

11.3. Professionaalide sektori haavatavus: notarid

11.3.1. Sektori üldkirjeldus

Notariaadiseaduse (NotS) § 2 lõigete 1 ja 3 kohaselt on notar avalik-õigusliku ameti kandja, sõltumatu ametiisik, kellele riik on delegeerinud õigussuhete turvalisuse tagamise ja õigusvaidluste ennetamise ülesande. Notar peab oma ametit enda nimel ja vastutusel vaba elukutsena. Ta ei ole ettevõtja ega riigiametnik ning NotS § 12 lõike 1 järgi ei või notar peale notariameti pidada teisi tasustatavaid ameteid ega olla muul tasustataval töö, välja arvatud õppe- ja teadustöö ning loometöö.

Notariks võib saada kandidaaditeenistuse läbinud ja notarieksami või notarikandidaadi hindamise sooritanud teovõimeline Euroopa Liidu liikmesriigi kodanik, kes valdab kõnes ja kirjas eesti keelt, on aus ja kõrgete kõlbeliste omadustega ning vastab kohtunikule esitatavatele haridusnõuetele kohtute seaduse § 47 lõike 1 punkti 1 järgi. Notari ametikoht täidetakse konkursi alusel, mille tingimused ja korra määrab valdkonna eest vastutav minister, kuulates eelnevalt ära Notarite Koja arvamuse. Notar nimetatakse ametisse eluaegsena kindlasse tööpiirkonda ja talle väljastatakse ametitunnistus.

Tabel 75. Notarite sektori kirjeldus

Turuosalised	Turuosaliste arv seisuga 31.12.2019	Kohustatud isikute arv	Erialaliidu või katusorganisatsiooni olemasolu
Notarid	89	tingimuslik	Notarite Koda

NotS § 43 lõike 1 alusel on Notarite Koja liikmeks kõik notarid. Liikmelisust täpsustab Notarite Koja põhikiri, mille järgi kuuluvad kõik ametisse nimetatud notarid Notarite Kotta. Notar saab Notarite Koja liikmeks ametisse nimetamise päevast ning tema liikmeks olek lõpeb ametikohalt vabastamise päevast. 2017 ja 2018. aastal oli ametis 91 notarit. 31.12.2019 seisuga oli Eestis ametis 89 notarit. Kaks või enam ühte ja samasse tööpiirkonda määratud notarit võivad Notarite Koja eestseisuse nõusolekul pidada ühist bürood. Notaribüroosid oli 31.12.2019 seisuga 67. Suurimas büroos töötas 6 notarit. Notarid on olnud aktiivsed NRA küsitluses osalemises.

Tabel 76. Notarite sektoris läbiviidud küsitluse andmed

Sektor	Turuosaliste arv	Valimi maht	Valimi suurus/nõutud vastuste arv	Väljasaadetud kutsete arv	Saadud vastuste arv	Vastamise määr
Notarid	89	valim	73	89	47	64% ¹

2017. aastal tegid notarid 318 793 ametitoimingut ja ametiteenust, 2018. aastal 328 575, 2019. aastal 332 768 ja 2020. aastal 301 307 ametitoimingut ja -teenust.

Notarite kohustus kohaldada rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamiseks hoolsusmeetmeid on sätestatud RahaPTS §-des 19 ja 20. Hoolsusmeetmete eesmärgiks on tunne-oma-klienti põhimõtte rakendamine mõistmaks, kes on klient ja mis on tema tehingu tegemise eesmärk ning tehingus kasutatava raha päritolu. Notarite Koda on koostanud notaritele kliendi ja tehinguga seotud riskide hindamiseks ja juhtimiseks „Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduses ja rahvusvahelise sanktsiooni seaduses sätestatud protseduurireeglid ja sisekontrolli eeskirja“. Protseduurireeglite ja sisekontrollieeskirja koostamise kohustus

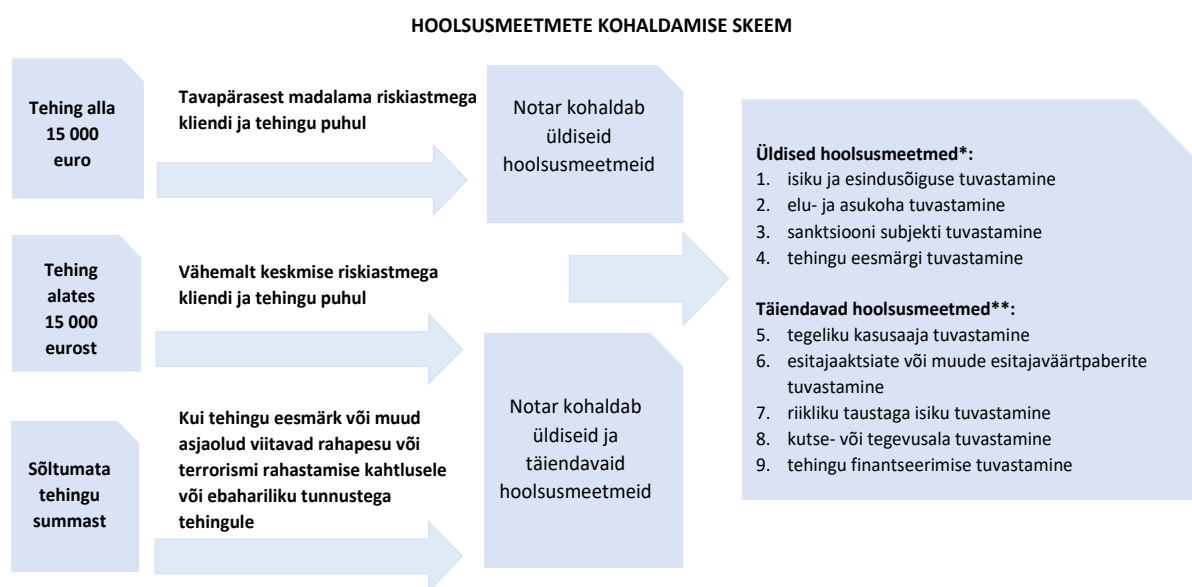
¹ Vastanute notaribüroode osakaal on veel kõrgem

tuleneb RahaPTS §-st 14. Protseduurireegleid, seal hulgas hoolsusmeetmeid kohaldab notar tehingu ettevalmistamise hetkest.

Tehingud, millele protseduurireegleid kohaldatakse on RahaPTS § 2 lõike 2 järgi:

1. kinnisasja, ettevõtte või äriühingu aktsiate või osade müügilepingu tõestamine;
2. äriühingu või muu sellise üksuse asutamistehingu tõestamine;
3. äriühingu asutamisel asutajate esindamine asutatava äriühingu nimel konto avamiseks vastavalt äriseadustiku § 520 lg-le 4;
4. ametitoimingus osaleja või ametiteenuse kasutaja raha, väärtpaberite või muu vara haldamine;
5. muu tehing, millega seoses tekib rahapesu või terrorismi rahastamise kahtlus. Kahtlus võib tekkida eelkõige, kuid mitte ainult, kui notaril tekib tunne, et isikut on kallutatud tehingu tegemisele, tegelik kasusaaja on keegi teine või tehingu vahendid ei ole legaalselt päritolu.

Joonis 23. Notarite hoolsusmeetmete kohaldamise skeem



* Notar peab tõestamiseaadusest tulenevalt tuvastama tehingus osaleva isiku õigusvõime, esindava isiku esindusõiguse, isikusamasuse ning teo- ja otsusevõime ning tahte tehingut teha. See kohustus kattub osaliselt RahaPTS § 20 lg 1 p 1-2 nõuetega. Lisaks peab notar rahvusvahelise sanktsiooni seaduse § 21 lg 1 alusel tegema hoiatuste päringu e-notaris.

** RahaPTS § 20 lg 1 p 3-5 sätestatud nõuded.

11.3.2. Riskide tüpoloogiatega kirjeldus

Riskide tuvastamiseks ja juhtimiseks määrab notar kliendile ja tehingule riskiastme. Riskiastmete täpsem sisu on määratletud Notarite Koja koostatud protseduurireeglites. Kogutud teabe alusel võib notari poolt määratav kliendi ja tehingu riskiaste olla:

- tavapärasest madalam;
- keskmine;
- tavapärasest kõrgem.

Tavapärasest kõrgema riskiga klient on:

- füüsiline isik, kes on pärit või kelle elukoht on riskiriigis või suure riskiga kolmandas riigis;
- juriidiline isik, kelle asukoht või juriidilise isiku osaniku või tegeliku kasusaaja või juhtorgani liikme elukoht on riskiriigis või suure riskiga kolmandas riigis;
- välisriigi riikliku taustaga isik, tema pereliige või lähedane kaastöötaja;

- isik, kelle suhtes on teada eelnev rahapesu või terrorismi rahastamise kahtlus;
- isik, kelle osas on teada kuritegelik side.

Tavapärasest kõrgema riskiga on tehing, kui:

- see finantseeritakse muul viisil, kui madala riskiga riigi krediidi- või finantseerimisasutuse poolt summas üle 32 000 euro või
- selle finantseerimiseks kasutatav raha on pärit välisriigist või tehakse ülekanne välisriigi krediidi- või finantseerimisasutuse kaudu või
- sellel esineb rahapesu või terrorismi rahastamise kahtlus.

Võimalikud riskistsenaariumid, millega notariaalsete tehingute puhul võib kokku puutuda:

1. Kui tehingus osaleb välisriigist pärit isik, peab notar koguma andmeid ka teiste riikide registritest. Tihti on juurdepääsu saamine nendele registritele ebamõistlikult keeruline või ei ole seda võimalik üldse saada. Seetõttu on riskihindamiseks vajalikku teavet raske kätte saada või esitatud teavet sõltumatust allikast keeruline kontrollida. Teabe kättesaadavus puudutab nii tegelikke kasusaajaid kui ka PEPe. Kui esitatud andmete kontrollimine sõltumatust allikast on keeruline, on ka kliendile ja tehingule sobivat riskiastet raske määrata. Tagajärjeks võib olla ohtude üle- või alahindamine ja ebavajalike teadete esitamine või olulise teabe esitamata jätmine RABle.
2. Kuna õigusaktides sisalduvad hoolsusmeetmete täitmiseks vajalikud tegutsemisjuhised ei ole detailsed, ei saa notar piisava veendumusega olla kindel, et ta on täitnud talle seatud kohustusi õiges mahus. Samuti võivad hoolsusmeetmete täitmata jätmise eest ette nähtud kõrgeid trahvisummas suurendada notaris ettevaatlikkust. Selle tulemuseks võib olla tarbetult range hoolsusmeetmete rakendamine ka olukordades, mis seda ei nõuaks.
3. Osauhingu osade võõrandamisel võidakse varjata tehingu tegelikku väärtust. Vara paigutamiseks ja liigitamiseks ning tegelike kasusaajate varjamiseks võidakse luua läbipaistmatu omandistruktuuriga äriühinguid. Kuigi notari kohustuseks ei ole tõendada, milline on ettevõtte tegelik väärtus, võidakse võõrandamisel märgata notarile esitatud dokumentide ja kontrollitud teabe alusel ettevõtte väärtusega manipuleerimist või muid rahapesu tõkestamiseks olulisi aspekte. 01.08.2020 jõustunud äriseadustiku § 149 lg 6 muudatusega võib osauhingu põhikirjaga loobuda notariaalse tõestamise vorminõudest ja näha ette, et osa võõrandamise käsutustehing tehakse vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Selle muudatuse tagajärjena võivad tekkida olukorrad, kus ettevõttega seotud isikud manipuleerivad ettevõtte väärtusega, ei veendu tegelike kasusaajate andmete õigsuses või jätaavad kontrollimata tehingus kasutatud vara päritolu. Kui kõik käsutustehingud oleksid endiselt notariaalse tõestamise vormiga, välistataks nende asjaolude esinemine hoolsusmeetmete täitmisega.
4. Sularaha kasutamine on riskina nimetatud kinnisvarasektoris, kuid see on riskiks ka näiteks ettevõtete võõrandamisel. Esinenud on olukordi, kus sularaha makstakse sisse pangakontole ja suunatakse kohe edasi notari deposiitkontole tehingu tegemiseks. Kuna raha kantakse edasi lühikese aja vältel, ei ole pank pruukinud jõuda raha päritolu kontrollida ning notari deposiidikontole jõudes on selle päritolu teadmata. Selliste juhtumite puhul jääb tehing notari poolt tõestamata, kuna raha päritolu kohta teabe küsimisel on isik tehingu tegemisest loobunud. Sel juhul on notaril RahaPTS § 42 lg 1 alusel kohustus teavitada RABi.
5. Notaril on kohustus teavitada RABi tehingust, mis täidetakse sularahas üle 32 000 euro või sellega võrdväärse summas muus vääringus. On olnud juhtumeid, kus notar on sularaha teate küll esitanud, kuid enne seda on jätnud tuvastamata raha päritolu. Sellised juhtumid toovad RABle kaasa täiendava teabe kogumise vajaduse, mis omakorda pikendab võimaliku rahapesu juhtumi tuvastamist.

11.3.3. Ohud

11.3.3.1. Rahapesu ohud

Rahapesu eelkuritegude tulemusel saadud tulu (näiteks äriühingute tegevusega seotud süüteod) võidakse notariaalsete tehingute tegemisel kasutada kõigis RahaPTS § 2 lõikes 2 nimetatud tehingutes. Praktikas on notarid tunnetanud, et erinevaid skeeme ebaseadusliku tulu tavapärasesse käibesse suunamisel kasutatakse eelkõige kinnisvaratehingutes ja äriühingute tegevusega seotud tehingutes. Need võivad olla nii keerukad

hüpoteegiskeemid, vara hindamise ja väärtusega manipuleerimine, läbipaistmatud omandistruktuurid või ka arusaamatud finantseerimisallikad ja viisid.

Järeldus

Tabel 77. Rahapesu ohutase notarite sektoris

Sektor	Rahapesu ohutase sektori tasandil	
Notarid	1,45	madal

Nii kaua kui on olemas soov suunata ebaseaduslikul teel saadud tulu majandusse ja tarbimisse, on ka oht olla selleks loodud skeemidesse kaasatud ja ärakasutatud. Kuigi notarid on oma praktikas keskmise ja suure riskiga tehingute ning isikute puhul ohte tunnetanud, ei puututa selliste tehingute tõestamisega igapäevaselt kokku. Seda eelkõige seetõttu, et RahaPTSs hoolsusmeetmete kohaldamist nõudvate tehingute loetelu ei hõlma kõiki notariaalseid toiminguid, vaid on üksnes osa nendest. Samuti ei ole need toimingud alati keskmise või suure riskiga. Oluline on ka meeles pidada, et RahaPTS sätestab notari jaoks täiendavad hoolsusmeetmed, mida lisaks üldistele, s.t notari praktikas tavapärastele (nt isiku ja esindusõiguse tuvastamine, tehingu eesmärgist arusaamine), hoolsusmeetmetele kohaldatakse. Seda põhimõtet silmas pidades on üles ehitatud ka Notarite Koja protseduurireeglid.

Eeltoodust tulenevalt võib sektori ohutaset rahapesu aspektist pidada **madalaks**.

11.3.3.2. Terrorismi rahastamise ohud

Terrorismi rahastamist ja sellega seotud ohtusid notarite praktikas pigem ette ei tule. Küll aga pööratakse suuremat tähelepanu tehingutele, mis on seotud riskiriigist pärit isikutega tehingu summast sõltumata. Äriühingute tegevusega seotud toimingute tõestamisel tuleb notaril aru saada ettevõtte omandi- ja kontrollistruktuurist, et mõista, kas ettevõtete asutamise ja tegevusega võivad kaasned terrorismi rahastamise riskid.

Järeldus

Tabel 78. Terrorismi rahastamise ohutase notarite sektoris

Sektor	Terrorismi ohutase sektori tasandil	
Notarid	1,40	madal

Olemasoleva teabe põhjal on terrorismi rahastamise oht notariaalsetes tehingutes pigem **madal**. Samas ei saa öelda, et seda üldse ei esine. Ohtude tuvastamiseks tuleks pädevatel asutustel jätkuvalt koguda analüüsiks vajalikku teavet ja ohtude ilmnemisel teavitada notareid, et nad saaksid kasutusele võtta vajalikud maandamismeetmed.

11.3.4. Haavatavused

11.3.4.1. Rahapesu tõkestamise haavatavused

Notarite haavatavuse võib põhjustada eelkõige hoolsusmeetmete praktikas kohaldamise keerukus. Seda nii välisriigist pärit isikute kui ka Eesti isikute puhul.

Kõikidel EL liikmesriikidel peavad tegelike kasusaajate tuvastamiseks vastavad registrid olemas olema. Kui register on loodud, ei ole notaril välisriigi registrist andmete pärimine tihti kiire ega takistusteta. Üldjuhul

eeldab välisriigi registrist andmete saamine tasu maksmist, kasutajaks registreerimist või õigustatud huvi põhjendamist. Eestis registreeritud juriidiliste isikute tegelike kasusaajate andmeid hoitakse äriregistri juures, mille notar saab e-notari keskkonna (edaspidi e-notar) vahendusel. Andmete usaldusväärsuses aga ei saa kindel olla, sest andmete õigsuse kontroll nende registrisse sisestamisel puudub ning äriregistri andmetel on informatiivne iseloom.

PEPide ja nende lähedaste tuvastamiseks kogub notar teavet isikult endalt (nt palub täita ankeedi). PEPide tuvastamiseks kasutatakse vajadusel rahvusvahelist andmebaasi Accuity, milles on andmed PEPide kohta üle maailma. Vajadusel ka muid viise PEPi kohta teabe kogumiseks (näiteks tasuta PEP-de andmebaasid, uuriva ajakirjanduse portaalid). Eestis ei ole riigi tasandil (näiteks riiklikust andmebaasist) võimalust isiku PEPi staatust kontrollida. Seetõttu on notarid märkinud, et nad ei ole kindlad, kas isikult saadud infost piisab PEPi tuvastamiseks ning kas selline teave on usaldusväärne. Eesti PEPide tuvastamiseks on Notarite Koda loonud notaritele abivahendi e-notarisse. Tegemist on PEPide isikustatud nimekirjaga. Kuna PEPide lähedaste kohta hetkel piisav ja usaldusväärne teave puudub, ei ole võimalik Notarite Kojal nende isikute tuvastamiseks sarnast nimekirja luua.

Tehingus kasutatava raha päritolu tuvastamist nõuavad RahaPTS hoolsusmeetmed alates 15 000 eurost või kahtluse korral sõltumata summast. Notarite roll raha päritolu tuvastamisel on oluline eelkõige juhtumite puhul, kus kasutatakse kas sularaha või kantakse notari deposiidikontole üle summasid, mis on vahetult enne sularahas isiku pangakontole sissemakstud. Kuna notarid peavad raha päritolu tuvastama sõltumata deposiidikontole laekumise viisist ning sellest, kas pank on eelnevalt raha päritolu juba tuvastanud, kaasneb lisakoormus nii tehingus osalevatele isikutele kui ka notarile.

Seni on olnud koostöö kohustatud isikute vahel minimaalne, sest RahaPTS on koostöö tegemisel olnud liiga üldsõnaline ning kohustatud isikutele ei ole selge, millist teavet ja millisel juhul võib vahetada.

11.3.4.1.1. Kokkupuude ohuga

Eesti notarid on ametitoimingutes tunnetanud ohte eelkõige, kui tegemist on:

- suuremahuliste tehingutega ettevõtete vahel, kus ettevõtted on seotud välisriigi isikutega, nt mitteresidendist tegelik kasusaaja;
- suurte summade tasaarveldamisega varasemate nõuete täitmiseks, nt varasema laenuga;
- ebaharilike ja kahtlaste tehingutega sularahas;
- suurtes summades tagatiseta laenud;
- ulatuslike laekumistega riskiriikide pangakontodelt;
- variisikutega ehk nn tankistide kasutamise (seda on täheldatud nii lähisugulaste kui ka välisriikide kodanike kasuks);
- tehingute tegemine isikutega, keda kasutatakse ära nende abitu seisundi tõttu (haigus, vanus, vaimne tervis)
- välisriigi juriidiliste isikute keeruliste omandistruktuuridega, mis teeb raskeks tegeliku kasusaaja tuvastamise;
- kahtlusega, et maaklerit, juristi või raamatupidajat kasutatakse tegelike kasusaajate või ebaseadusliku tulu allika varjamiseks;
- võimaliku varifirmaga, kui tehakse majanduslikult ebaloogilisi tehinguid või kasutatakse MTÜsid;
- ebaselgel eesmärgil ettevõtete asutamisega ja on kahtlus tegelike eesmärkide varjamises;
- kolmandate isikutega, kellega tehingu osalisel puudub äriline või muu seos;
- suurel hulgal erinevate dokumentide esitamisega, et püüda varjata ettevõtte tegelikku tegevust või lisada sellele legitiimsust.

Notari ametitoimingute ja -teenuste arv on neljal viimasel aastal olnud üle 300 000, millest omakorda tehinguid kinnisvaraga on tehtud rohkem kui 70 000 (2017. aastal 74 219, 2018. aastal 72 008, 2019. aastal 73 398 ja 2020. aastal 72 005) ja juriidiliste isikute tegevust puudutavaid tehinguid üle 2000 (2017. aastal 2551, 2018. aastal 2635, 2019. aastal 2297 ja 2020. aastal 2065).

Tabel 79. Notarite ametitoimingute, sh kinnisasjaga tehtava tehingu tõestamine, perioodil 2017-2020

AMETITOIMING	2017		2018		2019		2020	
	arv	osakaal	Arv	osakaal	arv	osakaal	arv	osakaal
Kinnisasjaga tehtava tehingu tõestamine	74 219	24%	72 008	22%	73 398	22%	72 005	24%
TOIMINGUID KOKKU	315 704	100%	322 972	100%	328 447	100%	298 433	100%

Rahapesu aspektist riskantsed tehingud kinnisvaraga, kus võib liikuda kahtlase päritoluga raha, sh sularaha, moodustavad veerandi notarite tõestatavatest tehingutest.

Notarite teavitusi kahtlaste tehingute kohta oli 2019. aastal rohkem, kui varasematel aastatel. 66% teadetest puudutasid kinnisvaratehinguid kogusummas ca 60,62 miljonit euro. Suurem osa ülejäänud teadetest olid ettevõtete asutamised ja tehingud osakutega 57,2 miljoni euro ulatuses. Teavituste arvu kasv 2019. aastal oli peamiselt tingitud notarite teadlikkuse tõusust kahtlusele viitavatest asjaoludest. 2019. aastal esitasid notarid kahtlusele viitavate asjaolude tõttu RABile 268 teadet, 2018. aastal 36 ja 2017. aastal 61 teadet. Notarite teadete arv võrreldes toimingute ja teenuste koguarvuga ei ole suur, kuid on RABi hinnangul siiski oluline sisend täiendavaks analüüsiks rahapesu tõkestamisel. Näiteks 2019. aastal suunati põhjalikumasse analüüsi 57 teadet. Lisaks esitasid notarid RABile kohustuslikke sularaha teateid 2019. aastal 123, 2018. aastal 132 ja 2017. aastal 107. Sularaha kasutamisest kinnisvaraga seotud tehingutes v.t täpsemalt kinnisvara tehinguid puudutavas analüüsis.

11.3.4.1.2. Riskiteadlikkus

Juhtkonna pühendumine ja juhtroll

Notarite Koda on notariaadiseaduse § 44 lg 3 p 10 alusel koostanud protseduurireeglid, milles on välja toodud riskid ja valitud sobivad hoolsusmeetmed. Protseduurireeglitele tuginedes võivad notarid kehtestada sisemisi protseduure lähtudes konkreetse büroo tegevusest ja vajadusest. Lisaks on koostatud notari klientidele suunatud teabeleht, milles selgitatakse notari kohustusi rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamisel. Paberkandjal teabelehed on jagatud kõikidele notaribüroodele.

Muud suunised ja juhised, mis mõjutavad riskide hindamist ja hoolsuskohustuse täitmist, edastatakse notaritele e-posti teel ning lisatakse Notarite Koja intranetti.

Notarite Koda tagab hoolsusmeetmete täitmiseks vajaliku infrastruktuuri vastavalt oma pädevusele, haldab ja arendab notari tööks vajalikke infosüsteeme ning võimaldab kõikidele liikmetele juurdepääsu selliste tehnilistele lahendustele. Tehnilisteks lahendusteks on näiteks e-notar ja välisandmebaasid, kui Notarite Koda on viimastega vastavad lepingud sõlminud. E-notariga on hoolsusmeetmete täitmise tagamiseks liidestatud äriregister, s.h teave tegelike kasusaajate kohta, rahvastikuregister, PPA isikut tõendavate dokumentide andmebaas. Samuti on hoolsusmeetmete täitmiseks võimalik e-notari vahendusel pärida andmeid näiteks kinnistusregistrist ja maa-ameti andmebaasist.

Järgneva paari aasta jooksul on Notarite Kojal plaanis kasutusele võtta tehniline lahendus, mis aitaks notaril kliendi ja tehinguga seotud riske hinnata ning riskiastme alusel valida sobivad hoolsusmeetmed. Samuti kaalutakse kliendiandmete ja kliendi tausta kontrollimiseks ning teabe vahetuseks teiste kohustatud isikutega liidestuse loomist sobiva teenuse pakkujaga erasektorist.

Notarite Koda korraldab notaritele ja notaribüroode töötajatele koolitusi, s.h rahapesu tõkestamisele suunatud koolitusi, võimalusel osaleb koolitajana ka RAB. Notarite Koja intranetis võimaldatakse juurdepääs kõikidele vajalikele infomaterjalidele ja muule olulisele teabele. NRA küsitluse tulemuste järgi võimaldavad notarid oma töötajatele enesetäiendust ja koolitusi ning töötajad on teadlikud hoolsusmeetmete kohaldamise nõuetest.

Kahtlastest tehingutest teatamise kohustus on sätestatud Notarite Koja protseduurireeglites ja notari kohustus

seda töötajatele tutvustada on sätestatud sisekontrolli eeskirjas. NRA küsitluse tulemuste järgi on töötajatele võimaldatud koolitusi ja enesetäiendust, et kohustusi mõista. Küsitluse tulemuste põhjal on suurem osa vastanud notaritest märkinud, et nad ei näe, et teavitamiskohustus võiks omada negatiivseid tagajärgi töötajale ning ei näe hetkel otsest vajadust kehtestada notaribüroos RahaPTS-s sätestatust täpsemaid teavitaja kaitse reegleid.

Õigusaktid notaribüroo töötaja taustakontrolli kohustust ette ei näe. Küsitluse tulemuste järgi on üle poole vastanud notaritest märkinud, et teostavad siiski taustakontrolli kas osaliselt või täielikult.

Juhtkonna pühendumise ja juhtrolli haavatavus sektoris **on madal**.

11.3.4.1.3. Õigusraamistik ja kontroll

Järelevalve kvaliteet

Järelevalve teostamine nii rahapesu kui ka terrorismi rahastamise tõkestamise üle on sätestatud RahaPTS § 64 lõikes 4. Järelevalvet notarite poolt RahaPTS ja selle alusel kehtestatud õigusaktide nõuete täitmise üle teeb justiitsministeerium, kes on järelevalve tegemise delegeerinud NotS § 44 lg 1 p 1¹ ja lõike 2 p 3¹ alusel Notarite Kojale.

Kuni 31.12.2020 teostas Notarite Koda põhikirja alusel järelevalvet sisekontrollina. Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamiseks koostatud sisekontrolli eeskirjad annavad õiguse viia läbi korralist ja erakorralist kontrolli ning kaugjärelevalvet. Notarite Koda ei ole järelevalve käigus rahapesu tõkestamiseks ettenähtud hoolsusmeetmete rikkumisi tuvastanud. Notarite Kojani ei ole jõudnud ka teavet või esitatud kaebusi, mis oleks olnud piisavaks aluseks erakorralise kontrolli läbiviimiseks. RABi taotlusel on notari tegevuse kontrollimiseks toimunud erakorraline järelevalve ühel korral 2010. aastal. Järelevalve tulemusel leiti, et ametitoimingute tegemisel ei ole notar rikkunud notari ametitoimingute reegleid ega rahapesu tõkestamiseks vajalikke hoolsusmeetmeid. Kaugjärelevalve oli kavandatud 2019. aasta sügisesse, kuid lükkus riikliku riskihinnangu ettevalmistuste ja küsimustike kooskõlastamise tõttu edasi ning viidi läbi 2020. aasta jaanuaris.

Alates 01.01.2021 muutus järelevalve regulatsioon ning sisekontroll asendus Notarite Koda poolt teostatava haldusjärelevalvega. Haldusjärelevalve teostamise õigus on säilinud ka justiitsministeeriumil.

Haldusjärelevalve käigus kontrollitakse nii hoolsusmeetmete täitmist rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamiseks kui ka muid notari ametitegevusega seotud nõuetest kinnipidamist (nt dokumentide säilitamist, elektroonilist isikuandmete töötlust, ühendust registritega ja nende eesmärgipärasest kasutamist). Järelevalvet teostatakse korralise, erakorralise ja kaugjärelevalvena. Järelevalve teostamiseks on koostatud järelevalve kord. Kontrollide planeerimisel tuginetakse riskipõhisele lähenemisele ning järelevalve teostamiseks koostab Notarite Koda iga-aastase kontrolliplaani.

Kui Notarite Koda leiab järelevalve tulemusel puudusi notari töös, juhitakse sellele notari tähelepanu. Järelevalve käigus tuvastatavad asjaolud, mis annavad alust arvata, et notar on toime pannud distsiplinaarsüüteo (näiteks ametikohustuste süüline täitmata jätmine), on distsiplinaarvastutuse seaduse § 5 järgi aluseks distsiplinaarmenetluse algatamisele. Kui järelevalvet tehes tuvastab Notarite Koda olukorra, mille tunnused osutavad rahapesu või terrorismi rahastamise kahtlusele, teavitatakse RahaPTS § 67 lõike 1 alusel viivitamata RABi. Vastutus hoolsusmeetmete täitmata jätmise eest on sätestatud RahaPTS-s.

Notarite Koda loodi 2019. aastal ametikoht rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise küsimustega tegelemiseks. Kuigi seoses rahapesu tõkestamisega seotud ülesannete täitmisega on viimastel aastatel lisandunud olulisel määral töömahtu nii notaritele kui ka Notarite Kojale, siis kuni COVID-19 viirusepuhanguni ning sellest tingitud majanduslanguseni ressursidega seotud suuremaid probleeme olnud ei ole. Edasine ressursivajadust sõltub eelkõige võimalikust majanduslangusest, selle ulatusest ja kestusest. Kuna sektor hõlmab 90 notarit, siis ilmselt suuremaid probleeme järelevalves ja seires ei teki.

Koostöö teiste kohustatud isikutega, nt Pangaliidu ja pankadega, toimub eelkõige praktikas kerkinud probleemide lahendamiseks. Samuti on arutletud, kuidas võiksid notarid ja pangad hoolsusmeetmete täitmiseks

infot vahetada. Vastastikku on Notarite Koda jaganud teavet ka RAB-ga mõistmaks, milliste probleemidega notarid RAB-le teadete esitamisel kokku puutuvad.

Rahvusvaheliselt vahetatakse teavet (nt praktilisi näiteid, kogemusi) välisriikide notariaatidega koolituste, seminaride ja kohtumiste käigus.

Eelkirjeldatud järelevalveliste meetmete kvaliteedi haavatavus sektoris **on madal**. Siiski on jätkuvalt oluline pöörata tähelepanu hea järelevalvelise praktika kujundamisele.

Vastavuskontrollisüsteemide ja aruandluse tõhusus

Notarite Koja poolt koostatud sisekontrolli eeskirjas on sätestatud, et protseduurireeglite täitmist notaribüroos kontrollib notar. Järelevalvet notari poolt RahaPTS ja selle alusel kehtestatud õigusaktide nõuete täitmise üle teostab Notarite Koda. Järelevalve teostamise käigus kontrollitakse muu hulgas, kas notari ja selleks õigust omavatel bürootöötajatel on tööks vajalikud vahendid ja juurdepääsud olemas ning kas neid kasutatakse eesmärgipäraselt.

NRA raames teostatud küsitluse tulemused näitavad, et notarid on teadlikud rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise nõuetest ja hoolsusmeetmete järgimise kohustusest. Protседuurireeglite ja sisekontrolli eeskirjadest ollakse samuti teadlikud ning neid tutvustatakse valdkonnaga kokku puutuvatele töötajatele. Praktikast kontrollivad notarid RahaPTS-s sätestatud hoolsusmeetmete täitmist töötajate poolt tehingupõhiselt kogu aeg.

Notarite Koda tagab vajaliku infrastruktuuri vastavalt oma pädevusele. Näiteks haldab ja arendab notari tööks vajalikke infosüsteeme ning võimaldab kõikidele liikmetele juurdepääsu sellistele tehnilistele lahendustele. Nt e-notar ja välisandmebaasid, kui Notarite Koda on vastavad lepingud sõlminud. Lisaks on e-notariga liidestatud sanktsioonide päring.

Notaritele ja notaribüroode töötajatele korraldab Notarite Koda asjakohaseid koolitusi tüpoloogiate ja stsenaariumide teemal ning võimaldab intranetis juurdepääsu kõikidele vajalikele infomaterjalidele ja olulisele teabele. Üle poole küsitlusele vastanud notaritest märkis, et on osalenud RABi või KAPO korraldatud koolitustel. Võib eeldada, et vastajad on pidanud silmas Notarite Koja korraldatud koolitusi, kus on käsitletud RP ja TR tõkestamisega seonduvat ja kus lektorina on esinenud RABi esindaja või mõni teine valdkonna ekspert.

Notarite Kojal on rahapesu tõkestamise koolituste korraldamisega esinenud raskusi pädevate lektorite leidmisel. Eelkõige on vajadus õigusharidusega rahapesu tõkestamise spetsiifikat ja rakendamist valdavate lektorite järele, kes tunneksid ka notarite tegevusega seotud valdkonda.

PEPide tuvastamise nõudeid on täpsustatud Notarite Koja koostatud protseduurireeglites. E-notari päringu kaudu on 2020. aasta sügisest leitavad Eesti PEPid. Välisriigi riikliku taustaga isikute leidmiseks saavad notarid kasutada rahvusvahelist andmebaasi Accuity. Üle poole notaritest on NRA küsitluse tulemusel siiski märkinud, et nad ei oska öelda, kas saadud infost piisab PEP-i tuvastamiseks, sest puuduvad vajalikud riiklikud andmebaasid PEPi ja nende pereliikmete tuvastamiseks.

Kahtluse või seaduses sätestatud kohustuse korral (nt sularaha teated) esitab RABile teated üldjuhul kas notar ise või notari asendaja. Üle poole notaritest on arvamusel, et kahtluse korral on RABile nende kodulehe kaudu teate esitamine kasutatavasõbralik.

Notarid esitasid 2019. aastal RABile kokku 394 teadet. 12 notarit saatsid 10 või enam teadet. RAB suunas põhjalikumasse analüüsi 57 teadet, Eesti uurimisasutustele saadeti teave edasi 71 korral ja välisriigi pädevatele asutustele edastati teates sisalduv info kolmel korral. RAB seadis varale käsutuspiirangud neljal korral. 2017 ja 2018. aastal esitasid notarid 168 teadet.

RABi tagasiside on antud konkreetsete teadete kohta ja kord aastas kokkuvõtte eelmisel aastal esitatud teadete kohta. Sektoripõhine tagasiside anti esmakordselt 2020. aasta kevadel. Notarite Kojale saadetud RABi

tagasiside edastatakse, kas konkreetsele notarile või kui on tegemist üldiste teadetega, siis kõikidele notaritele. Üle poole küsitlusele vastanud notaritest märkis, et nad ei ole saanud RABilt tagasisidet kahtlase tehingute teate kvaliteedi kohta, küll aga mõne konkreetse teate kohta.

Vastavuskontrollisüsteemide ja aruandluse tõhususe haavatavust võib pidada **madalaks**. Haavatavuse madalal hoidmiseks on vajalik jätkuvalt tegeleda nii regulatsioonide kui ka võetavate meetmete tõhustamisega, nt usaldusväärsete allikate loomisega PEPide ja tegelike kasusaajate tuvastamiseks.

Kliendi suhtes rakendatavate hoolsusmeetmete raamistiku kvaliteet

Notarite Koja protseduurireegleid kohaldatakse tehingu ettevalmistamise hetkest. Protseduurireeglite kohaldamisel tekkivate rakenduslike ja tõlgenduslike probleemide korral lähtutakse mõistlikkuse põhimõttest, tõlgendades vajadusel erinevaid punkte koosmõjus ning arvestades nende üldist eesmärki. Kohaldamise peamiseks eesmärgiks on preventiivsete meetmete rakendamine rahapesu tõkestamiseks. Lihtsustamaks protseduurireeglite järgimist on Notarite Koda koostanud notaritele abivahendi ehk nõ *step-by-step* juhise (tabeli kujul).

PEPide tuvastamiseks küsivad notarid isikult teavet, sealhulgas palutakse täita füüsilise isiku või juriidilise isiku ankeet ning saadud teabe õigsust kontrollitakse e-notari kaudu või muul viisil. Välisriigi PEPide tuvastamiseks küsivad notarid kliendilt vastavat teavet, s.h palutakse täita füüsilise isiku või juriidilise isiku ankeet ning saadud teabe õigsust kontrollitakse registritest ja andmebaasidest. Üle poole NRA küsitlusele vastanud notaritest on märkinud, et nad ei oska öelda, kas allikatest saadud info on piisav PEPi tuvastamiseks. PEPide tuvastamise tõhustamiseks on Notarite Koda võimaldanud notaritele juurdepääsu rahvusvahelisele andmebaasile Accuity, mis annab võimaluse otsida nii siseriiklikke kui ka välisriigi PEPe. RahaPTS § 9¹ lg 4 alusel kinnitatud rahandusministri määruse "Loetelu Eesti ametikohtadest, mille täitjaid loetakse riikliku taustaga isikuteks" alusel on Notarite Koda koostanud Eesti PEPde isikustatud nimekirja. Eesti PEPide nimekiri on leitav e-notaris tehtava päringu kaudu.

Kõik RahaPTS või Notarite Koja koostatud protseduurireeglite alusel kogutavad andmed, s.h ankeedid, dokumendid tegelike kasusaajate või raha päritolu kohta, salvestatakse üldjuhul enne tehingu tegemist e-notarisse. Kui büroos on üks notar, teeb ta valdavalt kõik päringud ja kogub vajalikud andmed ning dokumendid ise. Kui nõuete järgimine on olnud töötaja ülesandeks kontrollib notar, kas e-notaris on päringuid tehtud ning kas kahtluse korral on kliendilt täiendavat teavet küsitud (dokumente, selgitusi). Kontrolli teostatakse, kas pisteliselt või pidevalt iga tehingu puhul.

Riskijuhtimismeetmete tõhusus suurema riskiga mitteresidendist klientide puhul tagatakse nii RahaPTS hoolsusmeetmete täitmisega kui ka Notarite Koja koostatud protseduurireeglite järgimisega. Küsitlusele vastanud notarid on märkinud, et kõrgema riskiga juhtumite puhul küsitakse vajalikke andmeid kliendilt (nt tehingus kasutatava raha päritolu kohta) ja kontrollitakse saadud teavet usaldusväärsest allikast (nt pangakonto väljavõtted). Vajadusel kasutatakse ka internetiotsingut.

11.3.4.1.4. Sektoriomaste riskide hindamine sektoripõhiste kontrollide kvaliteediga

Seoses usaldusfondi- ja äriühinguteenuste pakkujate tuvastamisega, keda kurjategijad kasutavad keerukate ja läbipaistmatute struktuuride loomiseks ebaseaduslikel eesmärkidel, vastasid üle poole NRA küsitluses osalenud notaritest, et ei ole täheldanud „valvefunktsiooniga“ kutsealasid (juristid, raamatupidajad, maaklerid jt), keda kasutatakse tegelike kasusaajate isikute ja ebaseadusliku tulu allika varjamiseks. Notarid, kes sellist tegevust on täheldanud, nimetavad selliseks kutsealaks eelkõige juriste. Tuvastamiseks kasutatakse e-notariga liidestatud andmebaase ja riiklikke registreid, välisandmebaase ja internetiotsingut.

Äriühingute tuvastamisel, mis toetavad isiku varjamist tehingus, vastas enamus küsitluses osalenud notaritest, et neil ei ole oma tegevuse käigus tekkinud kahtlusi, et klient võib tehingu tegemisel kasutada varifirmasid. Juhul kui selliseid tegevusi on tuvastatud, siis on need peamiselt kas MTÜ-d või välisriigi ettevõtted. Tuvastamiseks kasutatakse e-notariga liidestatud andmebaase ja registreid, välisandmebaase ja internetiotsingut.

Selliste äriühingutega, mis toetavad vara omandi varjamist tegeliku kasusaaja või vara lõpliku omaniku eest, ei ole notarid tehingute tegemisel kokku puutunud.

Usaldusfondi- ja äriühinguteenuste pakkujate kindlakstegemine, kes osutavad rahapesuga seotud teenuseid vahendustasu, tasu või muud liiki tulu eest, on NRA küsitlusele vastanud notaritest üle poole märkinud, et ei ole täheldanud „valvefunktsiooniga“ kutsealasi (juristid, raamatupidajad, maaklerid jt), mida kasutatakse tegelike kasusaajate isikute ja ebaseadusliku tulu allika varjamiseks. Notarid, kes sellist tegevust on täheldanud, nimetavad selliseks kutsealaks eelkõige juriste.

Juhtumite tuvastamisel, kus juriidilist isikut või õiguslikku üksust võidakse kasutada tegeliku tulusaaja varjamiseks, tuginetakse Notarite Koja koostatud protseduurireeglitele ja RahaPTS hoolsusmeetmetele. Kasutatakse e-notariga liidestatud andmebaase ja riiklikke registreid, välisandmebaase ja internetiotsingut. Notarite praktikas on pigem harva juhtumeid, kus püütakse tegelikku kasusaajat varjata. Kohati (nt välisriigi juriidiliste isikute puhul) on tegeliku kasusaaja tuvastamine keerukas. Hoolsusmeetmete täimise võimatuse korral jäetakse tehing tegemata ja teavitatakse RABi. Rahapesu kahtluse või ebahariliku tehingu tunnuste korral teavitatakse samuti RABi.

Kui notaril tekib kahtlus variettevõtte loomises fiktiivsete arvete kaudu pettuse toimepanemiseks, uuritakse täpsemalt tehingu tegemise eesmärki. Samas ei ole notaril alati võimalust lõplikult veenduda, kas tegemist on fiktiivsete arvete koostamise eesmärgil loodava ettevõttega. Kliendi poolt variettevõtete kasutamise tuvastamiseks või kui notar kahtlustab näiteks maksustamisega seotud õiguserikkumisi, teavitatakse RABi. Kahtlustest teavitatakse RABi nende kodulehel oleva veebiteate vormi kaudu.

Usaldusfondidega seotud kliendikontrolli meetmed, nagu usaldusisiku, kaitsja, kasusaajate ja muude usaldusfondi üle lõplikku kontrolli teostavate füüsiliste isikute kindlakstegemisega puutuvad notarid oma tegevuses kokku pigem harva. Kui tegelikke kasusaajaid pole võimalik märkida, tuginetakse RahaPTS § 9 lg 1 p-le 4 ja 4¹.

Selliste muude mittefinantsettevõtete ja -kutsealade esindajate kindlakstegemise kohta, kes osutavad rahapesuga seotud teenuseid vahendustasu, tasu või muud liiki tulu eest, on üle poole NRA küsitlusele vastanud notaritest märkinud, et nad ei ole täheldanud „valvefunktsiooniga“ kutsealasi (juristid, raamatupidajad, maaklerid jt), mida kasutatakse tegelike kasusaajate isikute ja ebaseadusliku tulu allika varjamiseks. Notarid, kes sellist tegevust on täheldanud, nimetavad selliseks kutsealaks eelkõige juriste.

„Väravahahtide“ (advokaadid, raamatupidajad, maaklerid) kutseteenuste kasutamise kindlakstegemisel, et varjata tulusaajate isiku ja ebaseaduslike rahaliste vahendite allikat, on üle poole küsitlusele vastanud notaritest märkinud, et nad ei ole sellist tegevust täheldanud. Notarid, kes sellist tegevust on täheldanud, nimetavad selliseks kutsealaks eelkõige juriste.

Nii RahaPTS-is kui ka Notarite Koja koostatud protseduurireeglites on sätestatud RABi teate esitamise saladuses hoidmise kohustus, seepärast on ka notarid NRA küsitluse tulemuse järgi teadlikud, et kahtlustest teatamine on kliendisuhete konfidentsiaalsusest olulisem.

NRA küsitluse tulemusel on enamus notareid vastanud, et neil ei ole tegevuse käigus tekkinud kahtlusi seoses valuutavahetus- ja rahasiirdamisteenuste osutajatega. Ühel juhul märgiti, et selline kahtlus on tekkinud, kui sooviti teha ülekannet maksevahendaja kaudu raha hoiustamiseks notari kontol.

Allkirjade võltsimist ja võltsitud dokumentide notariaalsel tõestamise kasutamist on notarid tuvastanud. Sellistest dokumentidest teavitatakse teisi notareid e-notari vahendusel. Võltsitud dokumendi tuvastamisel tehingut ei tehta.

Notarid rakendavad tugevdatud hoolsusmeetmeid ja kohaldavad „tunne oma klienti“ põhimõtte, kui toiminguks laekub raha suure riskiga riigist või piirkonnast asutatud või registreeritud isikult või üksuselt. Kohustusi on täpsustatud Notarite Koja koostatud protseduurireeglites.

Petuskeemide (nt äriühingu vara väärkasutamine) kindlakstegemisel ja tõkestamisel on üle poole NRA küsitlusele vastanud notaritest märkinud, et nad ei ole või ei oska öelda kas on, oma tegevuse käigus ära hoidnud rahapesu ja terrorismi rahastamise valdkonna petuskeeme. Kui petuskeeme kahtlustatakse, siis teavitatakse sellest RABi. Notaritel puudub aga tagasiside, kas RABi esitatud konkreetne teade on olnud asjakohane või mitte.

Sularaha päritolu kindlakstegemise ja kontrollimise kohustust on täpsustatud Notarite Koja protseduurireeglites. Notarid sularaha tehingute tõestamisel vastu ei võta. Sularahas tasumise soovi korral suunatakse klient pankade paludes tasuta ülekandega. RABi teavitatakse, kui tehing täidetakse sularahas üle 32 000 euro või alla selle, kui tehingu suhtes esineb rahapesu kahtlus.

Haavatavust sektoriomaste riskide hindamisel sektoripõhiste kontrollide kvaliteediga võib pidada **madalaks**.

11.3.4.1.5. Varasemate hindamiste käigus tuvastatud riskidele reageerimise kvaliteet

2015. aastal läbiviidud NRA alusel tuvastatud puudusi notarite toimingud ei puudutanud. Välja oli toodud ebapiisavus Notarite Koja poolt teostatavas järelevalves. Käesolevaks ajaks on järelevalvelist tegevust puudutavates regulatsioonides toimunud olulised muudatused. Notarite Koda on loonud ka eraldi ametikoha rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamiseks ning notarite üle järelevalve teostamiseks.

Eelmise Moneyvali hindamisviisi järelkontrolli raames esitas Notarite Koda 2019. aasta mais ülevaate tuues välja täiendavad tegevused, mis on koolituste läbiviimisel, rikkumiste tuvastamisel ja järelevalve teostamisel tehtud.

11.3.4.1.6. Järeldus

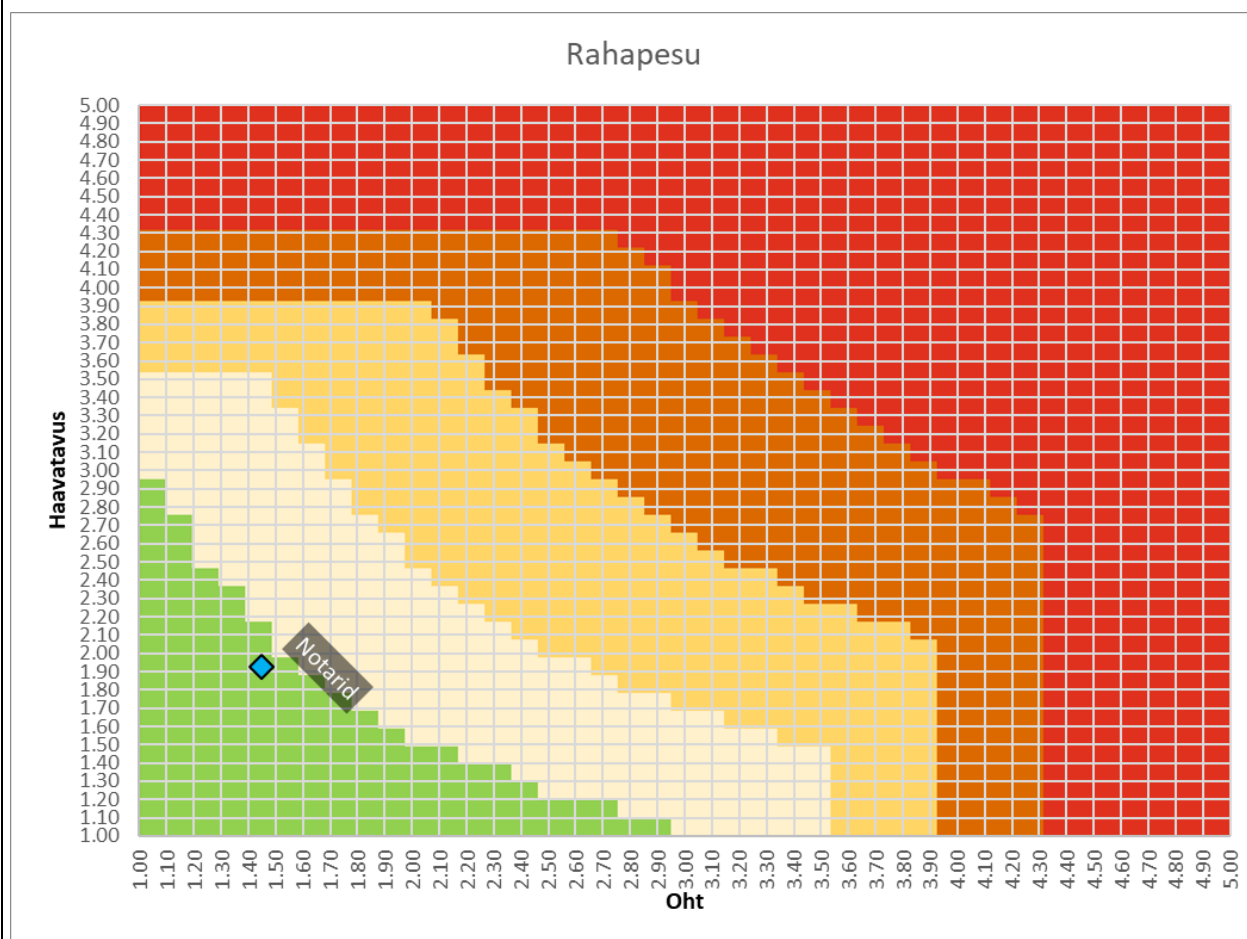
Tabel 80. Rahapesu haavatavuse tase notarite sektoris.

Sektor	Rahapesu haavatavuse tase sektori tasandil	
Notarid	1,92	madal

Skaalal 1-5 on notarite sektori haavatavuse hinne rahapesu aspektist 1,92 ehk **madal**.

Notarite poolt rakendatavate hooldusmeetmete, Notarite Koja juhiste ja RahaPTS §-ides 42-44 sätestatud nõuete (tehingu tegemise keeld, õigus lükata tehingu tegemine edasi, piirangud kliendi vara edasikandmisele), tulemusel on hindamismooduli kohaselt notarite haavatavus rahapesu aspektist **madal**.

Joonis 24. Notarite sektori rahapesu riskitaseme soojuskaart



Kokkuvõte

Sektori riskitase rahapesu aspektist on **madal**, mis tähendab seda, et riski ja selle tagajärgi tuleb aktsepteerida ning konkreetseid meetmeid ei peeta vajalikuks. Sektoris võib rakendada lihtsustatud hooldusmeetmeid.

11.3.4.1.7. Riskimaandamisstrateegia

11.3.4.1.7.1. Leevendavad meetmed riiklikul tasandil

2020. aasta jooksul jõustusid muudatused RahaPTSs, millega täpsustati ja muudeti muuhulgas ka hooldusmeetmete regulatsiooni, kinnitati ministri määrusega Eesti PEPide ametikohtade loetelu ning täiendati kohustatud isikute vahel koostöö tegemise aluseid.

Parandamaks rahapesuga ja terrorismi rahastamisega seotud riskide tuvastamist ja õigusaktidest ning rahvusvahelistest standarditest tulenevate nõuete täitmist, leiab Notarite Koda, et edaspidi võiks muuhulgas pöörata tähelepanu järgnevale:

1. Kuigi siseriiklikult on kinnitatud PEPide ametikohtade loetelu, aitaks nende tuvastamisele kaasa teabe leidmise lihtsamaks muutmine. Näiteks PEPide isikustatud nimekirja koostamine (nt isikukoodi alusel). Andmekaitse tagamiseks võiks vastav nimekiri olla juurdepääsetav vaid kohustatud isikutele. Notarite Koda on vastava isikustatud nimekirja notarite jaoks ise loonud, kuid arvestades, et nimekirjas on üle tuhande nime, on nimekirja ajakohasena hoidmine täiendav ressursikulu. Samas on see oluline abivahend hooldusmeetmete järgimisel.

2. Tegelike kasusaajate registri usaldusvääruse küsimust on Eestis mõistetud ja uuendatud register koos uute reeglitega on arendamisel. Notari ametitoimingute käigus RahaPTS rakendamiseks on soovitus see register kasutusse anda võimalikult kiiresti.
3. Riskide leevendamiseks ning hoolsusmeetmete täitmise tagamiseks tuleks liikmesriikidest pärit kohustatud isikutele võimaldada juurdepääs teiste liikmesriikide äriregistritele, tegelike kasusaajate registritele ning luua isikustatud PEPide nimekirjad. Vajadusel peaks nendele juurdepääsu võimaldamist koordineerima EL Komisjon ning andmekaitse tagamiseks juurdepääsu andma vaid kohustatud isikutele.
4. Notarite Koda on RahaPTS viimaste muudatuste tegemise käigus juhtinud tähelepanu, et Eestis võiks riik luua tehnilise lahenduse, mis kohustatud isikute vahelist koostööd ja teabevahetust lihtsustaks ning võimaldaks tugineda juba korra isiku kohta tuvastatud ja kontrollitud andmetele. Selline tehniline lahendus oleks asjakohane, kui ühe tehinguga on seotud kohustatud isikud erinevatest sektoritest (näiteks kinnisvaratehingu puhul maakler, notar ja krediidiandja). Nii välditaks kliendilt andmete kogumise asjatut dubleerimist ning klient ei peaks ühe tehingu raames mitu korda sama teavet erinevatele kohustatud isikutele esitama. Tehnilise lahenduse loomiseks tuleks eelnevalt viia läbi mõjuhinnang ning tõenäoliselt vajaksid täiendamist ka õigusaktid.

11.3.4.1.7.2. Leevendavad meetmed kohustatud isikute tasandil

Parandamaks rahapesuga ja terrorismi rahastamisega seotud riskide tuvastamist ja õigusaktidest ning rahvusvahelistest standarditest tulenevate nõuete täitmist, on Notarite Koja hinnangul vajalik pöörata tähelepanu järgnevale:

1. RAB peaks kohustatud isikutele korraldama koolitusi, mis keskenduksid spetsiifilistele rahapesu ja terrorismi rahastamise ohtudele, mis erinevate tehingutega kaasneda võivad. Seni on spetsiifiliste koolituste korraldamise peamiseks takistuseks olnud sobivate lektorite leidmine. Notaritele oleks oluline, et lektoril oleks õigusharidus, teadmised rahapesu tõkestamise spetsiifikast ja notarite tegevusega seotud valdkonnast.
2. Tähelepanu tuleks pöörata õppematerjalide koostamisele (näiteks analüüsid, teadusuuringud, artiklid), mida võiks valdkonnas iseseisvaks õppeks kasutada. Õppematerjalid peaksid kirjeldama riske Eesti kontekstis (riskid ärisuhetes, keerulised omandistruktuurid, off-shore ettevõtete kasutamine jne).
3. Notarid on märkinud, et nad ei ole saanud RABilt tagasisidet kahtlase tehingute teate kvaliteedi kohta, küll aga mõne konkreetse teate kohta. Tagasisidet on RAB üksikute juhtudel konkreetsete teate kohta andnud nii notaritele kui ka Notarite Kojale. Seda eelkõige juhul, kui teate esitamisel on olnud probleeme. Notarite Kojale saadetud RABi tagasiside edastatakse, kas konkreetsele notarile või kui on tegemist üldiste teadetega, siis kõikidele notaritele. Kord aastas teeb RAB kokkuvõtte eelmisel aastal esitatud kõikide teadete kohta. Sektoripõhine tagasiside anti esmakordselt 2020. aasta kevadel. Sellise praktikaga regulaarse tagasiside näol kord aastas tuleks jätkata ka tulevikus. Kuid RAB võiks anda tagasisidet ka selle kohta, millisel juhul on esitatud teadetes kahtlused põhjendatud olnud. Kui sellist tagasisidet ei ole, puudub ka teadmine, millele tuleks tehingute tõestamisel rohkem tähelepanu pöörata.
4. Kuigi notarid peavad RABile teate esitamise tehnilist lahendust üldjuhul kasutajasõbralikuks, võiks kaaluda, kas kahtlase teate esitamise vormi saaks veelgi paremaks muuta. Teate koostaja ja esitaja andmeid sisaldavad lahtrid võiksid olla eeltäidetud. Näiteks kui valida teate esitaja alt kohustatud isikuna „notar“, täidaks süsteem automaatselt ära kõik ametiga seotud teised vajalikud lahtrid: „isiku tüüp“, „põhitegevusala“, „teatega seotud tegevusala“. See aitaks vähendada ajakulu teate koostamisel.
5. Kohustatud isikute vahelise koostöö tõhustamiseks tasub kaaluda (nt RPTRT valitsuskomisjoni turuosalise nõukoja koosolekul), kas seaduses oleks võimalik riskipõhiselt läheneda hoolsusmeetmete kohaldamisele erinevate kohustatud isikute poolt. See, et seadus võimaldab kohustatud isikutel klientidele ja tehingutele riskipõhiselt läheneda, ei anna võimalust hoolsusmeetmeid valida. Valida saab vaid hoolsusmeetmete kohaldamise ulatust. Seaduses on loodud võimalus tegevuse edasiandmiseks, s.h hoolsusmeetmete kohaldamisel teabe kogumiseks, kuid siin tõusetub teema sellest, kas tegevust saab edasi anda vaid sarnase pädevusega kohustatud isikule (nt

maakler maaklerile, mitte maakler notarile või maakler pangale) või kui mitte, siis kuidas võiks toimuda teabe vahetus ja tegevuse edasiandmine kohustatud isikutele erinevatest sektoritest.

11.3.4.2. Terrorismi rahastamise tõkestamise haavatavused

Kuna RahaPTS sätestatud hoolsusmeetmed kohalduvad nii rahapesu kui ka terrorismi rahastamise tõkestamisel, siis järgnevates alampeatükkides on esitatud vaid kirjeldused, mida ei ole kajastatud rahapesu tõkestamist puudutavates peatükkides.

11.3.4.2.1. Kokkupuude ohuga

Otsest kokkupuudet terrorismi rahastamisega notariaalsetes tehingutes tuvastatud ei ole. KAPO koolitusel 2020. a lõpus siiski juhiti tähelepanu võimalikele ohtudele kinnisvaratehingutes, kus ostjateks on riskiriigist pärit isikud. Samas on notaritele antud riskipõhise lähenemise alusel juhised, et teavitust tuleb riskiriigiga seotud isiku või tehingu puhul RABile esitada vaid siis, kui asjaoludes esineb ka kahtlus. Analoogselt on teatamise kohustuse täitmist kirjeldanud ka oma juhendis RAB. Seega võib olla olukordi, kus kinnisvara ostjaks on küll riskiriigist pärit isikud, kuid kuna isiku ega tehingu suhtes kahtlust ei esine, ei esitata ka teavitust. Regulatsiooni puuduseks ei saaks seda pigem nimetada, sest kahtluse olemasolu nõue on asjakohane.

Osad notarid on märkinud, et jälgivad tehingute puhul nende võimalikke seoseid radikaalsete liikumiste, vaenulike infokampaaniate ja välismaise propagandaga. Seda tehakse peamiselt meedia kaudu ning tunne-omaklienti nõuete järgimisega. Kui ka selliseid radikaalseid liikumisi ja infokampaaniaid ei jälgita, on notarid siiski riskidest teadlikud ja rakendavad suure riskiga klientide ja tehingute puhul tugevdatud hoolsusmeetmeid.

11.3.4.2.2. Riskiteadlikkus

Juhtkonna pühendumine ja juhtroll

Lisaks punktis 11.3.4.1.2. kirjeldatule on tehnilise lahendusena e-notariga liidestatud EL ja ÜRO sanktsioonide päring. KAPO korraldatud erikoolitus terrorismi rahastamise tõkestamise teemal toimus esmakordselt 2020. aasta lõpus.

Sektori haavatavus tänu juhtkonna pühendumisele ja juhtrollile on **madal**.

11.3.4.2.3. Terrorismi rahastamise avastamise ja massihävitusrelvade leviku rahastamise tõkestamise kvaliteet

Järelevalve kvaliteet

Lisaks punktis 11.3.4.1.3. kajastatule on järelevalve kvaliteedi haavatavus sektoris madal.

Vastavuskontrollisüsteemide ja aruandluse tõhusus

Lisaks punktis 11.3.4.1.3. kajastatule teostavad notarid hoolsusmeetmete kohaldamisel klientide suhtes terrorismi rahastamise riskide tuvastamisele suunatud tegevusi taustakontrolli raames. Peamiseks terrorismi rahastamise tõkestamise meetmeks on sanktsioonide päring EL ja ÜRO sanktsioonide nimekirjadest.

Üle poole notaritest on märkinud, et ei ole teavitanud RABi sanktsioonidega seotud juhtumitest, kuna nad ei puutu oma tegevuses rahvusvahelise sanktsiooni subjektidega ega selle kaudu ka terrorismi rahastamisega kokku.

Notarid on 2019. aastal esitanud RABile kolmel korral ja 2018. aastal ühel korral ISR kahtluse teate. Notarite Kojal puudub info, kas teated olid asjakohased.

Vastavuskontrollisüsteemide ja aruandluse tõhususe haavatavus on madal.

Kliendi suhtes rakendatavate hoolsusmeetmete raamistiku kvaliteet

Analoogia RP osaga, mis on käsitletud punktis 11.3.4.1.3.

Sektoripõhiste rahvusvaheliste sanktsioonide kindlakstegemise kvaliteet

Notaritel on RSaS § 24 alusel kohustus tuvastada, kas tehingus osalev isik, sealhulgas tegelik kasusaaja on rahvusvahelise finantssanktsiooni subjekt. Notar tuvastab selle e-notari vahendusel, kus on olemas liidestus EL ja ÜRO sanktsioonide nimekirjaga. Kui notar on tuvastanud, et isik on kantud rahvusvahelise finantssanktsiooni nimekirja või kui on rahvusvahelise finantssanktsiooni nimekirjast leidnud sarnase nimega isiku, ei tee ta tehingut ja saadab RAB-ile rahvusvahelise sanktsiooni teate.

Kuna on olemas piisavad tehnilised lahendused kehtivate sanktsioonide tuvastamiseks ning notarid neid tehingute ettevalmistamisel kasutavad, on sektori haavatavus rahvusvaheliste sanktsioonide kindlakstegemise kvaliteedis **madal**.

11.3.4.2.4. Sektoriomaste riskide hindamine sektoripõhiste kontrollide kvaliteediga

Analoogia RP osaga, mis on käsitletud punktis 11.3.4.1.4.

Haavatavust sektoriomaste riskide hindamisel sektoripõhiste kontrollide kvaliteediga võib pidada **madalaks**.

11.3.4.2.5. Varasemate hindamiste käigus tuvastatud riskidele reageerimise kvaliteet

Analoogia RP osaga, mis on käsitletud punktis 11.3.4.1.4.

11.3.4.2.6. Järeldus

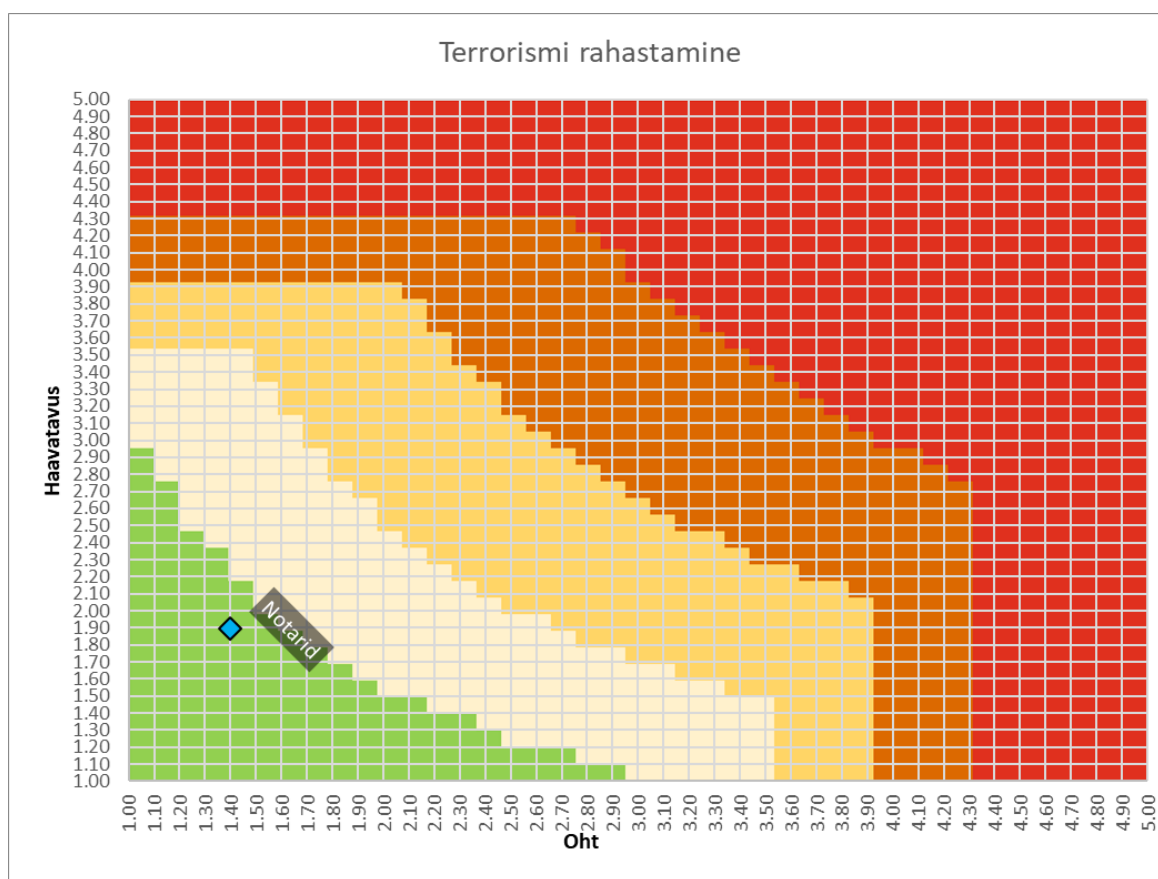
Tabel 81. Terrorismi rahastamise haavatavuse tase notarite sektoris

Sektor	Terrorismi rahastamise haavatavuse tase sektori tasandil	
Notarid	1,89	madal

Skaalal 1-5 on notarite sektori haavatavuse hinne terrorismi rahastamise aspektist 1,89 ehk **madal**.

Kuna terrorismi rahastamisega seotud ohud on notarite ametitoimingutes pigem minimaalsed, siis haavatavust võib samuti pidada madalaks, kuna hoolsusmeetmeid rakendatakse samadel põhimõtetel nagu rahapesu tõkestamise puhul.

Joonis 25. Notarite sektori terrorismi rahastamise riskitaseme soojuskaart



Kokkuvõte

Sektori riskitase terrorismi rahastamise aspektist on **madal**, mis tähendab seda, et riski ja selle tagajärgi tuleb aktsepteerida ning konkreetseid meetmeid ei peeta vajalikuks. Sektoris võib rakendada lihtsustatud hooldusmeetmeid.

11.3.4.2.6. Riskimaandamisstrateegia

11.3.4.2.6.1. Leevendavad meetmed riiklikul tasandil

Terrorismi rahastamise risk on madal, seega teoreetiliselt võimalike haavatavuste tugevdamiseks on tarvis võtta punktis 11.3.4.1.7.1. loetletud meetmeid.

11.3.4.2.6.2. Leevendavad meetmed kohustatud isikute tasandil

Terrorismi rahastamise risk on madal, seega teoreetiliselt võimalike haavatavuste tugevdamiseks on tarvis võtta punktis 11.3.4.1.7.2. loetletud meetmeid.