loģiski izskaidrojams, proti, trešā puse nav vecāks, brālis vai cits radnieks. Klients izmanto dažādus līdzekļu avotus, finansējums nāk no uzņēmuma, bet īpašums netiek	Iespējams fiktīvs patiesā labuma guvējs vai līdzekļu izcelsme

	reģistrēts uz uzņēmuma vārda vai iegādājamais īpašums neatbilst uzņēmuma saimnieciskajai darbība	
	Pirkumi tiek veikti bez īpašuma apskates, klientam nav intereses par īpašumu raksturojošām pazīmēm, trūkumiem. Jebkura cita darbība, kas parāda aizdomīgu uzvedību un nerada profesionālu vai ekonomiski pamatotu priekšstatu par darījumu, pamatojoties uz aģenta zināšanām par nekustamā īpašuma nozari un ierastu uzņēmējdarbības praksi.	Fiktīva darījuma risks
	Lielas vienības sadalīšana vairākās mazās	Pastāv risks, ka īpašuma sadalīšana tiek veikta, lai apgrūtinātu patiesā labuma guvēja noskaidrošanu vai nodrošinātos pret nelegāli iegūtu līdzekļu atsavināšanu, daļu no tiem atsavinot, iespējams, saistītām trešajām pusēm
	Liels attālums no pircēja līdz aģentam	Pastāv iespēja, ka pircējs cenšas slēpt patieso labuma guvēju, jo parasti izvēlas tuvākos un loģistikas viedokļa efektīvākos risinājumus
	Nekustamā īpašuma aģents, kurš veic skaidras naudas darījumus	Pastāv risks, ka nekustamā īpašuma aģents nedeklarē ienākumus un palīdz veikt neregistrētus skaidras naudas darījumus, par kuriem saņem komisiju skaidrā naudā
	Klients ir advokāts, kurš pārstāv pircēju	Ja pircēja uzdevumā rīkojas cita uzticamības persona, vienmēr pastāv

		iespēja, ka patiesais labuma guvējs cenšas izvairīties no identificēšanas
	Klients nav ticis identificēts	Pastāv risks, ka persona apzināti ir izvairījusies no identificējošas informācijas sniegšanas
	Klients ir nevalstiskās organizācijas vai citi neregulēti subjekti	Nevalstiskajām organizācijām piemīt sākotnēji noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas riski, jo tās bieži tiek iesaistītas nelegāli iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas shēmās un ne vienmēr ir skaidri to līdzekļu un ziedojumu izcelsmes avoti