

Указ

Президента Республики Беларусь

№

г. Минск

Об изменении указов Президента  
Республики Беларусь

В целях совершенствования регулирования деятельности по оказанию риэлтерских услуг п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменения в следующие указы Президента Республики Беларусь:

1.1. в Указе Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь»:

в пункте 1:

из подпункта 1.1 слово «, управление» исключить;

подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. риэлтерская деятельность в Республике Беларусь осуществляется:

коммерческими организациями при наличии выдаваемого Министерством юстиции специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности услуг – риэлтерских услуг (далее – лицензия), если иное не предусмотрено законодательными актами; государственными коммерческими организациями без лицензии.

Территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним вправе осуществлять риэлтерскую деятельность одновременно с деятельностью по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в порядке, установленном настоящим Указом;

в части первой подпункта 1.3:

в абзаце первом:

слова «коммерческой организации» исключить;

слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

в абзацах втором – четвертом слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

в абзаце шестом:

слово «осуществлением» заменить словом «совершением»;

слова «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

слово «регистрации» заменить словами «государственной регистрации»;

подпункт 1.3<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«1.3<sup>1</sup>. Совет Министров Республики Беларусь устанавливает тарифы на оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей) риэлтерские услуги в отношении объектов жилищного фонда, земельных участков, дач, садовых домиков, гаражей, машино-мест, а также определяет порядок оплаты риэлтерских услуг»;

в подпункте 1.4:

из части второй слова «(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 168, 1/7999)» исключить;

часть третью исключить;

в подпункте 1.5:

в части первой:

слова «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

слова «за исключением сведений, составляющих служебную, коммерческую тайну, государственные секреты, иной информации, предоставление которой ограничено или запрещено законодательством» заменить словами «а также сведения о лицах, имеющих и (или) имевших права на объект недвижимого имущества, в том числе о сторонах и иных участниках предыдущих сделок с объектом недвижимого имущества, лицах, ранее проживавших в жилых помещениях, в отношении которых оказываются риэлтерские услуги»;

дополнить часть предложением следующего содержания: «К иным участникам предыдущих сделок с объектом недвижимого имущества относятся лица, дававшие свое согласие на совершение сделки и (или) обязанные его давать, в том числе лица, принимавшие участие в приватизации жилого помещения.»;

после части первой дополнить подпункт частью следующего содержания:

«Для целей настоящего подпункта сбор, обработка, хранение, использование персональных данных физических лиц осуществляются без их письменного согласия с соблюдением требований, определенных законодательными актами, по защите информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено.»;

в подпункте 1.6 слова «государственной риэлтерской организацией» заменить словами «государственными коммерческими организациями, осуществляющими риэлтерскую деятельность, территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

в пункте 3:

слово «прилагаемые» исключить;

дополнить словом «(прилагаются)»;

в абзаце втором пункта 4 слово «издавать» заменить словом «принимать»;

в Правилах осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденных этим Указом:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящими Правилами регулируются отношения, возникающие между риэлтерской организацией и юридическим либо физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, являющимися потребителями риэлтерских услуг.

Требования, установленные настоящими Правилами, применяются к территориальным организациям по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, осуществляющим риэлтерскую деятельность одновременно с деятельностью по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, за исключением требований, предусмотренных в абзаце втором части первой пункта 4, части второй пункта 5, абзаце третьем части первой пункта 27 настоящих Правил.»;

в пункте 2:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«риэлтерская организация – коммерческая организация, в том числе государственная коммерческая организация, осуществляющая риэлтерскую деятельность.»;

в абзаце шестом:

после слова «лицо,» дополнить словами «в том числе индивидуальный предприниматель,»;

слова «которое имеет» и «которому» заменить соответственно словами «имеющие» и «которым»;

дополнить пункт абзацами следующего содержания:

«место оказания риэлтерских услуг – помещение, используемое на законных основаниях для оказания риэлтерских услуг;

подбор вариантов сделки с объектом недвижимого имущества – сбор и анализ информации о спросе и предложении на объекты недвижимого имущества с характеристиками, предусмотренными договором на оказание риэлтерских услуг, выяснение предлагаемых условий совершения сделки, организация осмотра объекта (объектов) недвижимого имущества, на основании изучения полученной информации в ее совокупности подбор для потребителя в целях последующего совершения сделки с объектом недвижимого имущества варианта, соответствующего пожеланиям данного потребителя, в том числе в отношении стоимости объекта, сроков совершения сделки, порядка расчетов между сторонами сделки, передачи объекта, а также иным условиям заключенного с потребителем договора на оказание ему риэлтерских услуг, с указанием выбранного варианта в акте осмотра объекта (объектов) недвижимого имущества.»;

в пункте 3:

слова «граждан» заменить словами «потребителей»;

слова «специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности услуг - риэлтерские услуги (далее - лицензия)» заменить словом «лицензии»;

слова «риэлтерских организаций» заменить словами «коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность и территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

после слова «содержащего» дополнить словами «размеры и»;

слова «в риэлтерской организации» заменить словами «в местах оказания риэлтерских услуг»;

в пункте 4:

в части первой:

абзац второй дополнить словами «(за исключением государственных коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность)»;

абзац седьмой после слова «содержащий» дополнить словами «размеры и»;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«кассовое оборудование и платежный терминал в каждом месте оказания риэлтерских услуг; »;

в абзаце десятом слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Законодательными актами могут быть установлены дополнительные к определенным настоящими Правилами требования к риэлтерской организации.»;

дополнить Правила пунктом 4<sup>1</sup> и подстрочным примечанием к нему следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Для оказания риэлтерских услуг за пределами населенного пункта места нахождения риэлтерской организации создаются обособленные подразделения<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Для целей настоящих Правил термин «обособленное подразделение» используется в значении, определенном в Указе Президента Республики Беларусь от 1 сентября 2010 г. № 450 «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

в пункте 5:

из части первой слова «, и агентов по операциям с недвижимостью, количество которых не может превышать количество риэлтеров более чем в три раза» исключить;

дополнить пункт частями следующего содержания:

«В штате территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, осуществляющей риэлтерскую деятельность одновременно с деятельностью по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, должно состоять не менее 2 риэлтеров.

Работа риэлтером в риэлтерской организации и территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для установленного в частях второй и третьей настоящего пункта минимального количества риэлтеров должна являться основным местом работы.»;

в пункте 5<sup>1</sup>:

после части первой дополнить пункт частями следующего содержания:

«Для предусмотренного в частях второй и третьей пункта 5 настоящих Правил минимального количества риэлтеров является обязательным заключение трудового договора с установлением продолжительности рабочего времени не менее нормальной продолжительности рабочего времени, установленной законодательством о труде.

Риэлтерские услуги вправе оказывать от имени риэлтерской организации только специалисты по риэлтерской деятельности.»;

часть вторую после слова «деятельности» дополнить словами «, а также руководитель (заместитель руководителя) риэлтерской организации»;

в пункте 6:

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Форма идентификационной пластиковой карточки, порядок ее изготовления, выдачи, учета, замены, приостановления действия, использования определяются Министерством юстиции.»;

дополнить пункт частями следующего содержания:

«Ответственность за своевременное получение идентификационной пластиковой карточки специалистом по риэлтерской деятельности возлагается на руководителя риэлтерской организации либо лицо, официально его замещающее.

Контроль за правомерностью выдачи идентификационной пластиковой карточки, а также исполнением руководителями риэлтерских организаций и специалистами по риэлтерской деятельности требований по использованию идентификационной пластиковой карточки возлагается на соответствующее главное управление юстиции облисполкома, Минского горисполкома.»;

в пункте 7:

в части второй:

из абзаца второго слова «, как правило,» исключить;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«имеющему стаж работы по специальности, соответствующей образованию, либо в качестве агента по операциям с недвижимостью. Указанный стаж работы должен быть не менее одного года;»;

дополнить пункт частями следующего содержания:

«Специальности, соответствующие образованию, предусмотренному абзацем вторым части второй настоящего пункта, а также порядок исчисления стажа работы по специальности, соответствующей образованию, необходимого для получения свидетельства об аттестации риэлтера, определяются Министерством юстиции.

На должность агента по операциям с недвижимостью назначается лицо, обладающее высшим или средним специальным юридическим, экономическим образованием, или образованием по строительной специальности либо имеющее иное высшее или среднее специальное образование и стаж работы не менее года в сфере недвижимости или прошедшее профессиональную подготовку в учреждениях образования (организациях, реализующих образовательные программы послевузовского образования, иных организациях, которым в соответствии с законодательством предоставлено право осуществлять образовательную деятельность), с которыми Министерством юстиции заключен соответствующий договор.»;

в пункте 8:

в абзаце втором слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«подбор вариантов сделки с объектом недвижимого имущества, сделки с участием в строительстве объекта недвижимого имущества;»;

в абзаце четвертом:

слово «осуществлением» заменить словом «совершением»;

слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

после слова «объекта,» дополнить словом «государственной»;

в пункте 9:

в абзацах втором и третьем слово «управлений» заменить словами «главных управлений»;

абзац четвертый дополнить словами «с недвижимым имуществом»;

в пункте 12:

слово «недвижимостью» заменить словами «недвижимым имуществом»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«Не является заинтересованностью оказание территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним риэлтерских услуг по объектам недвижимого

имущества, расположенным на территории регистрационного округа, в пределах которого осуществляет деятельность эта организация.»;

в пункте 15 слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

в пункте 16:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«иметь в местах оказания риэлтерских услуг оригиналы или копии свидетельства о государственной регистрации, лицензии (за исключением государственных коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность), свидетельств об аттестации риэлтеров, документа, содержащего размеры и порядок оплаты риэлтерских услуг, договора обязательного страхования, и по требованию потребителя предъявлять их;»;

абзац третий исключить;

в абзаце седьмом слово «проведения» заменить словом «совершения»;

в абзацах восьмом – десятом слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«проводить проверку объекта недвижимого имущества, в отношении которого оказываются риэлтерские услуги, путем изучения информации об истории данного объекта, о предыдущих собственниках, обладателях иных прав и ограничений (обременений) прав, а также иных сведений, в целях выявления обстоятельств, которые могут иметь значение для последующего совершения сделки с объектом недвижимого имущества.»;

в пунктах 18, 28, 37 – 40 слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

в пункте 19:

слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«Стоимость объекта недвижимого имущества устанавливается в договоре на оказание риэлтерских услуг в белорусских рублях.»;

в пункте 20:

в части второй:

слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

дополнить часть словами «, в целях оказания которых осуществляется рекламирование объекта недвижимого имущества»;

дополнить пункт частями следующего содержания:

«Риэлтерская организация при размещении (распространении) рекламы об объекте недвижимого имущества, в том числе в глобальной компьютерной сети Интернет, обязана предоставить, а рекламораспространитель обязан истребовать копию документа, подтверждающего получение согласия потребителя.

В рекламе объекта недвижимого имущества должны быть указаны наименование риэлтерской организации, номер лицензии и дата ее выдачи (за исключением государственных коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность и территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним), а также номер договора на оказание риэлтерских услуг.»;

пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Риэлтерская организация после подбора варианта сделки с объектом недвижимого имущества и подписания сторонами соглашения об условиях совершения сделки с объектом недвижимого имущества обязана прекратить рекламу данного объекта и не предпринимать действий, направленных на его приобретение другими потребителями.»;

часть первую пункта 22 после слов «В случае» и «оплаты» дополнить соответственно словами «досрочного» и «фактически»;

в пункте 24 слова «заместителем руководителя риэлтерской организации» заменить словами «лицом риэлтерской организации, территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

в пункте 25 слова «оформлению договора» заменить словом «договору»;

в части первой пункта 26:

после слова «содержащим» дополнить словами «размеры и»;

слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

в пункте 27:

в части первой:

абзац второй дополнить словами «с приведением перечня риэлтерских услуг и их стоимости»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«номер лицензии риэлтерской организации, дата ее выдачи и наименование органа, выдавшего эту лицензию (за исключением государственных коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность и территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним);»;

абзац шестой после слова «порядок» дополнить словом «, размеры»;

после абзаца восьмого дополнить часть абзацем следующего содержания:

«услуги, подлежащие оплате, в случае досрочного расторжения договора;»;

часть вторую исключить;

в пункте 29:

в подпункте 29.1 слова «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

в подпункте 29.2:

в абзаце первом:

слово «осуществлением» заменить словом «совершением»;

слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

в абзаце втором:

после слов «платежи за» дополнить словом «государственную»;

слова «осуществлении сделки с недвижимостью» заменить словами «совершении сделки с недвижимым имуществом»;

в абзаце третьем:

после слов «удостоверения и» дополнить словом «государственной»;

слово «недвижимостью» заменить словами «недвижимым имуществом»;

дополнить Правила пунктами 30<sup>1</sup> и 30<sup>2</sup> следующего содержания:

«30<sup>1</sup>. 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.

30<sup>2</sup>. Риэлтерские услуги, оказанные риэлтерской организацией потребителю по договору на оказание риэлтерских услуг, отражаются в акте оказанных услуг, который должен содержать перечень и стоимость этих услуг.»;

в пункте 34:

в абзаце втором слово «недвижимостью» заменить словами «недвижимым имуществом»;

в абзаце шестом слово «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;

в части первой пункта 36 слово «недвижимостью» заменить словами «недвижимым имуществом»;

дополнить Правила пунктом 39<sup>1</sup> следующего содержания:

«39<sup>1</sup>. Оказание риэлтерских услуг по представлению информации о спросе и предложении на объекты недвижимого имущества в целях заключения договора найма (поднайма) объекта жилищного фонда осуществляется только в совокупности с подбором вариантов сделки с объектом недвижимого имущества. Оплата таких риэлтерских услуг производится после подбора для потребителя соответствующего условиям заключенного с ним договора объекта недвижимого имущества и подписания сторонами акта оказанных услуг, содержащего информацию о подобранном объекте.»;

в пункте 41 слово «недвижимостью» заменить словами «объектом недвижимого имущества»;

в пункте 42:

слова «недвижимости» заменить словами «недвижимого имущества»;  
слова «нотариальное удостоверение» заменить словами «нотариального удостоверения»;

пункт 43 изложить в следующей редакции:

«43. В случае если необходимо нотариальное удостоверение либо удостоверение регистратором сделки с недвижимым имуществом, риэлтерская организация с участием нотариуса либо регистратора и потребителя согласовывает дату нотариального удостоверения либо удостоверения регистратором сделки и к этому времени обеспечивает представление нотариусу либо регистратору всех необходимых документов.»;

пункт 44 после слов «нотариусу» дополнить словами «либо регистратору»;

пункт 45 после слова «сделки» дополнить словом «с недвижимым имуществом».

1.2. абзац четвертый раздела «Совет Министров Республики Беларусь» приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2011 г. № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь» изложить в следующей редакции:

«Риэлтерские услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей), в отношении объектов жилищного фонда, земельных участков, дач, садовых домиков, гаражей, машино-мест».

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

3. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

4. До приведения в соответствие с настоящим Указом акты законодательства применяются в части, не противоречащей настоящему Указу.

5. Настоящий Указ вступает в силу через три месяца после его официального опубликования, за исключением пункта 3 и данного пункта, вступающих в силу со дня подписания этого Указа.

Президент  
Республики Беларусь