

**URDHËR**  
**Nr. 182, datë 04.05.2022**

**PËR**  
**MIRATIMIN E STANDARDEVE DHE METODOLOGJISË SË INSPEKTIMIT**  
**TË VEPRIMTARISË SË NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës, të nenit 7, pika 2 të ligjit nr.8678, datë 14.05.2001 “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar dhe të nenit 21, pika 6, të ligjit nr.9/2022 “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

**URDHËROJ:**

1. Miratimin e standardeve dhe metodologjisë së inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri dhe pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohen Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë dhe ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme për ndjekjen dhe zbatimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

**MINISTËR I DREJTËSISË**

**Ulsi Manja**

**METODOLOGJIA**  
DHE STANDARDET E INSPEKTIMIT TË VEPRIMTARISË SË NDËRMJETËSVE TË  
PASURIVE TË PALUAJTSHME

**Tabela e përmbajtjes**

**1. HYRJE**

- 1.1 Qëllimi i inspektimit
- 1.2 Objektivat e inspektimit
- 1.3 Metodologjia e inspektimit

**2. INSPEKTIMI**

- 2.1 Të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme të inspektuar
- 2.2 Aftësitë dhe detyrat e specialistëve të strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë
- 2.3 Zgjedhja e specialistëve që do të shkojnë për inspektim
- 2.4 Identifikimi i palëve në inspektim
  - 2.4.1 Zyra e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme
  - 2.4.2 Inspektorët

**3. KRYERJA E INSPEKTIMIT**

- 3.1 Tematikat e inspektimit të përgjithshëm të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme
- 3.2 Dokumentacioni i kërkuar përpara dhe gjatë inspektimit në vend
- 3.3 Faza e parë e inspektimit: kërkesa paraprake
- 3.4 Faza e dytë e inspektimit: vizita në terren
  - 3.4.1 Inspektimi i mëparshëm në terren
  - 3.4.2 Inspektimi aktual në terren
  - 3.4.3 Veprimtaria e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme
- 3.5 Ambientet e zyrës
  - Komentet e inspektorit*
- 3.6 Punonjësit e zyrës
  - Komentet e inspektorit*

**4. MBAJTJA E LLOGARIVE DHE TË DHËNAVE FINANCIARE**

- 4.1 Dokumentacioni financiar
  - Komentet e inspektorit*
- 4.2 Pagesa e taksave
  - Komentet e inspektorit*
- 4.3 Detyrime të sigurimeve shoqërore
  - Komentet e inspektorit*

**5. TË DHËNAT MBI PASURITË E PALUAJTSHME PËR TË CILAT  
NDËRMJETËSON**

*Komentet e inspektorit*

**6 INSPEKTIMI PËR PARANDALIMIN E PASTRIMIT TË PARAVE**

- 6.1 Fusha e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit përkundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme
- 6.2 Funkcionet e Ministrisë së Drejtësisë si autoritet mbikëqyrës

### 6.3 Organizimi i Zyrës – Menaxhimi i riskut

#### 6.3.1 Analiza e riskut

#### 6.3.2 Parandalimi i pastrimit të parave dhe punonjësit

#### 6.3.3 Detyrimi për regjistrim dhe ruajtje

### 6.4 Organizimi në përshtatje me praktikën – Detyrimi për vigjilencë

#### 6.4.1 Vlerësimi konkret i riskut

#### 6.4.2 Identifikimi i pjesëmarrësve formalë

#### 6.4.3 Identifikimi i personave me të drejta ekonomike

#### 6.4.4 Detyrime të tjera të përgjithshme për vigjilencë

#### 6.4.5 Detyrimet e shtuara në rast vigjilence të zgjeruar

#### 6.4.6 Paraqitje përmbledhëse e detyrimeve për kujdes

### 6.5 Detyrimi për raportim tek autoriteti përgjegjës dhe detyrat e autoritetit kundrejt ndërmjetësve

## **7. KOMENTE DHE NËNSHKRIME**

### **SHTOJCË 1**

Listë kontrolli për treguesit e nivelit të riskut të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ndaj pastrimit të parave

### **SHTOJCË 2**

Tipologjitë e pastrimit të parave në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

## 1. HYRJE

### 1.1 Qëllimi i inspektimit

Misioni i Ministrisë së Drejtësisë është që *“të kërkojë respektimin e Kushtetutës, të ligjeve, realizimin dhe mbrojtjen e dinjitetit, të të drejtave të njeriut dhe lirive themelore, si dhe të kontribuojë në parandalimin e shkeljeve të ligjit, në përputhje dhe në funksion të kërkesave të zhvillimit demokratik dhe të integritetit evropian të Republikës së Shqipërisë”*<sup>1</sup>.

Në përmbushje të këtij misioni, Ministria e Drejtësisë është ngarkuar nga legjislacioni në fuqi me mbikëqyrjen, kontrollin, inspektimin dhe kryerjen e procedimit disiplinor për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe të profesioneve të tjera të lira, të lidhura me sistemin e drejtësisë, sipas parashikimeve të legjislacionit të posaçëm në fushën përkatëse,<sup>2</sup> konkretisht, parashikimet e ligjit për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme<sup>3</sup>, të cilët parashikojnë rolin e Ministrisë së Drejtësisë për verifikimin e respektimit të kërkesave ligjore nga ndërmjetësit në ushtrimin e funksionit të tyre.

Ministria e Drejtësisë është autoritet mbikëqyrës, në kuptimin e ligjit nr.9917, datë 19.5.2008, “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit”, të ndryshuar”, e ngarkuar me mbikëqyrjen e zbatimit të këtij ligji nga ana e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

Ministria autorizon, ndjek dhe zbaton mekanizmat e ndëshkimit administrativ për shkeljet në këtë fushë, informon dhe bashkërendon me autoritetin përgjegjës të fushës, si dhe merr masa për zvogëlimin e rrezikut të infiltrimit dhe keqpërdorimit të veprimarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme për pastrimin e parave dhe financimin e terrorizmit.

Thelbi i institutit të inspektimit dhe mekanizmave të kontrollit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme është në:

- mbrojtjen e interesit publik; dhe
- interesave të ligjshëm të personave fizikë e juridikë.

Të gjitha kompetencat monitoruese dhe kontrolluese të Ministrisë së Drejtësisë, sa i takon mënyrës së ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, gjithashtu, synojnë që:

- të kontribuojnë në luftën kundër korrupsionit;
- të kontribuojnë në luftën kundër mashtrimit/shpërdorimit të detyrës;
- të kontribuojnë në luftën kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;
- të shmangin mungesën e profesionalizmit;
- të rrisin garancitë në ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimin të pasurive të paluajtshme;
- të garantojë një shërbim cilësor, ligjor dhe të realizueshëm për klientin.

---

<sup>1</sup> Sanksionuar në nenin 5, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar (në vijim “LMD”).

<sup>2</sup> Neni 6, pika 18/1 e LMD-së.

<sup>3</sup> Sanksionuar në nenin 21, të ligjit nr. 9/2022 “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”. (në vijim LPPNPP).`

## 1.2 Objektivat e inspektimit

Realizimi i misionit dhe i detyrave të Ministrisë së Drejtësisë në drejtim të inspektimit dhe të mekanizmave të kontrollit të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme arrihet nëpërmjet:

- vlerësimin të respektimit të kërkesave ligjore nga subjekti i inspektimit;
- verifikimin ligjor të të gjitha ankesave ndaj ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme;
- dokumentimin të praktikave të mira në respektimin e kërkesave ligjore dhe përhapjen e tyre;
- zbulimin dhe ndëshkimin e praktikave të këqija dhe/ose veprimeve të kundraligjshme në fushën e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;
- këshillimit të subjektit të inspektuar për zbatimin sa më korrekt të kërkesave ligjore;
- urdhërimit të korigjimit të shkeljeve të kërkesave ligjore dhe eliminimit të pasojave që rrjedhin prej tyre;
- marrjes së masave të tjera administrative për shmangien e rreziqeve që mund t'u shkaktohen interesit publik dhe interesave të ligjshëm të personave fizikë dhe juridikë, sipas kushteve dhe procedurave të parashikuara në ligj.

## 1.3 Metodologjia e inspektimit

Ministria e Drejtësisë kryen mbikëqyrjen e veprimtarisë së përgjithshme të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, në përputhje me rregullat e parashikuara në ligjin për profesionin e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme dhe me rregullat dhe parimet bazë të legjislacionit për inspektimin në Republikën e Shqipërisë. Për qëllime të inspektimit dhe të mekanizmave të kontrollit të ndërmjetësve, ministri i Drejtësisë miraton standardet dhe metodologjinë e inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.<sup>4</sup>

Përdorimi i një formulari standard për inspektimin e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme paraqet disa avantazhe:

- nëpunësit me detyra të kontrollit dhe inspektimit procedojnë për kryerjen e hetimit administrativ në të njëjtën mënyrë, pavarësisht ndërmjetësit apo zyrës së ndërmjetësimit që inspektohet, duke ofruar garanci për paanshmëri në kryerjen e detyrës;
- lehtësim i mbledhjes së të dhënave;
- krahasimi i të dhënave bëhet më i lehtë nga një vend në tjetrin ose nga një vit në tjetrin;
- lehtësim i studimeve krahasuese dhe bazueshmëri më e mirë e rekomandimeve;
- lehtësim i zbatimit të akteve ligjore ose nënligjore.

Ky dokument bazohet në standardet evropiane të inspektimit dhe parashikimet e LPPNPP-së në drejtim të zhvillimit të një metodologjie praktike dhe të dobishme për kryerjen e inspektimeve të rregullta në vend mbi dokumentacionin e veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, si dhe çdo dokumentacion tjetër të veprimtarisë së ndërmjetësimit, me qëllim monitorimin e veprimtarisë së ndërmjetësit në lidhje me zbatimin e ligjit dhe standardet e sjelljes profesionale e, veçanërisht, zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit (trajtimit i hollësishëm i të cilit është bërë në pjesën e metodologjisë mbi “Inspektimin për parandalimin e pastrimit të parave”).

---

<sup>4</sup> Neni 21, pika 6 e LPPNPP.

## **2. INSPEKTIMI**

### **2.1 Të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme të inspektuar**

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe stafi i tij, nëse ka, duhet të mbështesë dhe të lehtësojë inspektimin e inspektorëve<sup>5</sup>:

Gjatë kërkesës paraprake (faza e parë e inspektimit, shih pikën 3.3).

- duke dërguar brenda 24 orëve dokumentet e kërkuara.

Gjatë vizitës në terren (faza e dytë e inspektimit, shih pikat 3.4 deri në 5).

- duke mirëpritur inspektorët;
- duke iu ofruar tryezë pune, kompjuter dhe printer;
- duke qëndruar në dispozicion të tyre gjatë gjithë inspektimit;
- duke marrë pjesë në mënyrë aktive në inspektim, me anë të dhënies së informacionit dhe dokumentacionit të duhur dhe të saktë;
- duke dhënë të gjitha shpjegimet e nevojshme dhe dokumentet e rëndësishme;
- duke përgatitur paraprakisht dhe në mënyrë të organizuar të gjitha dokumentet e kërkuara në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore.

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe stafi i tij përgjatë procedurës së inspektimit ka të drejtë:

- të njihet me arsyet dhe tematikat e inspektimit, veçanërisht për inspektimet e posaçme;
- t'i jepet kohë e nevojshme dhe e arsyeshme për përgatitjen paraprake të dokumenteve të kërkuara gjatë kërkesës paraprake të inspektimit;
- të deklarojë në lidhje me pretendimet e parashtruara nga inspektori dhe deklaratimet e tij/saj të shënohen në dokumentacionin e inspektimit;
- të mos ketë ndikim negativ në kryerjen e veprimtarisë për publikun nga zhvillimi i procedurave të inspektimit në zyrën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme.

Duhet të jetë e qartë që inspektimi merr parasysh vëzhgimet dhe opinionin e të dy aktorëve – inspektorit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme – ata duhet të plotësojnë në mënyrë sistematike shtyllat e komenteve, të paktën të përcaktojnë që “nuk kanë komente specifike”.

### **2.2 Aftësitë dhe detyrat e specialistëve të strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë**

Inspektimi prek aspekte të ndryshme të veprimtarive së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, përfshirë veprimtaritë profesionale të ndërmjetësve (veprimet e ndërmjetësimit, tarifat etj.) dhe menaxhimin e zyrës (punonjës, detyrime tatimore dhe profesionale etj.).

Inspektimi në lidhje me veprimtarinë e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme kryhet nga strukturat përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë,<sup>6</sup> konkretisht nga nëpunësit civilë me detyra të kontrollit dhe të inspektimit, të cilët veprojnë si pjesë e strukturës përgjegjëse për

---

<sup>5</sup> Parashtrim i detyrave të përgjithshme, pjesë nga të cilat do të detajohen më poshtë përgjatë tekstit të metodologjisë.

<sup>6</sup> Neni 21, pika 2 e LPPNPP-së.

monitorimin e profesioneve të lira, nën Drejtorinë e Përgjithshme Rregullatore të Çështjeve të Drejtësisë.

Specialistët e strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë kanë kompetencë të kryejnë hetimin administrativ, në përputhje me parashikimet e Kodit të Procedurave Administrative, LPPNPP-së, ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit, si dhe ligjit për inspektimin.<sup>7</sup> Ata duhet të prezantojnë veten dhe të shprehen me mirësjellje, edhe pse roli i tyre nuk është thjesht plotësimi i formularit standard, që është kuadri minimal i inspektimit, por edhe për të marrë nisma gjatë inspektimit dhe për të orientuar kërkimin për çështje të veçanta specifike dhe të rëndësishme.

Specialistët dhe ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të nënshkruajnë të gjitha dokumentet që inspektohen dhe të jetë i pranishëm gjatë gjithë procedurës së inspektimit. Inspektorët kanë të drejtën të mbajnë një kopje të çdo dokumenti që konsiderojnë të dobishëm për inspektimin: kopja duhet të citohet te komentet, pjesë e procesverbalit të veprimeve të kryera pranë vendit ku ushtron aktivitetin ndërmjetësi i pasurisë së paluajtshme.

Nëse vihen re parregullsi ose shkelje gjatë inspektimit apo pas përfundimit të tij, inspektorët njoftojnë Ministrinë e Drejtësisë dhe sipas rastit prokurorinë, autoritetet tatimore ose të sigurimeve shoqërore.

Trupa inspektuese ka përgjegjësinë të organizojnë inspektime të posaçme, duke kërkuar nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme komunikimin paraprak të dokumenteve të kërkuara.

Misioni i tyre nuk është të gjykojnë apo të propozojnë një masë ndëshkimore. Ata duhet të përcjellin rezultatin e inspektimit pas një diskutimi me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme; ata duhet të formulojnë rekomandime, të nënvizojnë përpjekjet dhe shkeljet e përsëritura.

Ata janë përgjegjës për marrjen e dokumenteve, plotësimin të formularit standard, përcjelljes së shkeljeve dhe parregullsive të identifikuara tek autoritetet përkatëse.

### **2.3 Zgjedhja e punonjësve që do të shkojnë për inspektim**

Punonjësit që do të shkojnë në inspektim, ndryshe trupa e inspektimit, duhet të zgjidhen në raport me përvojën e tyre teorike dhe praktike në të drejtën civile e, më konkretisht, mbi profesionet e lira, ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme dhe parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit. Ata duhet të kenë, gjithashtu, njohuri kompjuterike.

Zgjedhja e trupës së inspektimit duhet të bëhet në përputhje me qëllimet bazë të metodologjisë:

- për të reduktuar zvarritjet dhe mungesën e transparencës;
- për të luftuar pastrimin e parave, korrupsionin, mashtrimin dhe përvetësimin;
- për të mos abuzuar me të drejtat që i jep legjislacioni në fuqi.

trupa e inspektimit duhet të jenë “zbuluese” efektive e shkeljeve ose parregullsive, që do të thotë se ata duhet të kenë aftësi dhe personalitet për të marrë nisma gjatë inspektimit dhe për

---

<sup>7</sup> Ligji nr. 10 433, datë 16.6.2011, “Për inspektimin në Republikën e Shqipërisë”.

të orientuar kërkimet e tyre për çështje të veçanta specifike dhe të rëndësishme.

Për të shmangur rrezikun e hallkave të padëshirueshme ndërmjet inspektorëve dhe ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, do të ishte e parapëlqyer që çdo vit, në të njëjtën zyrë, të dërgohej një inspektor i ndryshëm (ose të paktën të bëhej alternim sa më shumë që të jetë e mundur), duke pasur parasysh që një inspektim i standardizuar siguron homogjenitet dhe që ndjekja çdo vit nga i njëjti inspektor nuk është detyrimisht e nevojshme.

## 2.4 Identifikimi i palëve në inspektim

Kjo është lista e të dhënave që inspektori do të duhet të regjistrojë në fillim të një inspektimi, në bazë të urdhrit të ministrit të Drejtësisë për kryerjen e inspektimit.

### 2.4.1 Zyra e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

Qëllimi	- të identifikohet ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i inspektuar
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- të japë informacion të plotë dhe të saktë
Udhëzime për inspektorët	- të plotësohet tabela e mëposhtme

Emri:	
Mbiemri:	
Adresa:	
Telefoni:	
Faksi:	
Adresa elektronike:	
Faqja e interneti:	
Numri i licencës:	

### 2.4.2 Inspektorët

Qëllimi	- të identifikohen inspektorët që inspektojnë zyrën
Udhëzime për inspektorët	- nëse zyra inspektohet nga disa inspektorë, të krijohet një tabelë për çdo inspektor

Emri:	
Mbiemri:	
Pozicioni:	
Adresa:	
Telefoni:	
Faksi:	



Adresa elektronike:	
------------------------	--

### 3. KRYERJA E INSPEKTIMIT

Ministri i Drejtësisë, me qëllim për të kontrolluar dhe për të monitoruar veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në lidhje me zbatimin e ligjit, standardet e sjelljes profesionale, veçanërisht zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit,<sup>8</sup> kryen:

- inspektime të rregullta në vend për të gjitha aktet/veprimet, si dhe për çdo dokumentacion tjetër të veprimtarisë së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;<sup>9</sup>
- inspektime të posaçme, me tematika të përgjithshme ose të veçanta, në rastet kur e sheh të nevojshme;<sup>10</sup>

Inspektimi bëhet në dy faza, nëpërmjet:

- kërkesës paraprake (shih pikën 3.3), duke kërkuar dërgimin dhe përgatitjen e akteve, regjistrit dhe dokumenteve të tjera sipas kërkesave të strukturës përgjegjëse;
- inspektimit në terren në ditën e caktuar (vizita në terren) (shih pikat 3.4 deri në 5).

Inspektimi prek aspekte të ndryshme të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, përfshirë veprimtaritë profesionale të tyre (veprimet e ndërmjetësit, tarifafat etj.) menaxhimin e zyrës (punonjës, detyrime tatimore dhe profesionale etj., verifikimin e zbatueshmërisë së rregulloreve të brendshme për kontrollin e rrezikut të pastrimit të parave për klientët ose transaksionet, si dhe të sistemeve për grumbullimin dhe analizimin e të dhënave.

#### 3.1 Tematikat e inspektimit të përgjithshëm të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Tematikat e inspektimit të përgjithshëm janë kryesisht si më poshtë vijon:

- verifikim i ambienteve të zyrës në drejtim të kriterëve minimale për mjedisin e zyrës së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, ekzistencën e elementëve identifikues, sipërfaqja dhe kushtet e përshtatshme të zyrës për realizimin e shërbimit, fakti nëse reklamoni shërbime të tjera përveç ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, plotësimin e kushteve në përputhje me standardet e parashikuara në aktet nënligjore;
- verifikim i pranisë së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;
- verifikim i tarifave të shpallura;
- verifikim i kontratave dhe dokumentacionit shoqërues për ndërmjetësimin e veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme;
- verifikim i përmbushjes së detyrimit për vigjilencë, informim dhe raportim pranë DPPP-së (autoriteti përgjegjës), në zbatim të legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.

Për kryerjen e hetimit administrativ mbahen në konsideratë edhe detyrimet e tjera të

<sup>8</sup> Neni 21, pika 5 e LPPNPP-së.

<sup>9</sup> Neni 21, pika 3 e LPPNPP-së.

<sup>10</sup> Neni 21, pika 4 e LPPNPP-së.

ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, sipas LPPNPP-së, si më poshtë vijon:

- hartimi i marrëveshjes së ndërmjetësimi të pasurive të paluajtshme në mënyrë të qartë dhe të kuptueshme, sipas rregullave të parashikuara në LPPNPP;
- respektimi i detyrimit që lidhet me sigurimin që, përpara lidhjes së kontratës së ndërmjetësimi, pala ka të drejtën për të disponuar lirisht mbi pronën ose të drejtat e tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme objekt ndërmjetësimi, sipas dokumentacionit të paraqitur nga klienti;
- verifikimi i mbajtjes së të dhënave mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ai ndërmjetëson;
- ruajtja e sekretit profesional dhe e të dhënave të mësuara gjatë veprimtarisë së tij profesionale ose nga dokumentet që i janë vënë në dispozicion nga klienti, përveç kur dhënia e këtij informacioni është detyrim ligjor;
- paragrafët më sipër përbëjnë një parashtrim të përgjithshëm të tematikave që do të mbulohen nga inspektori gjatë kryerjes së inspektimit, të cilat do të detajohen më poshtë përgjatë tekstit të metodologjisë dhe nëpërmjet akteve të tjera në fuqi.

### 3.2 Dokumentacioni i kërkuar përpara dhe gjatë inspektimit në vend

Lista e dokumenteve që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet t'i paraqesë inspektorëve gjatë inspektimit ndahet në dy kategori, përkatësisht:

- disa prej tyre duhet të dërgohen nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme tek inspektorët gjatë fazës së parë të inspektimit brenda 24 orëve nga marrja e kërkesës;
- dokumentet e tjera duhet të tregohen gjatë fazës së dytë të inspektimit, gjatë vizitës në terren.

Inspektorët i dërgojnë listën e dokumenteve që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të paraqesë me njoftimin e kërkesës për dokumentacion dhe me urdhrin e ministrit të Drejtësisë që urdhëron inspektimin.

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të paraqesë dokumentet e kërkuara. Në rast se ai/ajo nuk e ndërmerr një veprim të tillë, atëherë inspektori duhet ta përmendë atë (komentet, fundi i dokumentit). Mos paraqitja e dokumentacionit të kërkuar, konsiderohet shkelje e Kodit Profesional të Etikës për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme.

<b>DOKUMENTET E KËRKUARA</b>	
Faza e parë e inspektimit: kërkesa paraprake	
Informacion nëse ka një kontratë me klientin dhe nëse i ka ofruar shërbim	
Si është përmbyllur ofrimi i shërbimit	
Dokument identifikimi të klientit dhe të pronës, etj	
Çdo dokument/informacion tjetër të nevojshëm për këtë fazë	
Faza e dytë e inspektimit: vizita në terren	
<b>Kontrolli i veprimtarisë profesionale</b>	
1. Marrëveshje me klientin për ofrimin e shërbimit të ndërmjetësimi të pasurive të paluajtshme	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren

2. Dokumentacioni i pronës së klientit	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
3. Fatura e shërbimit dhe dokumentet e pagesës	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
4. Çdo dokument/informacion tjetër të nevojshëm për këtë fazë etj.	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
<b>Kontrolli i menaxhimit të zyrës</b>	
Kontratë qiraje ose tituj pronësie të ambienteve të zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Kontratë punësimi e çdo punonjësi	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Deklarimi i të ardhurave (viti 2)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Vërtetim i pagesës së tatimit mbi të ardhura (viti 1)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Vërtetim i pagesës së TVSH-së (viti 1)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Vërtetim i pagesës së sigurimeve shoqërore (viti 1)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Vërtetim i pagesës së sigurimeve shëndetësore (viti 1)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'i paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren

### 3.3 Faza e parë e inspektimit: kërkesa paraprake

Qëllimi	<p>- Faza e parë e inspektimit është kërkesa paraprake për paraqitjen e dokumenteve të kërkuara.</p> <p>- Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme merr në adresën e tij zyrtare elektronike kërkesën për informacion/dokumentacion dhe/ose një kopje të urdhrin të ministrit dhe një listë të dokumenteve të kërkuara. Ai duhet të sigurojë të gjitha dokumentet e listës brenda 24 orësh nga marrja <i>email</i>-it.</p>
Detyrimi i ndërmjetësit të	<p>- Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të sigurojë dhe të dërgojë tek kërkuesi të gjitha dokumentet e kërkuara brenda 24 orësh nga çasti</p>

pasurive të paluajtshme	që merr <i>email</i> -in.
Udhëzime për inspektorët	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lista e dokumenteve të kërkuara duhet të dërgohet me postë elektronike në adresën zyrtare të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.</li> <li>- Eksperti i IT-së i Ministrisë duhet të sigurojë që inspektorët do të informohen se janë hapur adresat elektronike me anë të të cilave janë kërkuar dokumentet.</li> <li>- Dokumentet e kërkuara dhe të marra nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të inspektohen përpara vizitës në terren.</li> <li>- Tabela e mëposhtme duhet të plotësohet përpara vizitës në terren.</li> </ul>

<b>DOKUMENTET PARAPRAKE TË KËRKUARA</b>	<b>Data kur dokumenti kërkohet nga inspektimi  DD.MM.VVVV</b>	<b>Data e vënies në dijeni të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme (nëse duhet) DD.MM.VVVV</b>	<b>Data e përcjelljes së dokumentit nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme DD.MM.VVVV</b>

Në rast se ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme nuk i ka dërguar dokumentet brenda afatit, tregoni arsyet për të cilat ai e justifikon këtë vonesë	
---	--

### 3.4 Faza e dytë e inspektimit: vizita në terren

#### 3.4.1 Inspektimi i mëparshëm në terren

Qëllimi	- Objektivi i pikës 3.4.1 është përmbledhja në të njëjtën tabelë e historisë së inspektimeve të mëparshme (të kryera vitet e kaluara ose edhe vitin aktual në rast të inspektimit të posaçëm).
Udhëzime për inspektorët	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Përpara vizitës të vitit aktual, inspektorët duhet të plotësojnë tabelën e mëposhtme (nëse zyra funksionon prej më shumë se një viti), duke treguar datën e inspektimeve të mëparshme. Një numër inspektimesh të mëparshme mund të jetë informacion i rëndësishëm.</li> <li>- Kur dalin në terren, inspektorët duhet të marrin dhe të mbajnë gjithë dokumentet e inspektimeve të mëparshme për të inspektuar nëse janë</li> </ul>

realizuar apo jo si duhet rekomandimet e mëparshme.

	Viti 4 (data)	Viti 3 (data)	Viti 2 (data)	Viti 1 (data)	Viti aktual
Inspektime të rregullta					NUK VLEN
Inspektime të posaçme					

### 3.4.2 Inspektimi aktual në terren

Qëllimi	- Nëse inspektimi në terren është shtyrë, duhet të tregohet arsyeja në raportin e inspektimit.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka për detyrë të jetë i pranishëm dhe në dispozicion gjatë inspektimit.
Udhëzime për inspektorët	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Në rast të shtyrjes për shkak të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, të inspektohet nëse ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme.</li> <li>- Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të kërkojë shtyrje vetëm për shkaqe objektive dhe të provuara (p.sh. rasti i sëmundjes provohet me raport mjekësor).</li> <li>- Në rast të shtyrjes për shkak të inspektorit, të inspektohet nëse ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme (i njëjti ndërmjetës i pasurive të paluajtshme – i njëjti inspektor).</li> </ul>

Në rast se këtë vit vizita në terren është shtyrë, tregoni arsyen:	
A ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme?	

### 3.4.3 Veprimtaria e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Qëllimi	- Të sigurohet që të dhënat, ku regjistrohen të gjitha veprimet juridike të ndërmjetësuar me pasuritë e paluajtshme dhe dokumentacioni i veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme janë në përputhje me kërkesat e ligjit PPNPP.
Detyrimi i ndërmjetësit të	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Të paraqesë menjëherë dokumentet e kërkuara.</li> <li>- T'u japë menjëherë inspektorëve të gjithë informacionin e duhur.</li> </ul>



infrastrukturën etj.

Adresa:	
Kati:	
Detaje:	

Salla	Destinacioni (salla përdoret për ...)	Sipërfaqja me përafërsi	Komente për madhësinë, ndriçimin, mobiliet etj.
Salla e pritjes	pritje	m <sup>2</sup>	
Salla 1		m <sup>2</sup>	
Salla 2		m <sup>2</sup>	
...		m <sup>2</sup>	
Arkivi		m <sup>2</sup>	
...		m <sup>2</sup>	
Zyra në tërësi	–	m <sup>2</sup>	

*Komente të inspektorit:*

--	--	--

### 3.6 Punonjësit e zyrës

Qëllimi	<ul style="list-style-type: none"><li>- Të identifikohet stafi.</li><li>- Të kontrollohen kontratat e punës.</li><li>- Të kontrollohet nëse legjislacioni për shërbimet sociale dhe pagat zbatohet në përputhje me rregullat për shërbimet sociale dhe/ose mbi baza kontraktuale.</li></ul>
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	<ul style="list-style-type: none"><li>- Të paraqesë menjëherë dokumentet e kërkuara.</li><li>- T'u japë menjëherë inspektorëve të gjithë informacionin e duhur.</li></ul>
Udhëzime për inspektorët	<ul style="list-style-type: none"><li>- Inspektori duhet të plotësojë me kujdes tabelën.</li><li>- Mosrespektimi i legjislacionit për shërbimet sociale dhe pagat/rrogat</li></ul>

duhet të konsiderohet si gabim i rëndë.

Emri	Mbiemri	Numri ID	Pozicioni	Data e kontratës së punësimit	Paga mujore (bruto)	Në përputhje me legjislacionin P/J

*Komentet e inspektorit:*

--	--	--	--	--	--	--

#### 4. MBAJTJA E LLOGARIVE DHE E TË DHËNAVE FINANCIARE

##### 4.1 Dokumentacioni financiar

Qëllimi	<ul style="list-style-type: none"><li>- Të inspektohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka deklaruar në kohë detyrimet tatimore.</li><li>- Vonesa ose mosdeklarimi i tatimeve duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore.</li></ul>
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	<ul style="list-style-type: none"><li>- Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar.</li><li>- Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar.</li></ul>
Udhëzime për inspektorët	<ul style="list-style-type: none"><li>- Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata tatimore, e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.</li><li>- Inspektorët do të kërkojnë që deklarimi tatimor të jetë bërë në kohë. Nëse jo, ata duhet t'u drejtohen autoriteteve tatimore dhe Ministrisë së Drejtësisë.</li><li>- Nëse vlen, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet tatimore (të tregohet data e vërtetimit).</li></ul>

Dokumente dhe referenca	Data e deklarimit	Vërtetim nga autoritetet tatimore
Deklarim i tatimit mbi të ardhurat		



TVSH		
Etj.		

*Komentet e inspektorit:*

#### 4.2 Pagesa e taksave

Qëllimi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka paguar taksat në kohë.</li> <li>- Vonesa ose mospagimi i taksave duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore.</li> </ul>
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar.</li> <li>- Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar.</li> </ul>
Udhëzime për inspektorët	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata tatimore, e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.</li> <li>- Inspektorët do të inspektojnë që pagesa e taksave është bërë në kohë. Nëse jo, duhet t'ia përcjellin këtë autoriteteve tatimore dhe Ministrisë së Drejtësisë.</li> <li>- KUJDES: Inspektorët kanë përgjegjësi të inspektojnë që pagesa është kryer (për shembull, me një vërtetim pagese të lëshuar nga autoritetet tatimore).</li> <li>- Nëse ka, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet tatimore (të tregohet data e vërtetimit).</li> </ul>

Dokumente dhe referenca	Data e pagesës	Vërtetim nga autoritetet tatimore
Pagesa e tatimit mbi të ardhurat		
TVSH		
Etj.		

*Komentet e inspektorit:*

### 4.3 Detyrime të sigurimeve shoqërore

Qëllimi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka paguar në kohë detyrimet e sigurimeve shoqërore.</li> <li>- Vonesa ose mospagimi i detyrimeve duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore.</li> </ul>
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar.</li> <li>- Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar.</li> </ul>
Udhëzime për inspektorët	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata e sigurimeve shoqërore e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme</li> <li>- Inspektorët do të inspektojnë që detyrimet e sigurimeve shoqërore janë paguar në kohë. Nëse jo, duhet t’ia përcjellin autoriteteve të sigurimeve shoqërore dhe Ministrisë së Drejtësisë.</li> <li>KUJDES: Inspektorët kanë përgjegjësi të inspektojnë që pagesa është kryer (për shembull, me një vërtetim pagese të lëshuar nga autoritetet e sigurimeve shoqërore).</li> <li>- Nëse ka, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet e sigurimeve shoqërore (të tregohet data e vërtetimit).</li> </ul>

Natyra e detyrimit	Data e pagesës së fundit	Vërtetim nga autoritetet e sigurimeve shoqërore
Sigurime shoqërore		
Sigurime shëndetësore		
Etj.		

*Komentet e inspektorit:*

### 5. TË DHËNAT MBI PASURITË E PALUAJTSHME PËR TË CILAT NDËRMJETËSON

Qëllimi	- Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka të gjitha dokumentet e kërkuara nga aktet ligjore dhe nënligjore.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Të paraqesë menjëherë dokumentet e kërkuara nga inspektorët. - T'u japë menjëherë inspektorëve të gjithë informacionin e duhur.
Udhëzime për inspektorët	- Kur dokumentet janë paraqitur nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, atëherë inspektori jep aprovimin për to. - Inspektori verifikon të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson.

Të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson	Komente mbi mbajtjen e të dhënave dhe korrigjime	Ligjëruar P/J
Të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson		

*Komente të inspektorit:*

--

## **6. INSPEKTIMI PËR PARANDALIMIN E PASTRIMIT TË PARAVE**

### **6.1 Fusha e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit përkundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme**

Ligji nr. 9917, datë 19.05.2008, “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit”, i ndryshuar (në vijim “LPP”) parashikon në shkronjën “h”, të nenit 3, që agjentët e pasurive të paluajtshme, sipas kuptimit të përcaktuar në legjislacionin shqiptar për këtë kategori, janë subjekte të fushës së veprimit të këtij ligji, kur përfshihen në transaksione për klientët e tyre, që lidhen me blerje ose shitje të pasurive të paluajtshme.

### **6.2 Funkcionet e Ministrisë së Drejtësisë si autoritet mbikëqyrës**

Ministria e Drejtësisë, në zbatim të nenit 24, pika 1, shkronja “c” të LPP-së funksionon si autoriteti mbikëqyrës për veprimtarinë e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme në drejtim të parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

Ministria e Drejtësisë mbikëqyr, nëpërmjet inspektimeve, përputhshmërinë e veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme me detyrimet e parashtruara në LPP dhe i raporton

menjëherë Drejtorisë së Përgjithshme të Parandalimit të Pastrimit të Parave çdo dyshim, informacion ose të dhënë, që lidhet me pastrim parash ose financim terrorizmi.

Ministria e Drejtësisë kryen edhe këto detyra në drejtim të parandalimit të pastrimit të parave:

- kontrollon zbatimin e programeve të luftës kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit nga ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme dhe sigurohet se këto programe janë të përshtatshme;
- informon në kohë dhe bashkëpunon me autoritetin përgjegjës, për çështjet e mospërputhshmërisë, rezultatet e inspektimeve, masat përmirësuese që do të merren dhe masat administrative, nëse ka pasur;
- ndërmerr masat e nevojshme për të parandaluar që një person i papërshtatshëm të zotërojë, të kontrollojë ose të marrë pjesë, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë, në drejtimin, administrimin ose veprimtarinë e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;
- bashkëpunon dhe ofron asistencë të specializuar, sipas veprimtarisë së saj, në fushën e pastrimit të parave dhe të financimit të terrorizmit, në përputhje me kërkesat e autoritetit përgjegjës;
- bashkëpunon për përgatitjen dhe shpërndarjen e programeve të trajnimit në fushën e parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;
- mban statistika për veprimet e ndërmarra, si dhe për sanksionet e vendosura në fushën e parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

### **6.3 Organizimi i Zyrës – menaxhimi i riskut**

#### **6.3.1 Analiza e riskut**

Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme duhet të bëjnë dhe të dokumentojnë një analizë risku për veprimet juridike të kryera prej tyre në përgjithësi, të verifikojnë rregullisht dhe eventualisht ta përditësojnë, si dhe t'ia vënë në dispozicion organit të mbikëqyrjes me kërkesë.

Kuadri përkatës ligjor parashikon një inspektim të rregullt të aktivitetit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme. Inspektimi monitoron veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në lidhje me zbatimin e ligjit, standardet e sjelljes profesionale, veçanërisht zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.<sup>11</sup> Në varësi të rezultatit të inspektimit duhet të përditësohet dhe analiza e riskut.

LPP-ja është strukturuar nën ndikimin e konceptit të “Vigjilencës”. Në këtë mënyrë personave të detyruar nga njëra anë u jepet një hapësirë e gjerë veprimi, ndërsa nga ana tjetër ky koncept kërkon nga ana e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme gjykimin e arsyeshmërisë së një mase në situatën dhe rrethanat konkrete.

Neni 11, pika 1 e LPP-së, ndër të tjera, kërkon që subjekti që ka detyrimin për vigjilencë duhet të emërojë një person përgjegjës për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit në nivele administrimi/drejtimi në zyrën qendrore dhe në çdo zyrë përfaqësimi, filial, degë ose agjenci, të cilat të gjithë punonjësit raportojnë çdo fakt që mund të përbëjë dyshim për pastrim parash ose financim terrorizmi. Duke qenë se zyra e ndërmjetësimit të

---

<sup>11</sup> Neni 21, pika 5 e LPPNPP-së.

pasurive të paluajtshme ka zakonisht një numër të vogël punonjësish, mund të zbatohet parashikimi që në rast se numri i punonjësve është më pak se 3 (tre) persona, detyrimet e mësipërme përmbushen nga njëri prej ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ose nga një punonjës i autorizuar prej tij.<sup>12</sup>

Përveç kësaj mund të zhvillohen parimet, procedurat dhe kontrollet për organizimin e brendshëm dhe masat në pajtueshmëri me praktikën për përmbushjen e detyrimeve për vigjilencë, të përmbushjes së detyrimit për raportim, të regjistrimit të informacioneve dhe të ruajtjes së të dhënave sipas LPP-së.

### **6.3.2 Parandalimi i pastrimit të parave dhe punonjësit**

Të punësuarit duhet të përzgjidhen duke pasur parasysh përshtatshmërinë e tyre për t'u angazhuar në aktivitetin e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, duhet të njihen me kërkesat e përgjithshme profesionale dhe ato të veçanta për pastrimin e parave dhe të mbikëqyren për respektimin e këtyre kërkesave. Për trajnimin në lidhje me LPP-në kërkohet që punonjësve t'u jepen sugjerimet e aplikimit, posaçërisht tipologjitë e pastrimit të parave (shih nenin 11, pika 1, shkronja "d" e LPP-së). Përveç kësaj, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të dokumentojë në kontekstin e bisedave me punonjësit që ai ka bërë informimin në lidhje me zhvillimet aktuale dhe që punonjësi është i besueshëm, domethënë të respektojë me kujdes detyrimet përkatëse për pastrimin e parave, t'i bëjë të ditura ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme faktet përkatëse dhe të mos përfshihet vetë në pastrimin e parave.

Përveç kësaj, punonjësve duhet t'u bëhet e ditur një zyrë shërbimi ku ata mund të japin informacione anonime në lidhje me shkeljet e brendshme në përputhje me ligjin nr. 60/2016, "Për sinjalizimin dhe mbrojtjen e sinjalizuesve". Këtë funksion duhet ta ndërmarrë ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe t'u bëjë të ditur punonjësve një rrugë anonime për dhënien e këtyre informacioneve.

### **6.3.3 Detyrimi për regjistrim dhe ruajtje**

Duhet të regjistrohen dhe të ruhen:

- të dhënat dhe dokumentacioni për identifikimin dhe verifikimin e identitetit të klientit dhe pronarit përfitues;
- të dhënat dhe dokumentacioni i korrespondencës me klientin;
- të dhënat, raportimet dhe dokumentacioni për transaksionet financiare, kombëtare dhe ndërkombëtare, pavarësisht nëse transaksioni është kryer në emër të klientit ose në emër të palëve të treta;
- analiza e riskut dhe programi i luftës kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

Dokumentacioni i nevojshëm sipas neneve 5, 11 dhe 16 të LPP-së dhe nenit 3, të udhëzimit nr. 29, datë 31.12.2012, të ministrit të Financave, "Për mënyrat dhe procedurat e raportimit të profesioneve të lira jofinanciare" mbahet si pjesë e dosjes për praktikën në fjalë. E njëjta qasje vlen edhe për masat e brendshme të sigurisë në mënyrë që të vërtetohet krijimi, mbikëqyrja dhe eventualisht përditësimi i tyre.

---

<sup>12</sup> Neni 11, pika 3 e LPP.

Në rastin e praktikave në lidhje me LPP-në rekomandohet që dokumentet e mëposhtme të ruhen të standardizuara në dosjen dytësore:

- Kopje të letërnjoftimit;<sup>13</sup>
- Certifikata të lëshuara nga zyrat e gjendjes civile e leje hyrje apo qëndrimi për të huajt (për personat fizikë);
- Aktin e themelimit dhe ekstrakte të lëshuara nga Qendra Kombëtare e Biznesit (për personat juridikë);

Monitorimi i marrëdhënies dhe vlerësimi konkret i riskut mund të bëhet<sup>14</sup>:

Risk i ulët  Risk i mesëm  Risk i lartë

*(Eventualisht dokumentoni vërejtje/masa të tjera)*

Nëse në bazë të riskut të konstatuar janë marrë masa ose, në rast dyshimi, verifikohet ekzistenca e një detyrimi për raportim, kjo duhet të jetë e dokumentuar po ashtu me rezultatet përkatëse.

Në rastin e një personi të identifikuar më parë sipas kërkesave të LPP-së, detyrimi i dokumentimit përmbushet nëpërmjet informacionit në dokument që ky person është i njohur për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme, nëse është e disponueshme një kopje e letërnjoftimit.

## **6.4 Organizimi në përshtatje me praktikën – detyrimi për vigjilencë**

### **6.4.1 Vlerësimi konkret i riskut**

Çdo praktikë në lidhje me pastrimin e parave duhet të verifikohet në lidhje me riskun e pastrimit të parave. Mbi bazën e konstatimeve të analizës së përgjithshme të riskut kryhet një vlerësim i riskut specifik i praktikës bazuar në faktorët ekzistues të riskut.

Kryerja dhe rezultati i vlerësimit konkret të riskut duhet të dokumentohen. Rezultati i vlerësimit konkret të riskut mund të konstatohet nëpërmjet një shkalle me tri nivele (risk i ulët, risk i mesëm, risk i lartë) në pyetësor ose në një dokument të posaçëm në dosje dytësore.

Nga konstatimi i një risku më të lartë, rrjedhin detyrime të tjera, posaçërisht duhet të dokumentohen masat e marra pas këtij konstatimi. Në rastin e konstatimit të një risku të ulët, detyrimi për kujdes mund të ulët në masë të arsyeshme, posaçërisht identifikimi nuk duhet të bëhet domosdoshmërisht nëpërmjet një letërnjoftimi zyrtar të vlefshëm me fotografi, me të cilin mund të përmbushet detyrimi për pasaportë dhe letërnjoftim në vend.

Masat që duhet të merren në bazë të detyrimeve të përgjithshme për vigjilencë sipas neneve 4–10 të LPP-së, duke pasur parasysh riskun e konstatuar në rastin konkret duhet të jetë e arsyeshme. Nenet 4 e 5 të LPP-së përmbajnë dispozita në lidhje me detyrimet e vigjilencës së duhur nëse në rastin konkret konstatohet një risk i ulët i pastrimit të parave përkundërt riskut të lartë që passjell detyrimin për vigjilencë të zgjeruar sipas neneve 7–10 të LPP-së.

---

<sup>13</sup> Në rastin e letërnjoftimeve në bazë të nenit 5 të LPP-së, sipas të cilit duhet të regjistrohet zyra lëshuese, duhet të jenë të fotokopjuara ose të skanuara faqja e përparme dhe e pasme.

<sup>14</sup> Shih nenin 6, pika 1 e LPP-së.

Nëpërmjet faktit që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të respektojë me rigorozitet kërkesat e LPPNPP-së, si dhe aktet nënligjore në fuqi, risku i pastrimit të parasë në praktikë ulët së tepërmi.

Vlerësimi i riskut duhet të fillojë gjatë themelimit të marrëdhënieve të biznesit, domethënë me fillimin e aktivitetit të këshillimit ose të aktivitetit më të ngushtë zyrtar. Në rastin e klientëve të mëparshëm nuk është i detyrueshëm një vlerësim i ri risku për çdo veprim të ri ndërmjetësimi, por duhet të ndërmerren “në kohën e duhur”, posaçërisht në rastin e ndryshimit të rrethanave thelbësore. Në masën që “marrëdhënia e rinovuar” e biznesit bazohet mbi fakte të reja, siç mund të jetë një veprim i ndryshëm juridik ose në të janë palë persona të tjerë, përsëri është i nevojshëm një vlerësim i ri i riskut.

Vlerësimi i riskut kryhet në kuadrin e një vështrimi të përgjithshëm të të gjitha rrethanave të rastit konkret, në mënyrë që nga ekzistenca e një këndvështrimi të mëposhtëm ose këndvështrimeve të veçanta nuk sjell detyrimisht përfundimin për një risk të ulët ose të lartë.

Një risk i ulët është posaçërisht në rastin e veprimeve juridike të mëposhtme brenda sferës së LPP-së:

- veprime ndërmjetësimi me pasuri të paluajtshme për qëllime të veta banimi ose biznesi, edhe në rastin e banesave të dyta ose të pushimit, si dhe për qëllime qiradhënieje;

Një risk i lartë në pajtim me nenin 8 të LPP-së ekziston posaçërisht në rastet e mëposhtme:

- pjesëmarrja e një personi të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarët e familjes ose një personi të njohur si të afërt me një PeP;
- palët vijnë nga shtetet e treta të pasigurta në bazë të Rregullores së Deleguar të Komisionit (EU) 2016/1675;
- Kërkesa të pazakonta të klientit, me vlera të larta dhe të pazakonta, të cilat nuk kanë qëllim të dukshëm ekonomik ose ligjor.

Tregues të tjerë për një risk të lartë mund të jenë:

- blerës të huaj jorezident të pasurive të paluajtshme;
- çmimi i blerjes nuk duket përfaqësues duke pasur parasysh statusin social;
- çmimi i blerjes apo shitjes jashtë kuadrin të gamës së zakonshme në treg;
- padurimi i dukshëm i palës;
- blerësi duket se nuk ka interes në sendin që blihet;
- vlera e blerjes apo e shitjes është dukshëm nën ose mbi vlerën e tregut;
- restaurimi i pasurive të paluajtshme të vjetruara.

Në rastin e kriterëve të përmendura bëhet fjalë për ato rrethana që përbëjnë një risk më të lartë, por mund të kenë edhe një shkak të arsyeshëm dhe rrjedhimisht mund ta ulin riskun e lartë të dukshëm. Nëse nuk ka çaste dyshimi, inspektori mund të kërkojë informacione të mëtejshme nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme.

#### **6.4.2 Identifikimi i pjesëmarrësve formalë**

##### **Personat që duhet të identifkohen**

Detyrimi për identifikimin e klientit dhe të personit që eventualisht paraqitet në vend të tij ka të bëjë me palët formale, që janë personat që paraqiten.

### **Kryerja e identifikimit**

Identifikimi i palëve formale kryhet jo më vonë se takimi me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme dhe si rregull nëpërmjet verifikimit të letërnjoftimit personal ose të pasaportës që paraqitet. Dokumenti i paraqitur për verifikimin e identitetit duhet të përfshihet si kopje në dosjen e klientit ose të ruhet në formë elektronike. Në rastin e letërnjoftimeve duhet të fotokopjohet faqja e përparme dhe e pasme ose të skanohet.

**Identifikimi sipas LPP-së** i palëve formale përbëhet nga konstatimi i identitetit dhe verifikimi i identitetit.

**Konstatimi i identitetit** kryhet nëpërmjet marrjes së të dhënave sipas parashikimeve të nenit 5, pika 1, të LPP-së, siç është shtjelluar dhe më sipër.

**Verifikimi i identitetit** si rregull kryhet në pajtim me nenin 5, pikat 2 dhe 3, të LPP-së nëpërmjet dokumenteve origjinale ose fotokopjeve të noterizuara.

Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka dyshime në lidhje me saktësinë e të dhënave të klientit ose nëse ai konstaton një risk më të lartë pastrimi parash në kuadrin e vlerësimit konkret të riskut, për identifikimin e personit me interesa pasurore mund të jetë e nevojshme të inspektohen dokumentet e mëposhtme dhe të administrohen fizikisht ose elektronikisht në dosje:

- Në rastin e përfaqësimit të shoqërive të regjistruara në regjistrin tregtar: ekstrakte nga regjistri tregtar (posaçërisht në rastin e shoqërive tregtare të personave) ose listat e shoqërive (sh.p.k.) ose dokumente të krahasueshme të regjistrit;
- Në rastin e përfaqësimit të shoqërive të regjistruara në regjistrin tregtar: aktin e themelimit/statutet ose vendimet e ortakëve;
- Në rastin e raporteve të dorëzarisë: kontrata të dorëzarisë.

Në lidhje me pavarësinë lëndore të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme është e nevojshme, nëse ai për lehtësi dokumentimi të detyrimeve të tij administron në dosje ose ruan elektronikisht ekstraktin nga regjistri tregtar.

#### **6.4.4 Detyrime të tjera të përgjithshme për vigjilencë**

Përveç detyrimit të identifikimit, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë përmbushur edhe detyrimet e përgjithshme për kujdes:

- Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme është në dijeni që një subjekt ose person me interesa pasurore është një person i ekspozuar politikisht (PeP), një i afërm i afërt ose një person që njihet si i afërt me të, ai në parim duhet të marrë si të mirëqenë një risk të lartë për pastrim parash. Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme e ka një dyshim të një natyre të tillë, mund të përdoren mënyra të tilla si, kërkimi në internet ose pyetja në lidhje me profesionin dhe origjinën e fondeve. Nëse nuk ka një dyshim të tillë, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme nuk është i detyruar të bëjë hetime.



- Veprimtarie ndërmjetësimi për një klient duhet të mbikëqyret që nga kontakti i parë deri në çastin e ekzekutimit edhe në lidhje me faktet e reja në lidhje me pastrimin e parave që dalin pas vlerësimit konkret të riskut. Dalja e këtyre fakteve duhet të dokumentohet dhe eventualisht kjo kërkon një vlerësim të ri të riskut dhe zbatimin e masave të tjera të arsyeshme në lidhje me riskun e konstatuar rishtas.

Detyrimet e tjera të përgjithshme për kujdes të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme , duke pasur parasysh strukturën e tyre organizative të një rëndësie më të ulët.

Informacionet në lidhje me qëllimin e transaksionit duhet të merren në kuadrin e një vlerësimi konkret të riskut dhe këto zakonisht dalin nga lloji i veprimit juridik për të cilin kërkohet ndërmjetësimi. Natyra e transaksionit përcaktohet edhe në kontratën e ndërmjetësimi.

#### **6.4.5 Detyrimet e shtuara në rast vigjilence të zgjeruar**

Në kuadrin e “vigjilencës së zgjeruar ndaj klientit”, kërkohet një hetim i saktë i palëve, personave me të drejta pasurore dhe të qëllimit të biznesit dhe të një vëzhgimi të vazhdueshëm dhe të përforcuar.

Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, në kuadrin e një analize të përgjithshme të riskut ose të vlerësimit konkret të riskut, konstaton që mund të ekzistojë një risk i lartë, përveç detyrimeve të përgjithshme për kujdes, duhet të ndjekë një proces më të thellë kontrolli brenda kuadrit të “vigjilencës së zgjeruar ndaj klientit”. Gama e masave shtesë varet nga risku tashmë i konstatuar.

Në çdo rast duhet të përmbushen masat e mëposhtme të përforcuara për kujdes:

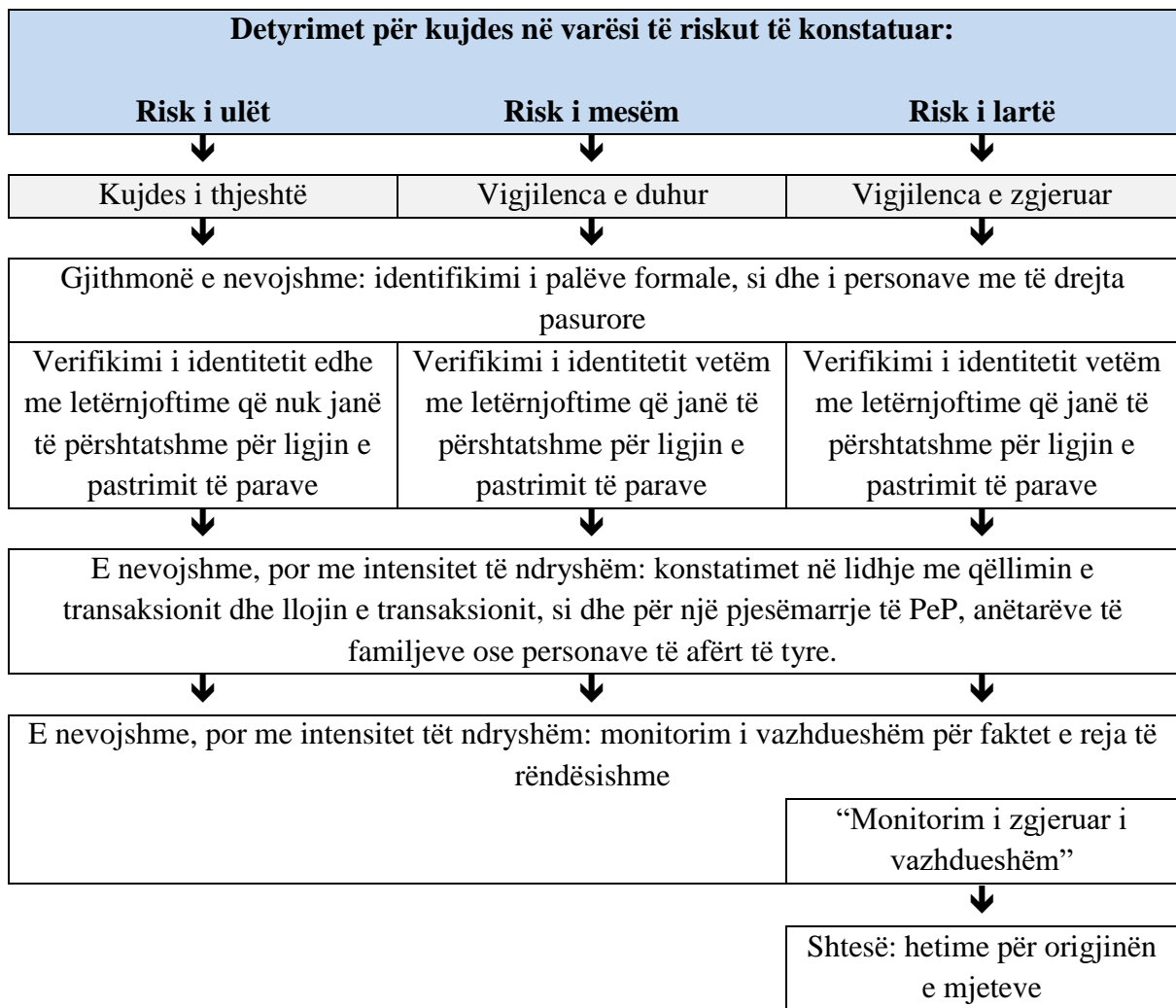
- Duhet të merren masat e arsyeshme me të cilat mund të përcaktohet **origjina e mjeteve pasurore që përdoren në kuadrin e praktikës përkatëse** (p.sh., mjetet për pagesën e çmimit të blerjes kur ky çmim nuk përshtatet me statusin social të klientit). Për këtë normalisht ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka vetëm mundësinë e pyetjes së palës në lidhje me origjinën e mjeteve pasurore, për t’i verifikuar këto në lidhje me arsyeshmërinë dhe të fusë dokumentacionin përkatës në dosje. Mundësia për të marrë informacione nga palë të treta (të besueshme) nuk ekziston për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme për shkak të detyrimit të tij të konfidencialitetit.

- Praktika duhet t’i nënshtrohet një **monitorimi të vazhdueshëm dhe vigjilence të zgjeruar**.

- Praktikrat, që janë tepër komplekse dhe të mëdha, zhvillohen në mënyrë të pazakontë, të cilat nuk tregojnë ndonjë qëllim ekonomik ose juridik, duhet **të hetohen më nga afër**.

Masat e tjera të marra në bazë të riskut të konstatuar, si dhe rezultatet e tyre duhet të regjistrohen dhe të ruhen.

#### **6.4.6 Paraqitje përmbledhëse e detyrimeve për kujdes**



## 6.5 Detyrimi për raportim tek autoriteti përgjegjës dhe detyrat e autoritetit kundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Në përputhje me nenin 12 të LPP-së, ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme kanë detyrimin për raportim tek autoriteti përgjegjës, me anë të një raporti ku parashtrajnë dyshimet që kanë për rastet kur e dinë apo dyshojnë se po kryhet, është kryer apo tentohet të kryhet pastrimi i produkteve të veprës penale apo financimi i terrorizmit. Raportimi bëhet menjëherë dhe jo më vonë se periudha e përcaktuar në përputhje me parashikimet e LPP-së.

Kur ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, të cilit i kërkohet nga klienti të kryejë ndërmjetësimin për një transaksion, ka dyshime se transaksioni mund të përfshijë pastrim parash ose financim terrorizmi, ai duhet të raportojë menjëherë tek autoriteti përgjegjës dhe të kërkojë udhëzime nëse duhet ta kryejë apo jo veprimin. Punonjësve të zyrës së ndërmjetësimin të pasurive të paluajtshme u ndalohet të informojnë klientin ose çdo person tjetër, në lidhje me procedurat e verifikimit të rasteve të dyshimta, si dhe për çdo raportim tek autoriteti përgjegjës (neni 15 i LPP-së).

Ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme u kërkohet t'i raportojnë autoritetit përgjegjës, sipas afatit të përcaktuar në zbatim të LPP-së, mbi: - të gjitha veprimet që lidhen me transaksione në

para fizike, në një vlerë të barabartë ose më të madhe se 1 000 000 (një milion) lekë ose kundërvlerën në monedha të huaja, të kryera si një transaksion i vetëm ose si transaksione të lidhura me njëra-tjetrën, brenda 24 orëve.

## 7. KOMENTE DHE NËNSHKRIME

Qëllimi	- Si inspektori ashtu dhe ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme kanë të drejtë të bëjnë komente për inspektimin (kushtet, gabimet ...).
Udhëzime për inspektorët	- Ky dokument duhet të plotësohet në mënyrë elektronike në laptopin e inspektorit ose në një kompjuter që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme do të vendosë në dispozicion të inspektorit gjatë inspektimit (nëse zgjidhet alternativa e dytë, inspektorët do të marrin me vete një variant elektronik të këtij dokumenti me USB). - Në fund të inspektimit, dokumenti duhet të printohet dhe firmoset nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe inspektori. Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme refuzon të firmosë, inspektori bën shënimet përkatëse te komentet.

Komente të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	Komente të inspektorit
Data: Komente:	Data: Komente:

Nënshkrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	Nënshkrimi i inspektorit/ëve
Numri i faqeve të dokumentit: Nënshkrimi:	Numri i faqeve të dokumentit: Firma:  Deklarim i inspektorit që nuk ka konflikt interesi me subjektin e inspektuar

--	--

*Shënim. Një kopje i jepet ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe një kopje e merr inspektori.*

**SHTOJCË 1**  
**LISTË KONTROLLI PËR TREGUESIT E NIVELIT TË RISKUT TË**  
**NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME NDAJ PASTRIMIT TË**  
**PARAVE**

**Fushëveprimi i LPP-së ndaj ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme**

Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme janë subjekte të fushës së veprimit të LPP-së, kur përfshihen në transaksione për klientët e tyre, që lidhen me blerje ose shitje të pasurive të paluajtshme. (Neni 3, shkronja “h” e LPP-së)

**Tregues risku**

***1. Tipare të dyshimta të palëve në transaksion:***

- volumi i transaksioneve që nuk përputhen me statusin social dhe me njohuritë specifike të palëve;
- mungesa e njohurive gjuhësore dhe mosinteresimi nga ana e klientit;
- personat që kanë të drejtën e pronësisë apo blerës që shmangin kontaktin personal me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme;
- përfaqësuesi me prokurë për të disatën herë pa pasur lidhje të afërta me personin e përfaqësuar;
- klientë me lidhje me krimin e organizuar, trafikun e drogës dhe prostitucionin;
- padurim tejet i lartë për të përmbushur transaksionin;
- transaksione të shumta të të njëjtave palë brenda një kohe të shkurtër;
- palët janë persona të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarë të familjeve të tyre ose të personave që njihen si të afërt me PeP.

***2. Tipare të dyshimta të veprimit:***

- dëshira të papritura për ndryshime pa dhënë sqarime;
- ndryshim i kërkesave brenda një kohe të shkurtër, veçanërisht kur ka ndryshim të konsiderueshëm vlere;
- ofrimi për shitje nën ose shumë mbi vlerë;
- mungesë interesi nga klienti mbi pasuritë e paraqitura nga ndërmjetësi;
- mungesë interesi nga klienti mbi dokumentacionin e pronës së propozuar nga ndërmjetësi.

***3. Tipare të dyshimta lidhur me shoqëritë tregtare:***

- divergjencë e dukshme ndërmjet selisë zyrtare dhe selisë administrative (sidomos kujdes duhet treguar për shoqëritë që kanë kuti postare për adresë);
- investues në kapital pa pasur njohuritë e posaçme lëndore ose gjuhësore;
- shoqëri tregtare pa aktivitet faktik tregtar;
- shoqëri tregtare me probleme likuiditeti.

**Vlerësimi i riskut**

Një risk i ulët është posaçërisht në rastin e veprimeve juridike brenda sferës së LPP-së lidhur me:

- veprime ndërmjetësimi me pasuri të paluajtshme për qëllime të veta banimi ose biznesi, edhe në rastin e banesave të dyta ose të pushimit, si dhe për qëllime qiradhënieje;

Një risk i lartë në pajtim me nenin 8 të LPP-së ekziston posaçërisht në rastet e mëposhtme:

- pjesëmarrja e një personi të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarët e familjes ose një personi të njohur si të afërt me një PeP;
- palët vijnë nga shtetet e treta të pasigurta në bazë të Rregullores së Deleguar të Komisionit (EU) 2016/1675;
- Kërkesa të pazakonta të klientit, me vlera të larta dhe të pazakonta, të cilat nuk kanë qëllim të dukshëm ekonomik ose ligjor.

Tregues të tjerë për një risk të lartë mund të jenë:

- blerës të huaj jorezident të pasurive të paluajtshme;
- çmimi i blerjes nuk duket përfaqësues duke pasur parasysh statusin social;
- çmimi i blerjes apo shitjes jashtë kuadrit të gamës së zakonshme në treg;
- padurimi i dukshëm i palës;
- blerësi duket se nuk ka interes në sendin që blihet;
- vlera e blerjes apo e shitjes është dukshëm nën ose mbi vlerën e tregut;
- restaurimi i pasurive të paluajtshme të vjetruara.

## **SHTOJCË 2**

### **TIPOLOGJITË E PASTRIMIT TË PARAVE NË FUSHËN E NDËRMJETËSIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Për t'i ofruar inspektorit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme që inspektohet një udhëzim mbi cilat situata përdoren posaçërisht për realizimin e transaksioneve përkatëse për pastrimin e parave, më poshtë gjeni shembull ilustrues, si dhe një listë të treguesve klasikë, të cilët nuk janë shterues, por dinamik.

#### **Shembuj ilustrues**

Më poshtë bëhet fjalë për kazuse në të cilët është i dukshëm një veprim pastrimi parash, pasi aktorët pranojnë rregullisht dizavantazhe ekonomike në interes të anonimitetit dhe mungesës së transparencës. Ky është një tregues që prona në bazë të veprimit përkatës juridik nuk rrjedh nga burime të ligjshme. Për dallimin e rasteve të dyshimta të pastrimit të parave vlen parimi: Sa më e pazakontë dhe e pakuptimtë të duket një veprim juridik, aq më i lartë është risku i pastrimit të parave.

**Kazus 1.** Një kopshtar që sapo ka kaluar të njëzetat kërkon të blejë disa prona të paluajtshme. Ai deklaroj që blerjet t'i financonte nga shitja e pasurive të mëparshme dhe paraqiste edhe vërtetime bankare. Pak më vonë, ky person kërkon ta shesë pronën e paluajtshme me një çmim më të lartë. Në të vërtetë, mjetet financiare për blerjen e pasurive të paluajtshme u siguruan nga vepra penale e mashtrimit financiar të kryer nga pala e përfshirë.

**Sqarim.** Veprimet juridike në lidhje me pasuritë e paluajtshme i shërbejnë fshehjes së origjinës kriminale të sendeve pasurore që përdoren për blerjen. Blerja dhe shitja e shpejtë e pasurive të paluajtshme synon vështirësimin e gjurmimit nëpërmjet numrit të transaksioneve dhe zgjatjen e gjurmës në një proces që quhet Layering. Zgjatja e gjurmës së dokumenteve rrit riskun që kjo gjurmë të humbasë nga organet e ndjekjes penale gjatë hetimit.

**Sinjal alarmi.** Profesionit nuk përputhet me veprimet juridike të kryera dhe mosha e klientit, numri dhe frekuenca e veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme janë jotipike për këtë veprim juridik me pasuri paluajtshme.

#### **Tregues risku**

Përmbledhja e mëposhtme e treguesve bazohet në përvojën e organeve të përfshira në ndjekjen penale në fushën e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit dhe synon të sjellë në vëmendjen e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme si listë për krijimin e dyshimeve (Red Flags). Prania e një ose disa prej të dhënave të mëposhtme nuk sjell si pasojë që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme të marrë të mirëqenë një dyshim për pastrim parash ose financim të terrorizmit, por e bën të detyrueshme ushtrimin e vigjilencës, duke e trajtuar çështjen në tërësi.

#### **Tiparet specifike:**

Tiparet specifike të Palëve në transaksion, përfshijnë:

- volumi i transaksioneve që nuk përputhen me statusin social dhe me njohuritë specifike të palëve;

- mungesa e njohurive gjuhësore dhe mosinteresimi nga ana e klientit;
- personat që kanë të drejtën e pronësisë apo blerës që shmangin kontaktin personal me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme;
- përfaqësuesi me prokurë për të disatën herë pa pasur lidhje të afërta me personin e përfaqësuar;
- klientë me lidhje me krimin e organizuar, trafikun e drogës dhe prostitucionin;
- padurim tejet i lartë për të përmbushur transaksionin;
- transaksione të shumta të të njëjtave palë brenda një kohe të shkurtër;
- palët janë persona të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarë të familjeve të tyre ose të personave që njihen si të afërt me PeP.

Tiparet specifike të veprimit:

- dëshira të papritura për ndryshime pa dhënë sqarime;
- ndryshim i kërkesave brenda një kohe të shkurtër, veçanërisht kur ka ndryshim të konsiderueshëm vlere;
- ofrimi për shitje nën ose shumë mbi vlerë;
- mungesë interesi nga klienti mbi pasuritë e paraqitura nga ndërmjetësi;
- mungesë interesi nga klienti mbi dokumentacionin e pronës së propozuar nga ndërmjetësi.

Tipare specifike të dyshimita lidhur me shoqëritë tregtare:

- divergjencë e dukshme ndërmjet selisë zyrtare dhe selisë administrative (sidomos kujdes duhet treguar për shoqëritë që kanë kuti postare për adresë);
- investues në kapital pa pasur njohuritë e posaçme lëndore ose gjuhësore;
- shoqëri tregtare pa aktivitet faktik tregtar;
- shoqëri tregtare me probleme likuiditeti.