

УДК 338.46

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Мотько Н. А., ст. преподаватель каф. «Экономика и право»

Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Республика Беларусь

Практически каждый человек сталкивается с вопросами, касающимися недвижимости: купля-продажа квартир, дач, участков земли и другие сделки с недвижимым имуществом. Это обуславливает необходимость выбора: прибегать к услугам риэлтерских организаций или нет. Многие считают, что услуги риэлтерских организаций стоят необоснованно слишком дорого, однако отказ от услуг агентств недвижимости на наш взгляд чреват возникновением ряда проблем, таких как признание сделки недействительной, обман, лишние траты.

В Республике Беларусь деятельность организаций оказывающих риэлтерские услуги полностью регламентируется государством посредством ряда нормативных правовых актов. Согласно Указу Президента Республики Беларусь № 15 от 09.01.2006 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь», риэлтерская деятельность допускается только при наличии выдаваемого Министерством юстиции специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности услуг – риэлтерских услуг, если иное не предусмотрено законодательными актами [1].

По мере усиления государственного регулирования и контроля менялись и условия работы организаций оказывающих риэлтерские услуги. Достаточно большое количество агентств недвижимости не смогло продолжать работу на рынке в изменяющихся условиях. Так, В период с 2005 года по 2019 год Министерство юстиции Республики Беларусь выдало 369 специальных разрешений (лицензии) на осуществление деятельности по оказанию юридических услуг с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности услуг – риэлтерских услуг [2]. При этом в вышеуказанный период времени

в отношении 71-го юридического лица было прекращено (аннулировано) действие специального разрешения (лицензии) на право оказания риэлтерских услуг в связи с установленными нарушениями законодательства, регулирующего осуществление риэлтерской деятельности [2]. По состоянию на 07 февраля 2019 г. в Республике Беларусь только 137 организаций имеют специальные разрешения (лицензии) на осуществление риэлтерской деятельности [2]. Соответственно, 161 риэлтерская организация прекратила свою деятельность.

На данный момент в Беларуси разработан проект постановления Совета министров о регулировании риэлтерской деятельности, который предусматривает ряд очень важных и не приемлемых для организаций оказывающих риэлтерские услуги изменений. Данные изменения связаны:

- 1) с тем, что в рамках одной сделки купли-продажи недвижимости одна и та же риэлтерская организация не сможет заключить договор на оказание риэлтерских услуг как с продавцом, так и с покупателем;
- 2) с установлением предельных тарифов на риэлтерские услуги.

Какие же последствия могут быть в связи с этими изменениями? Что касается первого – здесь возможны два варианта: либо ущемление прав потребителя-покупателя, т.к. при отсутствии заключенного договора на риэлтерские услуги потребитель не может рассчитывать на возмещение убытков при наступлении страхового случая; либо появление так называемых агентств-клонов. Указанное выше второе изменение может привести к тому, что агентства недвижимости откажутся от оказания ряда риэлтерских услуг, т.к. фактические затраты на них не будут покрываться предельными тарифами.

Жесткое регулирование стоимости риэлтерских услуги не позволяет риэлтерским организациям формировать конкурентные преимущества в области ценовой политики. Это создаёт определенные трудности в развитии организации и сдерживает развитие конкуренции на данном рынке.

Список литературы

1. Министерство юстиции Республики Беларусь [Электронный ресурс] // Официальный сайт. – 2000-2019. – Режим доступа: http://minjust.by/ru/site_menu/license/rielt_activity. – Дата доступа: 07.02.2019.