

СОВЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

г. Минск

О тарифах на риэлтерские услуги
и порядке их оплаты

На основании подпункта 1.3¹ пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить тарифы на оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей) риэлтерские услуги в отношении объектов жилищного фонда, земельных участков, дач, садовых домиков, гаражей, машино-мест согласно приложению (прилагаются);

2. Утвердить Инструкцию о порядке оплаты риэлтерских услуг (прилагается).

3. Договоры на оказание риэлтерских услуг, заключенные до вступления в силу настоящего постановления, действуют в течение указанного в них срока и не подлежат приведению в соответствие с требованиями настоящего постановления.

4. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 июля 2009 г. № 957 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386»;

подпункт 2.3 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2011 г. № 243 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 617»;

подпункт 1.8 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июня 2011 г. № 812 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Беларусь по вопросам ценообразования»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 апреля 2012 г. № 367 «О внесении изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386».

5. Настоящее постановление вступает в силу через три месяца после его официального опубликования.

Премьер-министр
Республики Беларусь

Тарифы на оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей) риэлтерские услуги в отношении объектов жилищного фонда, земельных участков, дач, садовых домиков, гаражей, машино-мест

Наименование риэлтерской услуги	Предельный максимальный тариф ¹ (в базовых величинах)
Консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимого имущества (в письменной форме)	3
Услуги по представлению информации о спросе и предложении на объекты недвижимого имущества (в письменной форме)	
Отчуждение и (или) приобретение ² объектов жилищного фонда, земельных участков, дач, садовых домиков, гаражей, машино-мест	5
Долевое строительство объектов жилищного фонда	80
Услуги по подбору вариантов сделки с объектом недвижимого имущества³	
Квартира (комната, доля)	45
Жилой дом (доли дома)	60
Земельный участок	40

Наименование риэлтерской услуги	Предельный максимальный тариф ² (в базовых величинах)
Дача, садовый домик	45
Гараж	20
Машино-место	20
Услуги по подбору вариантов сделки с участием в строительстве (в том числе долевом) объекта недвижимого имущества	50
Услуги по представлению письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимого имущества и подбору вариантов сделки с объектом недвижимого имущества по найму (поднайму) объектов жилищного фонда	5
Организация и проведение согласования условий предстоящей сделки	
Объекты жилищного фонда, земельные участки, дачи, садовые домики, гаражи, машино-места	10
Снос объекта недвижимого имущества	85
Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с совершением сделки с объектом недвижимого имущества	
Отчуждение и (или) приобретение ² квартиры (комнаты, доли)	30
Отчуждение и (или) приобретение ² жилого дома (доли дома)	45
Отчуждение и (или) приобретение ² земельного участка	30

Наименование риэлтерской услуги	Предельный максимальный тариф ² (в базовых величинах)
Отчуждение и (или) приобретение ² дачи, садового домика	35
Отчуждение и (или) приобретение ² гаража	10
Отчуждение и (или) приобретение ² машино-места	10
Наем (поднаем) объектов жилищного фонда	5
Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов по сделке с участием в строительстве (в том числе долевом) объекта недвижимого имущества	5
Услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров залога	15
Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	
Отчуждение и (или) приобретение ² квартиры (комнаты, доли)	15
Отчуждение и (или) приобретение ² жилого дома (доли дома)	20
Отчуждение и (или) приобретение ² земельного участка	15
Отчуждение и (или) приобретение ² дачи, садового домика	15
Отчуждение и (или) приобретение ² гаража	10
Отчуждение и (или) приобретение ² машино-места	10
Наем (поднаем) объектов жилищного фонда	5

Наименование риэлтерской услуги	Предельный максимальный тариф ² (в базовых величинах)
Реконструкция, переустройство и перепланировка объектов жилищного фонда	60
Перевод объектов жилищного фонда в объекты нежилого фонда	95

¹ В тариф включается налог на добавленную стоимость.

² Отчуждение и (или) приобретение права собственности на объект недвижимого имущества на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, влекущей отчуждение и (или) приобретение права собственности на объект недвижимого имущества.

³ Для целей тарифов на риэлтерские услуги термин «подбор вариантов сделки с объектом недвижимого имущества» используется в значении, определенном в Правилах осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров
Республики Беларусь

« _____ » _____ г. №

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке оплаты риэлтерских услуг

1. Настоящей Инструкцией определяется порядок, в том числе размеры и сроки, оплаты риэлтерских услуг.

Порядок, в том числе размеры и сроки, оплаты риэлтерских услуг, форма расчетов риэлтерской организации и потребителя услуг риэлтерской организации¹ (далее – потребитель) указываются в договоре на оказание риэлтерских услуг.

2. Оплата риэлтерских услуг потребителем осуществляется исходя из тарифов на риэлтерские услуги, утвержденных риэлтерской организацией в соответствии с пунктом 3 настоящей Инструкции, а также с учетом пункта 10 настоящей Инструкции.

Расчет стоимости риэлтерской услуги производится исходя из размера базовой величины, установленного на день заключения договора на оказание риэлтерских услуг.

3. Риэлтерские организации самостоятельно утверждают тарифы на риэлтерские услуги. При этом уровень тарифов на оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей) риэлтерские услуги в отношении объектов жилищного фонда, земельных участков, дач, садовых домиков, гаражей, машино-мест не должен превышать предельных максимальных тарифов, установленных постановлением, утвердившим настоящую Инструкцию.

4. Утвержденные риэлтерской организацией тарифы на риэлтерские услуги должны находиться в риэлтерской организации в удобном для обозрения и доступном для потребителей месте в целях обеспечения возможности ознакомления с ними.

5. Риэлтерские организации обязаны составлять экономические расчеты² утвержденных ими тарифов на риэлтерские услуги, подтверждающие уровень таких тарифов (плановую калькуляцию с расшифровкой статей затрат).

¹ Для целей Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг термин «потребитель услуг риэлтерской организации» используется в значении, определенном в Правилах осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15.

² В соответствии с подпунктом 2.1¹ пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2011 г. № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь».

Экономические расчеты и иные документы, обосновывающие уровень тарифов, утверждаются руководителем риэлтерской организации и хранятся на бумажных носителях и (или) в электронной форме, в том числе на материальных носителях.

6. Не допускается оплата одной и той же риэлтерской услуги, оказываемой в отношении одного и того же объекта недвижимого имущества (объекта долевого строительства), обеими сторонами сделки с этим объектом, являющимися потребителями услуг данной риэлтерской организации.

7. Оплата за оказание риэлтерских услуг по представлению письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимого имущества и подбору вариантов сделки с объектом недвижимого имущества по найму (поднайму) объектов жилищного фонда производится только по факту подбора для потребителя соответствующего условиям заключенного с ним договора объекта недвижимого имущества и подписания сторонами акта оказанных услуг, содержащего информацию о подобранном объекте.

8. В случае досрочного расторжения договора на оказание риэлтерских услуг потребителем производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг, подтвержденных документально.

9. Стоимость риэлтерских услуг, оказанных риэлтерской организацией потребителю по договору на оказание риэлтерских услуг, а также их перечень должны быть отражены в акте оказанных услуг.

10. Риэлтерские организации вправе устанавливать скидки с утвержденных ими тарифов. Порядок применения скидок, их конкретные размеры и условия, в зависимости от которых они предоставляются, разрабатываются и утверждаются риэлтерскими организациями самостоятельно.

Размер оплаты риэлтерских услуг для многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, не может превышать 50 процентов от предельных максимальных тарифов на риэлтерские услуги, установленных постановлением, утвердившим настоящую Инструкцию.

При заключении договора на оказание риэлтерских услуг многодетная семья представляет копии удостоверения многодетной семьи и выписки из списка учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.