

Национальная безопасность / nota bene

Правильная ссылка на статью:

Шемякина М.С. — Угрозы экономической безопасности Республики Марий Эл в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, на рынке купли-продажи недвижимого имущества // Национальная безопасность / nota bene. – 2023. – № 5. DOI: 10.7256/2454-0668.2023.5.43903 EDN: NONZQF URL: https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=43903

Угрозы экономической безопасности Республики Марий Эл в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, на рынке купли-продажи недвижимого имущества

Шемякина Марина Сергеевна

ORCID: 0000-0003-3515-2680

кандидат экономических наук

доцент, кафедра бухгалтерского учета, налогов и экономической безопасности, Поволжский государственный технологический университет

424000, Россия, г. Йошкар-Ола, пл. Ленина, 3



✉ sh.marina.s@gmail.com

[Статья из рубрики "Экономическое обеспечение национальной безопасности"](#)

DOI:

10.7256/2454-0668.2023.5.43903

EDN:

NONZQF

Дата направления статьи в редакцию:

25-08-2023

Аннотация: Предметом исследования являются отношения, возникающие в процессе противодействия легализации (отмыванию) преступных доходов в экономике. Автором обоснована необходимость изменения действующего законодательства в части отнесения самозанятых лиц, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества к лицам, обязанным встать на учет в Росфинмониторинг и осуществлять обязательный контроль части сделок. В статье на основе разработанного автором алгоритма проведена проверка соблюдения риэлторами и агентствами недвижимости Республики Марий Эл законодательства в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. Особое внимание уделено рекомендациям по совершенствованию механизма работы

сервиса Домклик с риэлторами и агентствами недвижимости. Научная новизна исследования заключается в идентификации сделок купли-продажи недвижимого имущества через сервис Домклик, которые осуществляются агентствами недвижимости, не состоящими на учете в Росфинмониторинге и не осуществляющими за сделками обязательный контроль, а также определению доли сделок на первичном рынке, подпадающих под обязательный контроль на примере Республики Марий Эл. Полученные результаты содержат практические рекомендации по изменению действующего законодательства, развивают теоретические положения в части обеспечения экономической безопасности публично-правовых образований, а также обуславливают идентификацию одной из угроз экономической безопасности Республики Марий Эл: угрозу легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, на рынке купли-продажи недвижимого имущества.

Ключевые слова:

экономическая безопасность, угрозы, ПОД, легализация доходов, отмывание доходов, противодействие легализации доходов, рынок недвижимости, купля-продажа недвижимости, риэлтор, национальная безопасность

Статья подготовлена по результатам исследований, выполненных за счет гранта Главы Республики Марий Эл для молодых ученых, исследователей и инноваторов.

Введение

В Отчете 2018 года о секторальной оценке рисков легализации преступных доходов и финансирования терроризма с использованием организаций и индивидуальных предпринимателей, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, риэлторский сектор характеризуется повышенным уровнем криминализированности [\[1\]](#). Многочисленные кейсы из российской практики подтверждают данное положение [\[2,3,4,5\]](#), только за 2022 год у лиц, совершивших преступления, в основном коррупционной направленности, изъяли в пользу государства 7500 объектов имущества [\[6\]](#), в том числе недвижимого. Приобретение таких объектов является приданием правовой формы средствам, полученных преступным путем. В этой связи актуальность темы исследования не вызывает сомнений.

Целью данного исследования является развитие теоретических положений в части обеспечения экономической безопасности в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, на рынке купли-продажи недвижимого имущества на примере Республики Марий Эл. Для достижения поставленной цели в работе определены следующие задачи: проверить соблюдение риэлторами и агентствами недвижимости Республики Марий Эл законодательства в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем; выявить угрозы экономической безопасности; дать рекомендации по расширению субъектного состава лиц, осуществляющих обязательный контроль сделок купли-продажи недвижимого имущества стоимостью свыше 5 миллионов рублей.

Обзор литературы

В зарубежной литературе подробно исследуются вопросы возникновения рисков

легализации преступных доходов и финансирования терроризма с использованием организаций и индивидуальных предпринимателей, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества. Большая часть из них отражает специфику законодательства страны- объекта исследования: Малави [\[17\]](#), Австрии, Германии, Лихтенштейна и Швейцарии [\[18\]](#), Колумбии [\[19\]](#), Объединённых Арабских Эмиратов [\[20\]](#), Италии [\[21\]](#), Малазии [\[22\]](#), Канады и Великобритании [\[23\]](#). Объединяет их один общий вывод: «системы законов, правил и институтов, разработанные для противодействия отмывания денег предоставляют мощные инструменты для борьбы с коррупцией» [\[24\]](#).

В ходе анализа публикаций в журналах, рекомендованных ВАК, по ключевым словам «отмывание доходов», «противодействии легализации (отмыванию) доходов», «легализация доходов», «ФЗ 115» и других производных от них было выявлено свыше 150 исследований. Однако, большинство из них рассматривает вопросы деятельности органов внутренних дел по раскрытию преступлений, различные аспекты типологии легализации доходов. Вопросы, касающиеся финансового мониторинга и проблем его организации, раскрываются в многочисленных работах, с 2006 г. опубликовано более 300 статей на данную тематику. Следует отметить, что финансовый мониторинг рассматривается как инструмент противодействия угрозам экономической безопасности [\[7,8\]](#), как условие обеспечения финансовой безопасности [\[9\]](#), как метод контроля в управлении экономической безопасности [\[10\]](#). При этом противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, непосредственно является, по мнению некоторых авторов, одним из элементов экономической безопасности [\[11,12,13\]](#).

Несмотря на это, фундаментальных исследований, в которых бы рассматривался вопрос легализации доходов на российском рынке купли-продажи недвижимого имущества, практически нет. Исключение – исследование, проведенное «Трансперенси Интернешнл», по соблюдению российскими риэлторскими организациями антиотмывочного законодательства [\[14\]](#).

Методология исследования основана на общих методах научного познания: сравнение, сбор и изучение данных, статистическое исследование, синтез теоретического и практического материала– и опирается на разработки российских и зарубежных ученых по проблемам экономической безопасности в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Анализ законодательства о постановке на учет организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом

Постановлением Правительства РФ от 27.01.2014 N 58 (ред. от 10.04.2023) «Об утверждении Положения о постановке на учет в Федеральной службе по финансовому мониторингу организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, и индивидуальных предпринимателей, в сфере деятельности которых отсутствуют контрольные (надзорные) органы» определены правила учета. Согласно пп. г и пп д п.2 организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, подлежат постановке на учет в территориальном органе Федеральной службы по финансовому мониторингу в соответствии с местом государственной регистрации организации и местом жительства индивидуального предпринимателя. Постановка на учет осуществляется не позднее рабочего дня, предшествующего дню

заключения первого договора об оказании соответствующих услуг.

Следует отметить, что ни в законе, ни в постановлении правительства, ни в информационных письмах не содержится нормы о том, что самозанятые, осуществляющие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества подлежат постановке на учет. При этом, в связи с введением в конце 2020 года по всей стране налога на профессиональный доход, данные услуги могут также оказываться и самозанятыми – физическими лицами, не имеющими статуса индивидуального предпринимателя. В этой связи необходимо осуществить внесение изменений в действующее законодательство, добавив указанных лиц к числу лиц, осуществляющих обязательный контроль.

Таким образом, риэлторы – индивидуальные предприниматели, а также агентства недвижимости в соответствии с действующим законодательством должны:

- встать на учет в Росфинмониторинг;
- разработать правила и методику внутреннего контроля;
- назначить специальное должностное лицо;
- пройти обучение по финансовому мониторингу (целевой инструктаж);
- сдавать отчетность в Росфинмониторинг.

В соответствии со ст. 15.27 КоАП РФ «неисполнение требований законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» лица, несоблюдающие законодательство, могут быть привлечены к административной ответственности в виде предупреждения или наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей. Также за нарушение законодательства предусмотрена и уголовная ответственность ст.174 и ст.174.1 УК РФ.

Результаты исследования

Проверка проводилась только по риэлторам/ агентствам недвижимости, которые провели больше 1 сделки через сервис домклик. Всего таких зарегистрированных пользователей, действующих на территории г. Йошкар-Ола и Медведевского муниципального района – 281 человек; на территории г. Звенигово – 2, на территории г. Волжск и Волжского муниципального района – 34, на территории г. Козьмодемьянск и Козьмодемьянского муниципального района – 1. Проверка осуществлялась по следующему разработанному автором алгоритму: на сайте домклик в разделе риэлторы (рисунок 1) был произведен отбор по критерию местонахождения, далее из открытых данных на персональной странице риэлтора был взят его ИНН (либо ИНН агентства недвижимости) и через официальную базу данных Росфинмониторинга – реестр поставленных на учет ИП и организаций <https://portal.fedsfm.ru/check-inn> – проводилась сверка: состоит ли данная организация или ИП на учете в Росфинмониторинге.

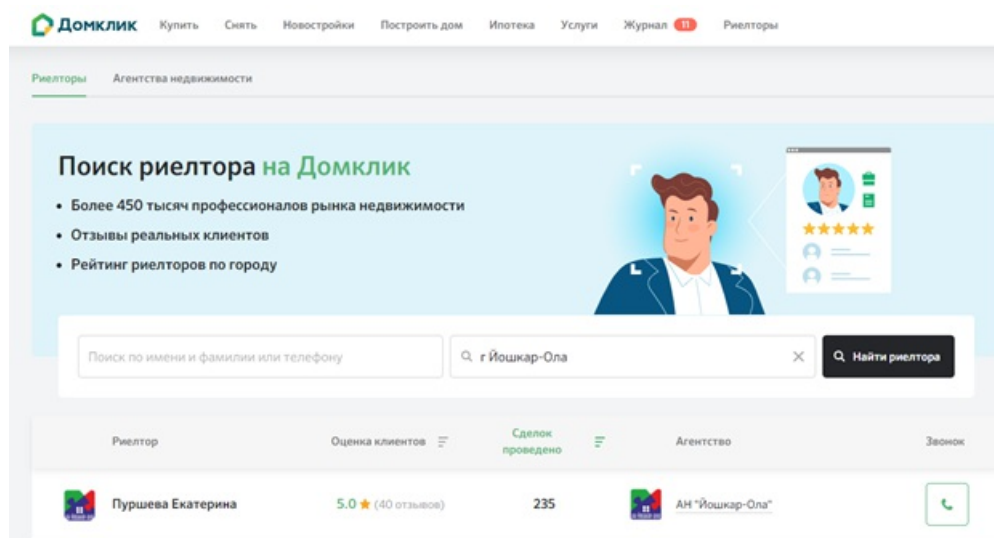


Рисунок 1. Интерфейс базы данных, являющейся основанием для проведения проверки.

Источник: <https://domclick.ru/>

Из исследования были исключены категория участников «самостоятельные эксперты недвижимости» в связи с отсутствием в открытых источниках реквизита (ИНН) для проверки. Это категория лиц, которая не состоит в действующих агентствах недвижимости и является самозанятыми. Общее количество таких лиц, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Марий Эл через сервис домклик, составляет 13 человек (ими проведено 196 сделок за последние 12 месяцев). Вероятнее всего, ни один из них не состоит на учете в Росфинмониторинге по причине отсутствия обязывающей прямой нормы законодательства.

В связи с тем, что данные являются открытыми, а база Росфинмониторинга подвижной – агентство в любой момент времени может встать на учет в Росфинмониторинг, в таблице 1 приведены «усеченные данные»: только по количеству сотрудников с ненулевым показателем сделок и общему количеству сделок на сайте домклик за 12 месяцев по состоянию на 20 июля 2023 г.

Таблица 1. Выявленные агентства недвижимости, которые не состоят на учете в Росфинмониторинге и не ограничили просмотр сведений о своей деятельности на сайте домклик ^[1].

№ п/п	Количество сотрудников в команде (с ненулевым показателем сделок)	Количество сделок на портале ДОМклик за 12 месяцев	Результаты проверки на сайте росфинмониторинга
1	2	35	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
2	7	151	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
3	9	131	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
4	8	95	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
5	7	51	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
6	5	57	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
7	3	31	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
8	4	23	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
9	7	28	Организация на учете в Росфинмониторинге не

№	г	до	Организация на учете в Росфинмониторинге не состоит
10	2	27	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
11	1	2	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
12	2	21	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
13	2	35	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
14	2	18	Организация на учете в Росфинмониторинге не состоит
15	1	6	Организация на учете в Росфинмониторинге не состоит
16	2	8	Организация на учете в Росфинмониторинге не состоит
17	3	44	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
18	3	48	Организация на учете в Росфинмониторинге не состоит
19	1	24	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
20	2	9	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
21	1	8	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
22	1	15	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
23	1	15	Организация на учете в Росфинмониторинге не состоит
24	1	14	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
25	2	75	Организация на учете в Росфинмониторинге не состоит
26	2	9	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит
27	1	27	ИП на учете в Росфинмониторинге не состоит

Источник: составлено автором на основе анализа данных сервиса Домклик <https://domclick.ru/> и базы данных Росфинмониторинга <https://portal.fedsfm.ru/check-inn>

8 агентств недвижимости ограничили доступ к персональной информации на портале домклик, на официальном сайте данных агентств либо на их страницах в соцсети «ВКонтакте» также отсутствует информация об ИНН и других реквизитах организации, что послужило ограничением в проверке их деятельности на соответствие законодательству.

Два индивидуальных предпринимателя также ограничили сведения. Однако, нами был осуществлен поиск данных предпринимателей через базу данных ФНС, содержащую сведения ЕГРНИП <https://egrul.nalog.ru/index.html>. После поиска ИНН, была осуществлена проверка на сайте Росфинмониторинга, которая показала, что данные ИП на учете в Росфинмониторинге не состоят (количество сделок за последние 12 месяцев – 2 и 12 соответственно).

В таблице 2 представлены агентства недвижимости (ООО и ИП), осуществляющие деятельность в Республике Марий Эл и состоящие на учете в Росфинмониторинге.

Таблица 2. Агентства недвижимости (ООО и ИП), осуществляющие деятельность в Республике Марий Эл и состоящие на учете в Росфинмониторинге

№ п/п	Количество сотрудников в команде (с ненулевым показателем сделок)	ИНН	Количество сделок на портале ДОМклик за 12
-------	---	-----	--

			месяцев
1	10	12*****0	96
2	14	52*****9	107
3	18	12*****4	116
4	51	12*****4	484
5	5	12*****0	50
6	21	12*****1	285
7	7	12*****6	29
8	5	12*****3	58
9	5	12*****3	155
10	10	12*****6	145
11	6	12*****9	88
12	9	12*****8	105
13	3	12*****6	41
14	4	12*****3	48
15	2	12*****9	27
16	2	11*****1	51
17	1	12*****0	5
18	7	12*****6	89
19	1	12*****3	3
20	4	12*****5	21
21	2	12*****3	70
22	1	12*****2	234
23	2	12*****3	61
24	1	12*****0	5
25	1	12*****3	25
26	1	12*****0	26
27	1	12*****8	36
28	2	12*****8	48
29	2	12*****1	52
30	7	12*****9	119
31	2	12*****1	70
32	3	12*****0	122
33	4	12*****9	14
34	1	12*****9	9
35	2	12*****5	18
36	1	12*****5	23

Источник: составлено автором на основе анализа данных сервиса Домклик <https://domclick.ru/> и базы данных Росфинмониторинга <https://portal.fedsfm.ru/check-inn>

Анализ таблицы 2 показывает, что количество риэлторов в Республике Марий Эл, соблюдающих «антиотмывочное» законодательство, составляет 218, а количество сделок, совершенных при их участии на портале домклик за последние 12 месяцев – 2935. При этом 20% агентств Волжского муниципального района и г. Волжск, а также 50 % агентств Медведевского муниципального района и г.Йошкар-Олы не состоят на учете в Росфинмониторинге. В виду большого количества сделок (30% от общего числа), совершенных данными лицами за последние 12 месяцев в Республике Марий Эл при использовании сервиса Домклик, требуется изменение системы

регистрации/перерегистрации пользователей. Автор видит следующее решение указанной проблемы: сервису Домклик при добавлении новых риэлторов/риэлторских агентств для работы с системой проверять каждого из указанных лиц на предмет учета в Росфинмониторинге, а уже зарегистрированным пользователям разослать сообщение с просьбой загрузить в систему Домклик уведомление о постановке на учет в Росфинмониторинге. В случае отказа от предоставления сведений, следует ограничить деятельность данных лиц в сервисе Домклик. Данное предложение позволит снизить риск осуществления сделок купли-продажи недвижимого имущества стоимостью свыше 5 миллионов рублей без обязательного контроля.

Выводы

Квадратный метр жилья в Республике Марий Эл по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Марий Эл в 1 квартале 2023 г. стоил в среднем 65498 рублей на первичном рынке, на вторичном – 63914 рублей [\[15\]](#). Исходя из расчета минимальной границы суммы сделки, о которой необходимо сообщить в Росфинмониторинг в случае ее сомнительности, площадь жилья по такой сделке должна превышать 76,5 квадратных метров. Анализ единой информационной системы жилищного строительства [\[16\]](#) по показателю «квартирография жилищного строительства» (в части новостроек), отраженном на рисунке 2, позволяет сделать вывод, что под данную квадратуру подпадают практически 30% квартир, проданных на первичном рынке. При этом такой расчет можно считать минимальным, на самом деле показатель гораздо выше. Такой вывод сделан нами на основе анализа трех основных застройщиков Республики Марий Эл: СЗ Спектр-м; СЗ Казанский Посад + и Русагрострой. На долю данных застройщиков приходится более 50 % проданных в Республике Марий Эл квадратных метров жилья, а цена квадратного метра в большинстве реализуемых объектов превышает 75000 рублей.

К сожалению, в виду отсутствия подобных открытых данных для вторичного рынка жилья, в этом аспекте исследование провести не удастся.

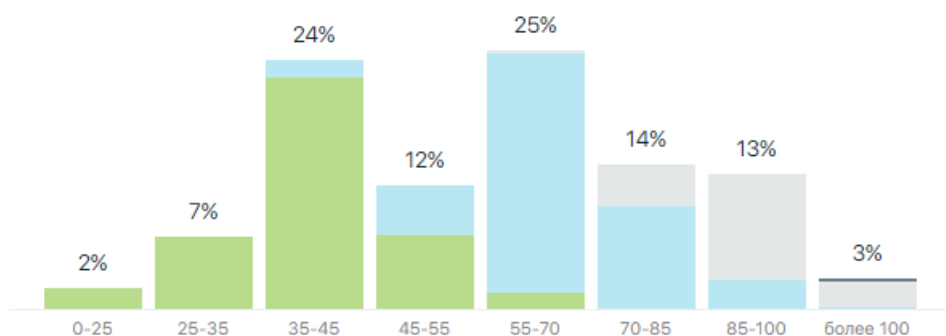


Рисунок 2. Распределение проданных в Республике Марий Эл квартир по площади, м²

Источник: данные ЕИС ЖС по состоянию на 20.07.2023 [\[21\]](#)

Обобщая приведенные в исследовании данные можно сделать следующие выводы:

1. 30 % сделок купли-продажи недвижимого имущества через сервис Домклик, осуществляется 43% агентствами недвижимости, не состоящими на учете в Росфинмониторинге и не осуществляющими за сделками контроль, который обязателен в соответствии с законодательством.

2. Более 30% сделок на первичном рынке купли-продажи недвижимости подлежат обязательному контролю.

Следует отметить, что 115 ФЗ устанавливает обязанность постановки на учет только лиц, оказывающих посреднические услуги по купле-продаже недвижимого имущества. В информационном письме Росфинмониторинга от 12 мая 2021 г. N 62 «О разъяснении отдельных вопросов применения норм законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, организациями и индивидуальными предпринимателями, оказывающими посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества» дано пояснение, что к таким лицам относятся риэлторы, агентства недвижимости, а также агенты между застройщиком и потенциальными покупателями недвижимости - физическими лицами. При этом сами застройщики к лицам, обязанным осуществлять внутренний контроль и вставать на учет в Росфинмониторинг, не отнесены. Надо отметить, что лимиты по операциям с наличными денежными средствами установлены только для расчетов между юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, на расчеты с физическими лицами они не распространяются. Это обуславливает возможность применения схемы в обход «антиотмывочного законодательства», когда в сделке купли-продажи недвижимости риэлторы не участвуют, а расчеты производятся наличными средствами. В этой связи, необходимо изменение законодательства по указанным моментам. Например, возложение обязанности на застройщиков, реализующих недвижимое имущество самостоятельно, без привлечения агентств и риэлторов, по организации внутреннего контроля в соответствии со 115 ФЗ и обязательной постановкой их на учет в Росфинмониторинге.

Полученные результаты содержат практические рекомендации по изменению действующего законодательства, развивают теоретические положения в части обеспечения экономической безопасности публично-правовых образований и выявления схемы легализации преступных доходов на рынке недвижимости при участии застройщиков, а также обуславливают идентификацию одной из угроз экономической безопасности Республики Марий Эл: угрозу легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, на рынке купли-продажи недвижимого имущества.

[1] Составлено автором на основе открытых сведений на портале домклик и официального сайта Росфинмониторинга по состоянию на 20 июля 2023.

[2] Зеленым цветом обозначены 1-комнатные квартиры, голубым 2- комнатные, серым – 3- комнатные

Библиография

1. Отчет о секторальной оценке рисков легализации преступных доходов и финансирования терроризма с использованием организаций и индивидуальных предпринимателей, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества Электронный ресурс. Режим доступа.– URL: <http://www.fedsfm.ru> (дата обращения 20.07.2023)
2. Электронный ресурс. Режим доступа.– URL: <https://наш.дом.рф> (дата обращения 20.07.2023)
3. Электронный ресурс. Режим доступа.– URL: <https://www.rbc.ru/rbcfreeneews/5df73b569a794767a424a954> (дата обращения 20.07.2023)
4. Электронный ресурс. Режим доступа.– URL:

- <https://www.rbc.ru/society/08/11/2019/5dc545929a7947ab8070d9e5> (дата обращения 20.07.2023)
5. Электронный ресурс. Режим доступа.– URL:
<https://www.rbc.ru/society/28/07/2020/5f1ff87d9a7947b3a4f04ad1> (дата обращения 20.07.2023)
6. Электронный ресурс. Режим доступа.– URL:
<https://www.rbc.ru/society/01/11/2019/5dbc113a9a7947cc5d311264> (дата обращения 20.07.2023)
7. Электронный ресурс. Режим доступа.– URL:
<https://realty.rbc.ru/news/6411c3d39a7947147e6d659e> (дата обращения 20.07.2023)
8. Данчиков Е.А., Омельченко Е.Ю. Финансовый мониторинг как инструмент противодействия угрозам экономической безопасности при внедрении инновационных финансовых технологий // Право и цифровая экономика. 2019. № 4 (06). С. 5-9.
9. Лещенко Ю.Г. Финансовый мониторинг как механизм обеспечения экономической безопасности Российской Федерации // Экономическая безопасность. 2019. Т. 2. № 4. С. 371-384.
10. Прошунин М.М. Финансовый мониторинг как обязательное условие обеспечения финансовой безопасности государства // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Юридические науки. 2016. № 3. С. 133-144.
11. Кузнецова Е.И., Гамоненко С.С. Финансовый мониторинг как метод контроля в управлении экономической безопасностью // Вестник Московского университета МВД России. 2015. № 1. С. 185-189.
12. Щелканов А.А., Форгунова А.Ю., Котина Т.А. Противодействие легализации отмывания доходов, полученных преступным путем как элемент экономической безопасности банка // Финансовая экономика. 2020. № 8. С. 121-125.
13. Минаков А.В., Лапина С.Б. Финансовый мониторинг в системе обеспечения экономической безопасности государства // Вестник экономической безопасности. 2021. № 3. С. 276-281.
14. Гамоненко С.С. Финансовый мониторинг в системе обеспечения экономической безопасности // Ученые записки Российской Академии предпринимательства. 2014. № 40. С. 131-135.
15. Соблюдение российскими риэлторскими организациями антиотмывочного законодательства: теория и практика Электронный ресурс. Режим доступа.– URL:
https://transparency.org.ru/wp-content/themes/transparency-child/special/realestateaml/doc/aml_ru.pdf (дата обращения 20.07.2023)
16. Электронный ресурс. Режим доступа.– URL: <https://12.rosstat.gov.ru/> (дата обращения 20.07.2023)
17. Mankhambo, A. M. Examining The Challenges Faced By Real Estate Agents In Implementing Anti-Corruption And Anti-Money Laundering Requirements. Электронный ресурс.–Режим доступа: URL:
https://www.iaca.int/media/attachments/2023/06/06/mac-s-master-thesis-iaca-anita-moses-mankhambo--proofread---clean-12.03.2023_covers.pdf (дата обращения 20.07.2023)
18. Teichmann F. M. J. Financial crimes in the real estate sector in Austria, Germany, Liechtenstein and Switzerland // Journal of Money Laundering Control. – 2023. – Т. 26. – №. 2. – С. 418-432.
19. Zamudio I. Purchasing Real Estate Property in Colombia as a Money-laundering Tactic:

- Challenges in Developing Effective Regulations and Detection by Anti-money Laundering Organizations : дис. – Utica College, 2019.
20. Kirechu P., Vittori J. The illicit allure of Dubai's luxury property market // Dubai's Role in Facilitating Corruption and Global Illicit Financial Flows, Carnegie Endowment for International Peace, Washington, DC. – 2020. – С. 59-66.
 21. Barone R. Home sweet home, how money laundering pollutes the real estate market: an agent based model // Journal of Economic Interaction and Coordination. – 2023. – С. 1-28.
 22. Yusoff Y. H. et al. Money Laundering: Factors Leading to Money Laundering in Gold Investment Company in Malaysia // Journal of Academic Research in Business and Social Sciences. – 2023. – Т. 13. – №. 5. – С. 1011-1019.
 23. Engel A. This one's a fixer upper: Anti-money laundering policies for Ontario's real estate sector. – 2023.
 24. Sharman J. C., Chaikin D. Corruption and anti-money laundering systems: putting a luxury good to work // Governance. – 2009. – Т. 22. – №. 1. – С. 27-45.

Результаты процедуры рецензирования статьи

В связи с политикой двойного слепого рецензирования личность рецензента не раскрывается.

Со списком рецензентов издательства можно ознакомиться [здесь](#).

Предмет исследования. Исходя из названия, статья должна быть посвящена изучению угроз экономической безопасности Республики Марий Эл в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем на рынке купли-продажи недвижимого имущества.

Методология исследования базируется на использовании методов анализа и синтеза данных целого ряда электронных ресурсов. Автором проведена глубокая работа по выбору системы источников (причём, следует отметить системность выбранных источников). Ценно, что в тексте есть таблицы, позволяющие наглядно увидеть полученные результаты.

Актуальность исследования вопросов, связанных с противодействием легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, не вызывает сомнения, т.к. это одна из наиболее значимых проблем не только в России, но и во всём мире. Её решение поможет решить и проблему оттока капитала из России, и обеспечить сокращение уровня преступности, и повысить инвестиционную привлекательность, тем самым окажет позитивное воздействие на стимулирование экономического роста.

Научная новизна в представленном на рецензирование материале частично присутствует. Это связано с выявленными проблемами противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем на рынке купли-продажи недвижимого имущества и путями их решения. Однако снижает впечатление, что суждения автора во многом носят характер «лозунгов» без обоснования и пояснения.

Стиль, структура, содержание. С точки зрения отсутствия разговорных выражений и публицистических высказываний стиль изложения научный. Структура статьи автором выстроена из 3 наименований: введение, результаты, выводы. Представляется целесообразным её дополнить пунктами «методология исследования», «Постановка

проблемы», «Обсуждение полученных результатов», «Направления дальнейших исследований». Это позволит глубже погрузиться в рассматриваемые вопросы. Во введении автор обозначил 1 цель и 1 задачу. Считаем это методологически неверным. Для достижения цели должно быть сформулировано несколько задач либо исключить формулировку задачи из текста. Под всеми таблицами следует обязательно указать источники, на основании которых они были сформированы. Суждения автора практически не обоснованы: «В виду большого количества сделок, осуществленных за последние 12 месяцев в Республике Марий Эл, при использовании сервиса Домклик, автор видит следующее решение указанной проблемы: сервису Домклик при добавлении риелторов/риэлторских агентств для работы с системой проверять каждого из указанных лиц на предмет учета в Росфинмониторинге». Если количество сделок большое, то насколько возможна проверка каждого из лиц? Что закладывается в это противопоставление? Как именно следует проводить данную проверку? На предмет чего она должна осуществляться? Также автору следует внимательно вычитать статью на предмет орфографических и пунктуационных ошибок: например, в заголовке точка не ставится, а «несмотря» пишется всегда слитно.

Библиография. Библиографический список состоит из 16 наименований, большая часть из которых представляет собой электронные ресурсы. Рекомендуется указать даты обращения к электронным ресурсам. С точки зрения оценки достаточности изучения научных публикаций следует отметить отсутствие зарубежных источников, хотя в иностранной литературе накоплен достаточно большой опыт противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. Также автором абсолютно не изучены публикации 2022-2023 гг. при наличии 1 публикации 2020 года и 1 публикации 2021 года. Это говорит о том, что актуальные отечественные источники практически не изучены.

Апелляция к оппонентам. Изучение литературы по теме исследования следует обязательно сопровождать научной дискуссией по каждому из источников. Это позволит углубиться в содержание рассматриваемых вопросов, а также показать, в чём состоит научно-практический прирост по сравнению с уже имеющимся в публикациях базисом противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем на рынке купли-продажи недвижимого имущества.

Выводы, интерес читательской аудитории. С учётом всего вышеизложенного заключаем о том, что автором выбрана актуальная тема, вопросы раскрыты преимущественно поверхностно. Представляется, что после проведения качественной доработки статья будет представлять интерес для широкого круга лиц.

Результаты процедуры повторного рецензирования статьи

В связи с политикой двойного слепого рецензирования личность рецензента не раскрывается.

Со списком рецензентов издательства можно ознакомиться [здесь](#).

Предмет исследования рецензируемой статьи – угрозы экономической безопасности субъекту Российской Федерации в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, на рынке купли-продажи недвижимого имущества. Работа выполнена по материалам Республики Марий Эл.

Методология исследования базируется на таких общих методах научного познания как сравнение, сбор и обработка статистических данных, синтез теоретического и

практического материала, в ходе выполнения работы авторы опираются на разработки российских и зарубежных ученых по проблемам экономической безопасности в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. Информационной основой для исследования послужили открытые данные сервиса «Домклик» и официального сайта Росфинмониторинга.

Актуальность работы авторы связывают с повышенным уровнем криминализованности риэлтерского сектора при оказании посреднических услуг по сделкам купли-продажи недвижимого имущества.

Научная новизна рецензируемого исследования состоит в обобщении теоретических положений об экономической безопасности в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, на рынке купли-продажи недвижимого имущества.

Структурно в статье выделены следующие разделы: Введение, Обзор литературы, Анализ законодательства о постановке на учет организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, Результаты исследования, Выводы и Библиография.

Автором сделан обзор исследований, в которых рассматриваются вопросы легализации доходов на российском и иностранных рынках купли-продажи недвижимого имущества, рассмотрено законодательство о постановке на учет организаций и индивидуальных предпринимателей в риэлтерской сфере. В публикации приведены выявленные агентства недвижимости, которые не состоят на учете в Росфинмониторинге и не ограничили просмотр сведений о своей деятельности на сайте домклик, указано количество сотрудников в каждой такой фирме и количество сделок на портале за последний год. Кроме этого приведена информация об агентствах недвижимости, осуществляющих деятельность в Республике Марий Эл и состоящих на учете в Росфинмониторинге. В статье указано на возможность применения схемы в обход «антиотмывочного законодательства», когда в сделке купли-продажи недвижимости риэлторы не участвуют, а расчеты производятся наличными средствами и предложено изменение законодательства, в частности, предлагается возложить обязанности на застройщиков, реализующих недвижимое имущество самостоятельно, без привлечения агентств и риэлторов, по организации внутреннего контроля в соответствии с федеральным законодательством и обязательной постановкой их на учет в Росфинмониторинге.

Библиографический список включает 24 источника – электронные интернет-ресурсы, научные публикации по рассматриваемой теме на русском и английском языках. В тексте публикации имеются адресные отсылки к списку литературы, подтверждающие наличие апелляции к оппонентам.

Из резервов улучшения представленных материалов можно отметить, что рисунок 1 неинформативен, не отражает результатов исследования и без ущерба для содержания статьи может быть опущен.

Рецензируемый материал соответствует направлению журнала «Национальная безопасность / nota bene», может вызвать интерес у читателей, рекомендуется к опубликованию.