



## **ЗАКОН УКРАЇНИ**

### **Про брокерську діяльність у сфері нерухомості**

Цей Закон визначає правові засади провадження брокерської діяльності у сфері нерухомості в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи захисту прав споживачів брокерських послуг у сфері нерухомості.

#### **Розділ I**

#### **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

##### **Стаття 1. Сфера дії Закону**

1. Положення цього Закону поширюються на правовідносини, які виникають у процесі надання брокерських послуг у сфері нерухомості, яка належить фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, а також фізичним та юридичним особам інших держав, особам без громадянства на території України та за її межами, якщо договір про надання брокерської послуги у сфері нерухомості укладається відповідно до законодавства України.

2. Дія цього Закону не поширюється на правовідносини, пов'язані з:

1) відчуженням нерухомого майна, яке є державною та комунальною власністю;

2) відчуженням нерухомого майна відповідно до законодавства про приватизацію;

3) організацією продажу нерухомого майна згідно з рішеннями судів або органів виконавчої влади.

Дія цього Закону не розповсюджується на операції з нерухомістю (продаж, купівля, оренда тощо), що здійснюються самостійно особами, які є власниками такої нерухомості, або особами, які володіють зазначеною нерухомістю на законних підставах.

## Стаття 2. Визначення термінів

1. У цьому Законі терміни вживаються у такому значенні:

агент з нерухомості – повнолітня фізична особа – громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах, а також фізична особа – підприємець, яка здійснює господарську діяльність, яка не визнається брокерською діяльністю у сфері нерухомості відповідно до цього Закону, пройшла професійну підготовку відповідно до вимог цього Закону, отримала свідоцтво про проходження навчання та інформація про яку міститься у реєстрах агентів з нерухомості, які ведуться саморегульвними організаціями брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості;

брокер з нерухомості – повнолітня фізична особа – громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах, що має відповідний досвід діяльності агентом з нерухомості, визначений статтею 11 цього Закону, успішно склала кваліфікаційний іспит, отримала кваліфікаційний сертифікат брокера з нерухомості, є членом однієї з саморегульвних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості та інформація про яку міститься в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності;

брокерська послуга в сфері нерухомості – послуга, що надається суб'єктами брокерської діяльності та полягає в управлінні нерухомістю відповідно до вимог Цивільного кодексу України, організації відчуження або придбанні нерухомості, оренди (найму) нерухомості, що здійснюються на підставі письмового договору від імені замовника брокерської послуги та в інтересах такого замовника;

державний реєстр брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності (далі – Реєстр) – автоматизована система збирання, накопичення та обробки інформації про брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності, власником та держателем якої є Фонд державного майна України;

замовник брокерської послуги у сфері нерухомості – будь-яка особа, яка заінтересована в придбанні/оренді нерухомості, управлінні нерухомістю відповідно до вимог Цивільного кодексу України або відчуженні/здачі в оренду нерухомості, що перебуває у такої особи на законних підставах;

нерухомість – нерухоме майно, нерухомість у значенні, наведеному в статті 181 Цивільного кодексу України, а також майнові права на них;

саморегульвна організація брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості – громадська організація брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, яка відповідно до цього Закону отримала статус саморегульвної організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості;

суб'єкт брокерської діяльності – зареєстрований в установленому законодавством порядку суб'єкт господарювання незалежно від його організаційно-правової форми, у складі якого працює хоча б один брокер з нерухомості, інформація про якого міститься в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності;

суттєві зміни – зміни, які відбулись у відомостях, які оприлюднені в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності або мають бути до нього внесені згідно з вимогами цього Закону та подаються брокером з нерухомості та суб'єктом брокерської діяльності для включення інформації про них до такого реєстру;

учасники ринку нерухомості – брокер з нерухомості, суб'єкт брокерської діяльності, агент з нерухомості, визнані такими відповідно до цього Закону, а також замовник брокерської послуги у сфері нерухомості.

2. Термін «суб'єкти господарювання» у цьому Законі вживається у значенні, наведеному в Господарському кодексі України.

### **Стаття 3. Законодавство про брокерську діяльність у сфері нерухомості**

1. Якщо міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правові норми провадження брокерської діяльності у сфері нерухомості, застосовуються правила міжнародного договору.

2. Діяльність брокера з нерухомості та агентів з нерухомості регулюється цим Законом, кодексом етики та стандартами практики брокера з нерухомості та іншими нормативно-правовими актами з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості. Кодекс етики та стандарти практики брокера з нерухомості розробляються із залученням саморегулювальних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості та затверджуються Фондом державного майна України. Діяльність саморегулювальних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості регулюється Законом України «Про громадські об'єднання» з урахуванням вимог цього Закону та нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості.

### **Стаття 4. Брокерська діяльність у сфері нерухомості**

1. Брокерська діяльність у сфері нерухомості – діяльність суб'єктів брокерської діяльності, які визнані такими згідно з цим Законом, що полягає в наданні брокерської послуги у сфері нерухомості на підставі відплатного письмового договору, що укладається із замовником зазначеної послуги, від імені замовника брокерської послуги та в інтересах такого замовника.

2. Брокерська послуга у сфері нерухомості полягає у комплексі дій, спрямованих на:

підготовку і супровід переходу права власності на нерухомість, якою замовник має право розпоряджатися на законних підставах або яке належить третім особам;

підготовку і супровід переходу права користування нерухомістю – передачу в оренду (найм) нерухомості, якою замовник має право розпоряджатися на законних підставах або яка належить третім особам;

управління нерухомістю відповідно до вимог Цивільного кодексу України;

надання консультаційно-інформаційних послуг, пов'язаних з операціями з нерухомістю.

3. Відповідальним за надання брокерської послуги є суб'єкт брокерської діяльності, з яким укладено договір про надання зазначеної послуги, безпосередній виконавець – брокер з нерухомості. Агенти з нерухомості, залучені суб'єктом брокерської діяльності під час надання брокерської послуги в сфері нерухомості, виконують обов'язки, визначені таким суб'єктом.

## **Розділ II**

### **УЧАСНИКИ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ**

#### **Стаття 5. Агент з нерухомості**

1. Агент з нерухомості здійснює свою діяльність у штаті суб'єкта брокерської діяльності як найманий працівник або на підставі цивільно-правового договору (трудового договору), укладеного відповідно до законодавства, або як фізична особа – підприємець на підставі відповідного договору із суб'єктом брокерської діяльності. При цьому агент з нерухомості має право перебувати у трудових відносинах виключно з одним суб'єктом брокерської діяльності.

2. Агенти з нерухомості виконує функції та обов'язки помічника брокера з нерухомості. Права, обов'язки та відповідальність агента з нерухомості встановлюються цивільно-правовою угодою (трудовим договором).

#### **Стаття 6. Брокер з нерухомості та суб'єкт брокерської діяльності**

1. Діяльність брокера з нерухомості здійснюється виключно в штаті одного суб'єкта брокерської діяльності або на підставі цивільно-правової угоди (трудового договору) з одним суб'єктом брокерської діяльності. Брокер з нерухомості має право надавати брокерські послуги як фізична особа – підприємець, зареєстрована в установленому законом порядку, виключно за умови набуття статусу суб'єкта брокерської діяльності у порядку, передбаченому цим Законом. При цьому брокер з нерухомості має право здійснювати іншу господарську діяльність, відмінну від брокерської діяльності у сфері нерухомості, у встановленому законодавством порядку.

2. Суб'єкт господарювання набуває статусу суб'єкта брокерської діяльності та має право провадити брокерську діяльність в сфері нерухомості

після реєстрації такого суб'єкта в Реєстрі у порядку, передбаченому цим Законом.

Суб'єкт брокерської діяльності, визнаний таким відповідно до цього Закону, має право працювати з необмеженою кількістю агентів з нерухомості (які працюють у штаті суб'єкта брокерської діяльності як наймані працівники або на підставі цивільно-правових угод (трудового договору), укладених відповідно до законодавства).

3. Керівник суб'єкта брокерської діяльності несе відповідальність за діяльність брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, які працюють із зазначеним суб'єктом брокерської діяльності на законних підставах, та відповідає за діяльність агентів з нерухомості перед кваліфікаційно-дисциплінарною комісією.

4. Права та обов'язки брокерів з нерухомості, суб'єктів брокерської діяльності встановлюються цим Законом.

### **Стаття 7. Обмеження щодо здійснення брокерської діяльності у сфері нерухомості**

1. Брокером з нерухомості не може бути особа, яка:

1) має непогашену чи незняту в установленому законом порядку судимість за вчинення умисного злочину проти власності або злочину у сфері господарської діяльності;

2) визнана судом недієздатною чи обмежено дієздатною;

3) позбавлена права на заняття брокерською діяльністю протягом двох років з дня прийняття кваліфікаційно-дисциплінарною комісією рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості.

2. Забороняється надання брокерських послуг у сфері нерухомості суб'єктом господарювання, інформація про якого відсутня у Реєстрі.

3. Суб'єктам брокерської діяльності під час надання брокерської послуги у сфері нерухомості забороняється залучати агентів з нерухомості, інформація про яких відсутня в одному із реєстрів агентів з нерухомості, які ведуться саморегульованими організаціями брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості.

### **Стаття 8. Договір про надання брокерської послуги у сфері нерухомості**

1. Брокерська послуга у сфері нерухомості надається замовникам такої послуги виключно на підставі відплатного договору про надання брокерської послуги у сфері нерухомості (далі – договір), який укладається в письмовій формі між суб'єктом брокерської діяльності та замовником послуги.

2. Замовник брокерської послуги має право вільного вибору суб'єкта брокерської діяльності.

3. Договір укладається з урахуванням істотних умов, що визначені Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

За законодавством або згодою сторін в договорі можуть бути передбачені також інші умови.

У договорі обов'язково зазначається унікальний номер, який присвоюється суб'єкту брокерської діяльності після його реєстрації в Реєстрі, кваліфікаційний сертифікат брокера з нерухомості, об'єкт договору (нерухомість). У разі відсутності зазначеної інформації договір про надання брокерської послуги у сфері нерухомості вважається недійсним.

Протягом трьох днів після виконання умов договору та у порядку, встановленому таким договором, суб'єкт брокерської діяльності передає замовнику брокерської послуги в сфері нерухомості оригінали документів, що отримані в процесі надання зазначеної послуги.

4. Сторони договору, які складають, готують (надають) інформацію та (або) документи для надання брокерської послуги у сфері нерухомості, несуть відповідальність за їх достовірність та об'єктивність відповідно до закону та договору.

5. Розмір і порядок оплати брокерської послуги у сфері нерухомості визначаються за домовленістю сторін.

## **Розділ II**

### **НАБУТТЯ ПРАВА НА ПРОВАДЖЕННЯ БРОКЕРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ**

#### **Стаття 9. Професійна підготовка**

1. Професійна підготовка складається з навчання агентів з нерухомості, брокерів з нерухомості та підтвердження кваліфікації брокера з нерухомості, які здійснюються за відповідними програмами, розробленими навчальними центрами саморегулювних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості (далі – навчальні центри). Загальні вимоги до змісту навчальних програм, тривалості навчання погоджуються Фондом державного майна України.

Фонд державного майна України та саморегулювні організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості спільно здійснюють контроль за якістю професійної підготовки.

2. Професійна підготовка агентів з нерухомості передбачає проходження фізичною особою навчання за відповідною програмою та тестування, яке відбувається після проходження навчання. За результатами успішного складання тестування навчальним центром видається свідоцтво про навчання агента з нерухомості. Форма свідоцтва про навчання затверджується Фондом державного майна України.

Професійна підготовка агентів з нерухомості забезпечується навчальними центрами саморегульованих організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості.

Інформація про агентів з нерухомості, які отримали свідоцтво про навчання, відображається в реєстрах, які ведуться саморегульованими організаціями брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості та оприлюднюються на веб-сайтах таких організацій, навчальний центр яких видав таке свідоцтво. Примірний порядок ведення реєстру агентів з нерухомості затверджується Фондом державного майна України.

3. Свідоцтво про проходження навчання є безстроковим.

У разі втрати свідоцтва про проходження навчання агента з нерухомості видається дублікат свідоцтва та вноситься відповідна інформація до реєстру агентів з нерухомості, що ведеться саморегульованою організацією брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості.

4. Професійна підготовка брокерів з нерухомості здійснюється навчальними центрами за відповідними програмами, яка полягає у: навчанні та складанні агентами з нерухомості кваліфікаційного іспиту.

Кваліфікаційний іспит приймається кваліфікаційно-дисциплінарною комісією, порядок роботи якої встановлений статтею 10 цього Закону.

Право на складання кваліфікаційного іспиту мають агенти з нерухомості, які на момент складання такого іспиту мають загальний трирічний (або більше) досвід роботи у складі суб'єкта брокерської діяльності або на підставі цивільно-правового договору з суб'єктом брокерської діяльності.

Досвід діяльності фізичної особи агентом з нерухомості підтверджується наявною в Реєстрі інформацією, яка подається суб'єктом брокерської діяльності відповідно до цього Закону.

Тривалість навчання програми брокерів з нерухомості варіюється відповідно до наявного досвіду роботи у агента з нерухомості.

5. Для забезпечення належного професійного рівня брокери з нерухомості повинні один раз на три роки підтверджувати свою кваліфікацію.

Підтвердження кваліфікації брокера з нерухомості передбачає проходження навчання за відповідною програмою, розробленою навчальним центром, яка завершується складанням таким брокером кваліфікаційного іспиту.

### **Стаття 10. Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія**

1. Для видачі, зупинення та анулювання кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості створюється кваліфікаційно-дисциплінарна комісія при Фонді державного майна України.

Склад кваліфікаційно-дисциплінарної комісії затверджується Фондом державного майна України та формується з числа представників Фонду державного майна України та делегованих членів саморегулівних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, визнаних такими відповідно до цього Закону.

При цьому представники саморегулівних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості повинні становити не менше двох третин кількісного складу кваліфікаційно-дисциплінарної комісії, виходячи з рівнопропорційного принципу делегування представників кожної з них. До складу кваліфікаційно-дисциплінарної комісії від саморегулівних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості входять брокери з нерухомості, які мають досвід практичної роботи брокера з нерухомості не менше п'яти років та щодо яких кваліфікаційно-дисциплінарною комісією не приймалися дисциплінарні стягнення.

Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія діє відповідно до положення, затвердженого Фондом державного майна України (далі – Положення).

2. До повноважень кваліфікаційно-дисциплінарної комісії належать:

1) прийняття кваліфікаційних іспитів на отримання кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості та підтвердження кваліфікації брокера з нерухомості;

2) прийняття рішень щодо видачі кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості за результатами складення кваліфікаційного іспиту та підтвердження кваліфікації брокера з нерухомості;

3) розгляд питань, пов'язаних із діяльністю брокерів з нерухомості, суб'єктів брокерської діяльності, у тому числі пов'язану із розміщенням реклами та оголошень про об'єкти нерухомості;

4) прийняття рішень про анулювання кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості;

5) накладення дисциплінарних стягнень на брокерів з нерухомості шляхом прийняття в порядку, визначеному Положенням, рішень про необхідність проходження брокерами з нерухомості тестування, повторного навчання, позачергового підтвердження своєї кваліфікації, зупинення дії кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості тощо;

6) внесення на розгляд Фонду державного майна України пропозицій про виключення з Реєстру інформації про суб'єкта брокерської діяльності у випадках, встановлених цим Законом та в порядку, визначеному Положенням;

7) вирішення інших питань, віднесених цим Законом та нормативно-правовими актами з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості до повноважень кваліфікаційно-дисциплінарної комісії.



3. Рішення кваліфікаційно-дисциплінарної комісії може бути оскаржено в судовому порядку.

### **Стаття 11. Кваліфікаційний сертифікат брокера з нерухомості**

1. Кваліфікаційний сертифікат брокера з нерухомості (далі – кваліфікаційний сертифікат) є документом, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки для здійснення діяльності брокером з нерухомості та містить інформацію про реєстрацію брокера з нерухомості в Реєстрі. Кваліфікаційний сертифікат надає брокеру з нерухомості право здійснювати діяльність у складі суб'єкта брокерської діяльності або провадити брокерську діяльність самостійно за умови набуття таким брокером статусу суб'єкта брокерської діяльності відповідно до цього Закону, зокрема статті 13 цього Закону.

2. Кваліфікаційний сертифікат видається Фондом державного майна України в електронній або паперовій формі на підставі протоколу кваліфікаційно-дисциплінарної комісії та поданих агентом з нерухомості документів, передбачених частиною третьою цієї статті. Кваліфікаційний сертифікат видається Фондом державного майна України протягом п'ятнадцяти робочих днів з дати надходження до Фонду державного майна України заяви про видачу кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості та про включення інформації про брокера з нерухомості до Реєстру.

3. Кваліфікаційний сертифікат видається на підставі документів, що подаються фізичною особою до Фонду державного майна України, а саме: заяви про видачу кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості та про включення інформації про брокера з нерухомості до Реєстру; копії паспорта громадянина або паспортних документів заявника, платіжного документа про внесення плати за видачу кваліфікаційного сертифіката, копії картки платника податків, відомостей про відсутність судимості та згоди брокера з нерухомості про дотримання ним кодексу етики та стандартів практики брокера з нерухомості.

Документи, передбачені цією статтею, подаються до Фонду державного майна України в паперовій або електронній формі із дотриманням норм Закону України «Про електронні довірчі послуги», а також в електронній формі через Єдиний державний портал адміністративних послуг.

Зразок заяви про видачу кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості та про включення інформації про брокера з нерухомості до Реєстру встановлюється Фондом державного майна України. Зазначена заява має містити, у тому числі, інформацію про форму видачі кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості (електронна або паперова).

4. У випадках, передбачених цим Законом, кваліфікаційний сертифікат може бути зупинений або анульований. У випадках втрати кваліфікаційного сертифіката Фонд державного майна України у двотижневий строк видає

дублікат такого кваліфікаційного сертифіката на підставі заяви брокера з нерухомості, форма якої встановлюється Фондом державного майна України.

5. Кваліфікаційний сертифікат видається строком на три роки, після закінчення якого брокер з нерухомості зобов'язаний підтвердити свою кваліфікацію та отримати новий кваліфікаційний сертифікат.

6. Розмір плати за видачу кваліфікаційного сертифіката або його дубліката становить 8,4 відсотка прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб на 1 січня календарного року, в якому стягується зазначена плата. Кошти за сплату кваліфікаційного сертифіката або його дубліката спрямовуються до Державного бюджету України.

7. Інформація про видачу кваліфікаційного сертифіката та підтвердження кваліфікації брокера з нерухомості включається до Реєстру.

8. Форма кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості затверджується Фондом державного майна України. Зазначена форма має, у тому числі, містити дані про включення інформації про брокера з нерухомості до Реєстру.

### **Стаття 12. Порядок прийняття рішення про видачу, зупинення, анулювання та поновлення кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості**

1. Рішення про видачу кваліфікаційного сертифіката приймається кваліфікаційно-дисциплінарною комісією на підставі складання агентом з нерухомості кваліфікаційного іспиту та за наявності відповідного досвіду діяльності в агента з нерухомості, визначеного у статті 11 Закону, що відображається у протоколі засідання кваліфікаційно-дисциплінарної комісії.

Особа, яка не склала кваліфікаційний іспит, може бути допущена до складення такого іспиту повторно не раніше ніж через місяць від дати проведення кваліфікаційного іспиту.

2. Рішення про зупинення кваліфікаційного сертифіката приймається Фондом державного майна України у разі:

неінформування або невчасного інформування брокером з нерухомості Фонду державного майна України про суттєві зміни, зокрема зміни: персональних даних особи, паспортних документів, контактних даних (адреси проживання, адреси для листування, номерів телефонів, електронної адреси), інформації про членство в саморегульвній (-их) організації (-ях) брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, інформації про суб'єкта брокерської діяльності, у штатному складі якого брокер з нерухомості здійснює свою діяльність або з яким укладено цивільно-правову угоду (трудовий договір), інформації про набрання законної сили обвинувальним вироком суду за вчинення брокером з нерухомості умисного злочину проти власності або злочину у сфері господарської діяльності;

рішення кваліфікаційно-дисциплінарної комісії про накладення на брокера з нерухомості дисциплінарного стягнення шляхом зупинення кваліфікаційного сертифіката у випадках, передбачених цим Законом.

Відомості про зупинення кваліфікаційного сертифіката вносяться до Реєстру.

Проводити брокерську діяльність у разі зупинення дії кваліфікаційного сертифіката забороняється.

Фонд державного майна України на підставі даних Реєстру оприлюднює на своєму веб-сайті інформацію про брокерів з нерухомості, яким зупинено кваліфікаційний сертифікат.

3. Накладення кваліфікаційно-дисциплінарною комісією на брокера з нерухомості дисциплінарного стягнення у вигляді зупинення дії кваліфікаційного сертифіката застосовується у разі одноразового порушення брокером з нерухомості кодексу етики та стандартів практики брокера з нерухомості, затверджених Фондом державного майна України, цього Закону та інших нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості.

Дисциплінарне стягнення у вигляді зупинення кваліфікаційного сертифіката накладається кваліфікаційно-дисциплінарною комісією на строк, що не перевищує одного року від дати накладення такого стягнення. Строк дії такого стягнення визначається кваліфікаційно-дисциплінарною комісією залежно від ступеня порушення брокером з нерухомості кодексу етики та стандартів практики брокера з нерухомості, цього Закону та інших нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості. Підстави та строк дисциплінарного стягнення визначаються відповідно до положення про кваліфікаційно-дисциплінарну комісію, затвердженого Фондом державного майна України, та відображаються у протоколі засідання кваліфікаційно-дисциплінарної комісії.

4. Поновлення дії кваліфікаційного сертифіката у разі його зупинення на підставі:

передбаченій абзацом другим частини другої цієї статті, здійснюється Фондом державного майна України протягом п'яти робочих днів від дати отримання від брокера з нерухомості повідомлення про суттєві зміни в інформації, яка має подаватися ним для внесення до Реєстру;

передбаченій абзацом третім частини другої цієї статті, здійснюється Фондом державного майна України в день прийняття рішення Фондом державного майна України про поновлення дії кваліфікаційного сертифіката. Зазначена інформація оприлюднюється на веб-сайті Фонду державного майна України.

5. Рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката приймається кваліфікаційно-дисциплінарною комісією з підстав:

- 1) смерті брокера з нерухомості;
- 2) визнання брокера з нерухомості безвісно відсутнім або оголошення його померлим;
- 3) визнання брокера з нерухомості обмежено дієздатним чи недієздатним;
- 4) набрання законної сили обвинувальним вироком суду стосовно брокера з нерухомості за вчинення умисного злочину проти власності або злочину у сфері господарської діяльності;
- 5) встановлення факту надання недостовірних відомостей для отримання кваліфікаційного сертифіката;
- 6) неодноразового порушення брокером з нерухомості кодексу етики та стандартів практики брокера з нерухомості та інших нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості.

Зазначена інформація оприлюднюється на веб-сайті Фонду державного майна України.

6. Кваліфікаційний сертифікат, який був анульований на підставі пунктів 4 – 6 частини п'ятої цієї статті, може бути поновлений Фондом державного майна України у порядку видачі кваліфікаційного сертифіката, передбаченому цим Законом, але не раніше ніж через два роки з дати анулювання зазначеного кваліфікаційного сертифіката.

### **Стаття 13. Порядок реєстрації суб'єктів господарювання в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності**

1. Реєстрація суб'єкта господарювання в Реєстрі здійснюється шляхом внесення відповідної інформації про такого суб'єкта до Реєстру та присвоєння йому унікального номера. Реєстрація суб'єктів брокерської діяльності здійснюється Фондом державного майна України у порядку, встановленому Фондом державного майна України, на підставі документів, поданих суб'єктом господарювання, а саме:

- 1) заяви про реєстрацію за формою, встановленою Фондом державного майна України;
- 2) довідки про брокера (-ів) з нерухомості та агентів з нерухомості (за наявності агентів з нерухомості), які працюють в його штатному складі, або на підставі цивільно-правового договору (далі – довідка), за формою, встановленою Фондом державного майна України;
- 3) реквізити кваліфікаційних сертифікатів брокерів з нерухомості та копії свідоцтв про навчання агентів нерухомості, зазначених у довідці;
- 4) копії витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;

5) довідки про перелік засновників (учасників) суб'єкта брокерської діяльності, за формою, встановленою Фондом державного майна України;

6) довідки про кінцевого бенефіціарного власника;

7) довідки про органи управління суб'єкта господарювання та відокремлені підрозділи.

2. Розгляд та перевірка документів, поданих суб'єктом господарювання, здійснюються Фондом державного майна України у строк, що не перевищує десяти робочих днів від дати їх подання. Реєстрація здійснюється Фондом державного майна України протягом десяти робочих днів за результатами розгляду та перевірки документів, поданих суб'єктом господарювання.

Документи, передбачені у частині першій цієї статті, подаються суб'єктом господарювання в паперовій або електронній формі із дотриманням норм Закону України «Про електронні довірчі послуги», а також в електронній формі через Єдиний державний портал адміністративних послуг.

3. Фонд державного майна України відмовляє у реєстрації у таких випадках:

1) неподання суб'єктом господарювання принаймні одного з документів, визначених у частині першій цієї статті;

2) недійсності або недостовірності хоча б одного з поданих документів, визначених у частині першій цієї статті, чи зазначення в них свідомо неправдивих даних;

3) припинення суб'єкта господарювання;

4) наявності серед брокерів з нерухомості, які зазначені у довідці, брокерів з нерухомості, кваліфікаційні сертифікати яких заявлені в довідках інших суб'єктів господарювання, які подали заяву про реєстрацію в Реєстрі раніше, або кваліфікаційні сертифікати яких зупинені чи анульовані відповідно до цього Закону;

5) наявності серед агентів з нерухомості, які зазначені у довідці, агентів з нерухомості, які заявлені в довідках інших суб'єктів господарювання, які подали заяву про реєстрацію в Реєстрі раніше;

6) відсутності у довідці хоча б одного брокера з нерухомості, який має чинний кваліфікаційний сертифікат;

7) відсутності інформації про суб'єкта господарювання в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

4. Фонд державного майна України приймає рішення про виключення із Реєстру інформації про суб'єкта брокерської діяльності у разі:

1) припинення суб'єкта брокерської діяльності;

2) відсутності у штаті суб'єкта брокерської діяльності брокера (-ів) з нерухомості, який (-і) має (-ють) чинний (-і) кваліфікаційний (-і) сертифікат (-и), заявлений (-і) у довідці;

3) неінформування або невчасного інформування суб'єктом брокерської діяльності Фонду державного майна України про суттєві зміни у відомостях та документах, визначених частиною першою цієї статті, для внесення інформації про суб'єкта брокерської діяльності до Реєстру;

4) повторних порушень суб'єктом брокерської діяльності, його брокерами (які працюють в його штаті або за договором) вимог цього Закону та (або) нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості;

5) повторних порушень вимог законодавства у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, вчинених суб'єктом брокерської діяльності;

б) на підставі протоколу кваліфікаційно-дисциплінарної комісії, у якому відображені пропозиції комісії щодо виключення з Реєстру інформації про суб'єкта брокерської діяльності.

Повторним порушенням вимог цього Закону та нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості, законодавства у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, є порушення, вчинене брокером з нерухомості, суб'єктом брокерської діяльності або агентом з нерухомості протягом трьох років від дати прийняття Фондом державного майна України рішення про порушення зазначеними особами вимог законодавства.

5. Суб'єкти господарювання, інформація про яких відсутня в Реєстрі, не визнаються суб'єктами брокерської діяльності та не мають права надавати брокерські послуги у сфері нерухомості та провадити брокерську діяльність у сфері нерухомості.

Інформація про виключення інформації про суб'єкта брокерської діяльності вноситься Фондом державного майна України до Реєстру протягом трьох днів з дати прийняття відповідного рішення та оприлюднюється на веб-сайті Фонду державного майна України.

#### **Стаття 14. Державний реєстр брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності**

1. Фонд державного майна України веде Реєстр у порядку, встановленому Фондом державного майна України.

Фонд державного майна України є власником та держателем Реєстру.

2. До Реєстру вноситься така інформація:

1) про брокерів з нерухомості:

прізвище, ім'я та по батькові;

контактна інформація (адреса проживання, адреса для листування, номери телефонів, електронна адреса);

дата видачі та номер кваліфікаційного сертифіката;

найменування навчального центру, який здійснював підготовку брокера з нерухомості;

дата та номер протоколу засідання кваліфікаційно-дисциплінарної комісії, на якому прийнято рішення про видачу кваліфікаційного сертифіката;

найменування суб'єкта брокерської діяльності, у штатному складі якого брокер з нерухомості здійснює свою діяльність або з яким укладено цивільно-правову угоду (трудовий договір), та контактна інформація;

інформація про членство в одній або декількох саморегулювальних організаціях брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості;

рішення, прийняті кваліфікаційно-дисциплінарною комісією за результатами розгляду питання щодо діяльності брокера з нерухомості (за наявності);

інформація про набрання законної сили обвинувальним вироком суду за вчинення брокером з нерухомості умисного злочину проти власності або злочину у сфері господарської діяльності (за наявності);

дата та номер рішення Фонду державного майна України щодо зупинення чи поновлення кваліфікаційного сертифіката (за потреби);

дата та номер рішення Фонду державного майна України щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката (за потреби);

форма кваліфікаційного сертифіката, що видавалась (електронна або паперова);

інші відомості, передбачені цим Законом та нормативно-правовими актами з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості;

2) про суб'єктів брокерської діяльності:

найменування, організаційно-правова форма;

місцезнаходження та контактна інформація (номери телефонів, електронна адреса);

адреса веб-сторінки (за наявності);

код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті);

дата та унікальний номер, за яким було зареєстровано суб'єкт господарювання в Реєстрі;

перелік засновників (учасників) суб'єкта брокерської діяльності, у тому числі прізвище, ім'я, по батькові, країна громадянства, найменування, країна резидентства, місцезнаходження, ідентифікаційний код (не оприлюднюється), якщо засновником є юридична особа – частки кожного із засновників (учасників) у статутному капіталі, контактна інформація щодо кожної особи (номери телефонів, електронна адреса);

інформація про кінцевого бенефіціарного власника;

відомості про органи управління, прізвище, ім'я, по батькові, дата обрання (призначення) осіб, які обираються (призначаються) до органу управління суб'єкта брокерської діяльності, контактна інформація щодо кожної особи (номери телефонів, електронна адреса), обраної (призначеної) до органів управління;

відомості про брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості (за наявності агентів з нерухомості), які працюють в його штатному складі або на підставі цивільно-правового договору;

дані про відокремлені підрозділи, у тому числі місцезнаходження, контактна інформація (номери телефонів, електронна адреса, адреса веб-сторінки (за наявності));

дата та номер рішення Фонду державного майна України про включення до Реєстру інформації про суб'єкта брокерської діяльності (за наявності);

дата та номер рішення Фонду державного майна України про виключення з Реєстру інформації про суб'єкта брокерської діяльності (за наявності);

інші відомості, передбачені цим Законом та нормативно-правовими актами з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості.

3. Брокери з нерухомості та суб'єкти брокерської діяльності несуть відповідальність за достовірність інформації, яка подається ними для внесення до Реєстру, а також вчасність її подання – у строк до 15 календарних днів від дати виникнення відповідної зміни.

4. Інформація, внесена до Реєстру, крім інформації, яка відповідно до законодавства визнається інформацією з обмеженим доступом, є інформацією з відкритим доступом та підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України.

Інформація з Реєстру, яка є інформацією з відкритим доступом, оприлюднюється на веб-сайті Фонду державного майна України у форматі, що надає змогу здійснити оперативний та безкоштовний пошук необхідної інформації, вільний перегляд, копіювання та друк такої інформації.



Інформація з Реєстру, яка є інформацією з відкритим доступом, надається Фондом державного майна України на письмові запити органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичним та юридичним особам. Зазначена інформація надається Фондом державного майна України у формі витягу з Реєстру протягом місяця з дня надходження відповідного запиту до Фонду державного майна України.

### **РОЗДІЛ III. ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УЧАСНИКІВ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ**

#### **Стаття 15. Права та обов'язки суб'єкта брокерської діяльності**

1. Суб'єкт брокерської діяльності має право:

1) надавати в межах договору та в установленому законодавством порядку брокерські послуги у сфері нерухомості;

2) оглядати за домовленістю з замовником (власником) нерухомість, що є об'єктом договору, та ознайомлюватися з документами, що підтверджують право власності на зазначену нерухомість, та іншою інформацією (у тому числі з обмеженим доступом), яка є необхідною для виконання умов договору;

3) на підставі договору та довіреності замовника послуги, якщо це передбачено договором (за необхідності), представляти інтереси фізичних осіб та інтереси юридичних осіб в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах, організаціях незалежно від форми власності, громадських об'єднаннях, перед громадянами, посадовими і службовими особами, до повноважень яких належить вирішення відповідних питань на території України та за її межами;

4) на підставі договору та довіреності замовника послуги, якщо це передбачено договором (за необхідності), звертатися до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб, підприємств, установ, організацій, громадських об'єднань, а також до фізичних осіб із запитом на отримання інформації (у тому числі отримання копій документів), необхідної для виконання умов договору;

5) на підставі договору та довіреності замовника послуги, якщо це передбачено договором (за необхідності), звертатися до фахівців у відповідній сфері, експертів з питань, що потребують спеціальних знань, та одержувати висновки таких фахівців, експертів;

6) на підставі договору та довіреності замовника послуги, якщо це передбачено договором (за необхідності), витребувати від підприємств, установ, організацій відомості, пов'язані із об'єктом договору, з метою виконання умов договору;

7) отримати доступ до відомостей єдиних та державних реєстрів, що функціонують у системі Міністерства юстиції України, Міністерства

внутрішніх справ України та інших органів державної влади, з метою виконання умов договору, з правом перегляду інформації та даних зазначених реєстрів;

8) рекламувати свою діяльність та здійснювати маркетинг об'єкта нерухомості, який є об'єктом договору;

9) відмовитися від надання брокерських послуг у сфері нерухомості у разі ненадання замовником такої послуги інформації, яка є необхідною для надання брокерських послуг у сфері нерухомості, а також у разі виникнення обставин, що перешкоджають провадженню брокерської діяльності у сфері нерухомості;

10) додатково залучати агентів з нерухомості, брокерів з нерухомості з метою виконання договору (у разі необхідності та якщо таке передбачено договором);

11) вимагати від брокерів з нерухомості, агентів з нерухомості виконання своїх обов'язків та умов договору;

12) вирішувати спори у судовому порядку.

2. Суб'єкти брокерської діяльності зобов'язані:

1) дотримуватися вимог цього Закону та інших нормативно-правових актів;

2) надавати брокерські послуги у сфері нерухомості замовнику виключно на підставі договору;

3) забезпечувати підбір об'єктів нерухомості відповідно до потреб замовника, визначених у договорі, огляд таких об'єктів (за потреби);

4) на вимогу замовника брокерської послуги у сфері нерухомості надавати звіт про виконання договору на умовах, встановлених у такому договорі;

5) забезпечувати конфіденційність інформації, одержаної під час надання брокерської послуги у сфері нерухомості;

6) забезпечувати збереження документів, отриманих під час провадження брокерської діяльності від замовників та/або інших осіб;

7) протягом трьох днів після виконання умов договору та у порядку, встановленому таким договором, передавати замовнику брокерської послуги у сфері нерухомості оригінали документів, отриманих під час надання такої послуги;

8) забезпечувати ведення архіву договорів про надання брокерської послуги у сфері нерухомості і зберігання таких договорів не менше ніж п'ять років від дати їх виконання;

9) надавати Фонду державного майна України відповідні копії договорів про надання брокерської діяльності у сфері нерухомості та відповідні

пояснення щодо них на його запити (з урахуванням вимог законодавства у сфері захисту персональних даних);

10) повідомляти замовника брокерської послуги у сфері нерухомості про неможливість надання такої послуги у разі виникнення обставин, які позбавляють суб'єкта брокерської діяльності права надавати такі послуги;

11) здійснювати контроль за виконанням брокерами з нерухомості та агентами з нерухомості своїх посадових обов'язків та умов договору;

12) вчасно та в повному обсязі надавати Фонду державного майна України інформацію про суттєві зміни, що відбулися у суб'єкта брокерської діяльності, для забезпечення внесення Фондом державного майна України повної та достовірної інформації про суб'єкта брокерської діяльності до Реєстру;

13) виконувати вимоги законодавства у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

14) виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством.

3. Суб'єкт брокерської діяльності забезпечує захист персональних даних про фізичну особу, якими він володіє, відповідно до законодавства з питань захисту персональних даних.

### **Стаття 16. Права та обов'язки брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості**

1. Брокер з нерухомості, який діє від імені суб'єкта брокерської діяльності, має право:

1) доступу до об'єкта нерухомості, який є об'єктом договору, а також до документів та іншої інформації, яка є необхідною або має істотне значення для виконання умов договору;

2) за домовленістю із замовником (власником) оглядати нерухомість, яка є об'єктом договору, представляти таку нерухомість потенційним покупцям для огляду та ознайомлюватися з документами, що підтверджують право власності на зазначену нерухомість, та іншою інформацією, яка є необхідною або має істотне значення для виконання умов договору;

3) на підставі договору та довіреності замовника послуги, якщо це передбачено договором (за необхідності), представляти його інтереси в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах, організаціях незалежно від форми власності, громадських об'єднаннях, перед громадянами, посадовими і службовими особами, до повноважень яких належить вирішення відповідних питань в Україні та за її межами;

4) надсилати запити до органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб, а також підприємств, установ, організацій, фахівців та експертів про отримання відповідної інформації та копій документів, що необхідні для виконання умов договору, та одержувати запитувану інформацію у строк, що не перевищує п'яти робочих днів від дати надходження відповідного запиту адресату;

5) отримати доступ до відомостей єдиних та державних реєстрів, що функціонують у системі Міністерства юстиції України, Міністерства внутрішніх справ України та інших органів державної влади та які містять відомості про нерухомість, та іншу інформацію, необхідну для виконання договору, з правом перегляду інформації та даних зазначених реєстрів;

6) розміщувати рекламні оголошення щодо купівлі-продажу, міни, оренди (найму) нерухомості, що є об'єктом договору, а також здійснювати маркетингові дослідження ринку нерухомості;

7) бути присутнім та надавати пояснення на засіданні кваліфікаційно-дисциплінарної комісії під час розгляду питання щодо його професійної діяльності.

## 2. Брокер з нерухомості зобов'язаний:

1) здійснювати свої професійні обов'язки відповідно до цього Закону та інших нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості, дотримуватися правил кодексу етики та стандартів практики брокера з нерухомості;

2) здійснювати свою діяльність у межах повноважень, визначених внутрішніми документами, затвердженими суб'єктом брокерської діяльності (умовами трудового договору), в штаті якого він працює (з яким укладено цивільно-правовий договір);

3) виконувати умови договору та супроводжувати правочини щодо нерухомості та прав на неї;

4) сприяти фізичним та юридичним особам у забезпеченні їх прав та захисті законних інтересів, роз'яснювати права і обов'язки, попереджати про наслідки вчинюваних правочинів з нерухомим майном;

5) забезпечувати конфіденційність одержаної в процесі своєї діяльності інформації, за винятком випадків, передбачених законами;

6) повідомляти замовнику брокерської послуги у сфері нерухомості про будь-які особисті майнові інтереси щодо нерухомості, яка є об'єктом договору;

7) забезпечувати збереження документів, отриманих від замовників та (або) інших осіб під час виконання договору;

8) повідомляти керівника суб'єкта брокерської діяльності про виникнення обставин, які позбавляють брокера з нерухомості можливості забезпечити виконання умов договору;

9) всіма можливими законними засобами сприяти замовнику брокерської послуги у реалізації ним своїх прав та законних інтересів відповідно до договору та цього Закону;

10) постійно підвищувати свій професійний рівень шляхом самоосвіти, а у випадках, передбачених цим Законом, підтверджувати кваліфікацію брокера з нерухомості;

11) виконувати рішення кваліфікаційно-дисциплінарної комісії;

12) вчасно та в повному обсязі надавати Фонду державного майна України інформацію про суттєві зміни, що відбулися у брокера з нерухомості, для забезпечення внесення Фондом державного майна України повної та достовірної інформації про брокера з нерухомості до Реєстру;

13) виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством.

3. Права та обов'язки агента з нерухомості визначаються внутрішніми документами, затвердженими суб'єктом брокерської діяльності, в штаті якого він працює, або цивільно-правовим договором, на підставі якого він співпрацює із суб'єктом брокерської діяльності.

### **Стаття 17. Права та обов'язки замовників брокерської послуги у сфері нерухомості**

1. Замовники брокерської послуги у сфері нерухомості мають право:

1) вільно обирати суб'єкта брокерської діяльності;

2) одержувати від суб'єкта брокерської діяльності інформацію про хід виконання договору;

3) вимагати розірвання договору у разі невиконання суб'єктом брокерської діяльності (брокером з нерухомості) його умов;

4) вимагати відшкодування збитків, що виникли внаслідок неправомірної дії або бездіяльності суб'єкта брокерської діяльності (брокера з нерухомості);

5) одержувати на свій вибір у письмовій або усній формі від суб'єкта брокерської діяльності (брокера з нерухомості) інформацію про нерухомість, що є об'єктом договору;

6) у присутності брокера з нерухомості (агента з нерухомості) оглядати нерухомість, що були ними відібрані для огляду під час виконання договору;

7) відмовитися від нерухомості, обраної брокером з нерухомості (агентом з нерухомості), у разі якщо така нерухомість не відповідає визначеним у договорі характеристикам або іншим потребам замовника;

8) звертатися до Фонду державного майна України, кваліфікаційно-дисциплінарної комісії із запитом щодо діяльності суб'єкта брокерської діяльності (брокера з нерухомості) та до саморегулювальної організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості щодо діяльності агентів з нерухомості (членів такої організації);

9) отримувати інформацію із Реєстру, що є інформацією з відкритим доступом та яка надається безкоштовно та вільно за допомогою мережі Інтернет.

2. Замовники брокерської послуги у сфері нерухомості зобов'язані:

1) надавати суб'єкту брокерської діяльності правдиву інформацію про:

документи, які необхідні для надання брокерської послуги відповідно до умов договору, зокрема документів, які підтверджують право власності (або інші речові права) на нерухомість, що є об'єктом договору;

інших осіб, які мають законне право на зазначену нерухомість (за наявності таких осіб);

2) своєчасно оплачувати брокерські послуги у сфері нерухомості відповідно до умов договору;

3) відшкодовувати суб'єкту брокерської діяльності витрати, пов'язані із залученням фахівців та експертів для надання послуг, передбачених цим Законом, під час проведення обстеження об'єктів нерухомого майна та підготовки відповідних документів, якщо це передбачено договором.

3. Замовники брокерської послуги у сфері нерухомості можуть мати інші обов'язки, передбачені законодавством або договором.

#### **РОЗДІЛ ІV. ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ БРОКЕРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ**

##### **Стаття 18. Орган державної влади, який здійснює державне регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості**

1. Органом державної влади, який здійснює державне регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості та забезпечує контроль за додержанням законодавства з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості, є Фонд державного майна України.

2. Кабінет Міністрів України в питаннях брокерської діяльності у сфері нерухомості здійснює повноваження, визначені Конституцією України, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

##### **Стаття 19. Зміст державного регулювання і повноваження органу державної влади, який здійснює державне регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості**

1. Фонд державного майна України з метою здійснення державного регулювання брокерської діяльності в сфері нерухомості уповноважений:

- 1) здійснювати контроль за дотриманням єдності нормативно-правового та організаційного забезпечення брокерської діяльності у сфері нерухомості;
- 2) забезпечувати норми і рівень професійної підготовки брокерів з нерухомості та контроль за їх додержанням;
- 3) здійснювати організаційне забезпечення роботи кваліфікаційно-дисциплінарної комісії;
- 4) видавати кваліфікаційні сертифікати та здійснювати реєстрацію суб'єктів брокерської діяльності в Реєстрі;
- 5) надавати громадським організаціям статус саморегульованих організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості та здійснювати контроль за додержанням ними правил громадського регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості, визначених цим Законом;
- 6) залучати саморегульовані організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості до регулювання брокерської діяльності в сфері нерухомості;
- 7) здійснювати нагляд з урахуванням ризико-орієнтовного підходу за додержанням законодавства суб'єктами брокерської діяльності, брокерами з нерухомості та іншими суб'єктами під час провадження брокерської діяльності у сфері нерухомості;
- 8) вести Реєстр у порядку, затвердженому Фондом державного майна України;
- 9) вносити на розгляд кваліфікаційно-дисциплінарної комісії питання щодо діяльності брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності за наявності відповідних скарг та у випадках порушення ними норм цього Закону, інших нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності в сфері нерухомості, кодексу етики та стандартів практики;
- 10) відмовити у видачі кваліфікаційних сертифікатів та реєстрації брокерів з нерухомості та (або) суб'єктів господарювання в Реєстрі у випадках, встановлених цим Законом;
- 11) здійснювати перевірку щодо дотримання саморегульованими організаціями брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості вимог цього Закону щодо забезпечення громадського регулювання та відповідності критеріям, передбаченим цим Законом, та за результатами перевірки приймати відповідне рішення про позбавлення (визнання) статусу саморегульованої організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості;
- 12) забезпечувати інформування громадськості з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості;
- 13) здійснювати ведення бази даних про ціни на нерухомість та інформувати громадськість про ціни на нерухомість в Україні;
- 14) забезпечувати контроль за дотриманням навчальними центрами саморегульованих організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості

загальних вимог до навчальних центрів, встановлених Фондом державного майна України;

15) виключати з Реєстру інформацію про суб'єкта брокерської діяльності у випадках, встановлених цим Законом;

16) отримувати пояснення від суб'єктів брокерської діяльності (брокерів з нерухомості) щодо питань, пов'язаних із їх діяльністю, під час розгляду скарг на їх діяльність або у разі отриманої інформації про порушення ними вимог цього Закону, інших нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості, кодексу етики та стандартів практики;

17) здійснювати взаємодію із суб'єктами господарювання – власниками відповідних сторінок у мережі Інтернет, які спеціалізуються на розміщенні інформації (оголошень) про купівлю-продаж (оренду/найм) нерухомості;

18) вимагати від суб'єктів брокерської діяльності дотримання ними вимог цього Закону, інших нормативно-правових актів з питань брокерської діяльності в сфері нерухомості, кодексу етики та стандартів практики та отримувати будь-яку інформацію, пов'язану із виконанням цього Закону.

## **РОЗДІЛ V. ГРОМАДСЬКЕ РЕГУЛЮВАННЯ БРОКЕРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ**

### **Стаття 20. Саморегулівні організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості та зміст громадського регулювання**

1. Саморегулівними організаціями брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості (далі – саморегулівні організації) є громадські організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, які відповідно до цього Закону отримали статус саморегулівної організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості у порядку, встановленому Фондом державного майна України.

Саморегулівні організації є юридичними особами, які здійснюють свою діяльність на засадах самоврядування та діяльність яких не має на меті отримання прибутку.

Саморегулівні організації створюються для забезпечення громадського регулювання діяльності брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, визнаних такими згідно із цим Законом, з метою захисту їх прав, інтересів, ділової репутації та контролю за їх діяльністю.

2. Громадське регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості полягає у:

1) участі у розробленні кодексу етики та стандартів практики;

2) контролі за дотриманням агентами з нерухомості, брокерами з нерухомості законодавства з питань брокерської діяльності та умов здійснення такої діяльності;



3) інформуванні агентів з нерухомості, брокерів з нерухомості щодо законодавчого забезпечення брокерської діяльності у сфері нерухомості та змін у законодавстві, що впливають на брокерську діяльність у сфері нерухомості, а також щодо міжнародної практики здійснення брокерської діяльності у сфері нерухомості;

4) контролі брокерів з нерухомості щодо дотримання ними кодексу етики та стандартів практики брокера з нерухомості;

5) забезпеченні професійної підготовки агентів з нерухомості, брокерів з нерухомості;

6) участі в роботі кваліфікаційно-дисциплінарної комісії;

7) видачі свідоцтв про проходження навчання агентів з нерухомості;

8) веденні реєстру агентів з нерухомості, які отримали свідоцтво про проходження навчання;

9) сприянні наповненню бази даних інформацією про ціни на нерухомість, яка ведеться Фондом державного майна України;

10) здійсненні інших напрямів діяльності, необхідних для реалізації функцій громадського регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості.

3. Утворення та порядок діяльності саморегульвних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості регулюються законодавством про громадські організації з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.

Визнання статусу саморегульвної організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості здійснюється Фондом державного майна України у порядку, встановленому Фондом державного майна України.

4. Громадська організація брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, яка претендує на набуття статусу саморегульвної організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, повинна відповідати таким критеріям:

1) кількісний склад повинен налічувати не менше 500 брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, з них брокерів з нерухомості – не менше 300 осіб;

2) здійснювати свою діяльність більше п'яти років;

3) мати поштову та електронну адреси, офіційний веб-сайт, на якому розміщено у тому числі інформацію про брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, які є членами такої організації;

4) мати навчальний центр, який забезпечує професійну підготовку брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості.

5. Для визнання статусу саморегульованої організації брокер з нерухомості або агент з нерухомості може бути заявлений лише в одній громадській організації для підтвердження її кількісного складу.

6. Один раз на п'ять років від дати надання статусу саморегульованої організації Фонд державного майна України здійснює перевірку зазначеної організації у порядку, встановленому Фондом державного майна України. За результатами перевірки Фонд державного майна України може прийняти рішення про позбавлення статусу саморегульованої організації. Підставою прийняття рішення про позбавлення статусу саморегульованої організації є невідповідність такої організації критеріям, що визначені частиною четвертою цієї статті та іншим критеріям, що передбачені порядком визнання статусу саморегульованої організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, затвердженого Фондом державного майна України.

### **Стаття 21. Повноваження та обов'язки саморегульованих організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості**

1. З метою здійснення громадського регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості саморегульовані організації:

1) забезпечують контроль за дотриманням брокерами з нерухомості та агентами з нерухомості законодавства з питань брокерської діяльності та умов здійснення такої діяльності;

2) інформують агентів з нерухомості, брокерів з нерухомості про законодавче забезпечення брокерської діяльності у сфері нерухомості та зміни у законодавстві, що впливають на брокерську діяльність у сфері нерухомості, а також про міжнародну практику здійснення брокерської діяльності у сфері нерухомості;

3) здійснюють контроль за дотриманням брокерами з нерухомості кодексу етики та стандартів практики брокера з нерухомості під час їх діяльності;

4) забезпечують взаємодію із професійними організаціями, що провадять діяльність на суміжних ринках;

5) забезпечують професійну підготовку агентів з нерухомості, брокерів з нерухомості;

6) беруть участь у роботі кваліфікаційно-дисциплінарної комісії;

7) видають агентам з нерухомості свідоцтва про проходження навчання;

8) ведуть реєстр агентів з нерухомості, які є членами саморегульованої організації та отримали свідоцтво про проходження навчання;

9) забезпечують взаємодію з Фондом державного майна України з метою інформування суспільства про ціни на нерухомість в Україні;

10) надають Фонду державного майна України пропозиції щодо необхідних змін до законодавства з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості;

11) здійснюють інші напрями діяльності, необхідні для реалізації функцій громадського регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості.

## 2. Саморегулівні організації зобов'язані:

1) оприлюднювати інформацію про членів саморегулівної організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості на своєму офіційному веб-сайті;

2) розглядати скарги щодо діяльності агентів з нерухомості, брокерів з нерухомості – членів таких організацій, суб'єктів брокерської діяльності та вносити відповідні пропозиції щодо діяльності таких осіб на розгляд кваліфікаційно-дисциплінарної комісії;

3) погоджувати з Фондом державного майна України навчальні програми агентів з нерухомості, брокерів з нерухомості;

4) делегувати своїх членів до складу кваліфікаційно-дисциплінарної комісії;

5) брати участь у розробленні кодексу етики та стандартів практики брокера з нерухомості та подавати їх Фонду державного майна України з метою затвердження, а також забезпечувати контроль за їх дотриманням брокерами з нерухомості;

6) у порядку, встановленому Фондом державного майна України, протягом 30 календарних днів з дня, коли відбулися відповідні зміни, повідомляти Фонд державного майна України про зміни у відомостях та документах, які подавалися до Фонду державного майна України, для отримання громадською організацією статусу саморегулівної організації;

7) здійснювати контроль за вчасним проходженням підтвердження кваліфікації членами своєї організації;

8) здійснювати взаємодію з Фондом державного майна України з метою інформування суспільства про ціни на нерухомість в Україні у порядку, встановленому Фондом державного майна України;

9) здійснювати інформаційне забезпечення брокерської діяльності у сфері нерухомості шляхом оприлюднення інформації на власних та інших сторінках у мережі Інтернет тощо;

10) сприяти здійсненню досудового розслідування стосовно своїх членів шляхом надання документів, затребуваних органом досудового розслідування, суду, тощо;

11) інформувати своїх членів про зміни в законодавстві з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості та в інших актах законодавства, необхідних для провадження брокерської діяльності у сфері нерухомості;

12) оприлюднювати інформацію, що характеризує ринок нерухомості (попит, пропозиція, ціни на нерухомість);

13) здійснювати взаємодію із суб'єктами господарювання – власниками відповідних сторінок у мережі Інтернет, які спеціалізуються на розміщенні інформації (оголошень) про купівлю-продаж (оренду/найм) нерухомості.

## **РОЗДІЛ VI. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БРОКЕРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ**

### **Стаття 22. Порядок та умови інформаційного забезпечення брокерської діяльності у сфері нерухомості**

1. Суб'єкт брокерської діяльності на підставі договору та довіреності замовника брокерської послуги у сфері нерухомості має право проводити збір інформації, необхідної для укладення правочину щодо об'єкта договору, забезпечення його нотаріального посвідчення та (або) державної реєстрації, а також виконання такого правочину.

2. Суб'єкт брокерської діяльності одержує інформацію про нерухомість, що є об'єктом договору, його характеристики, а також відомості про власників такого об'єкта та інших осіб, що мають право на об'єкт, якщо інше не передбачено законодавством, від посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, а також інших посадових осіб протягом п'яти робочих днів від дати надходження адресату відповідного звернення.

3. Збір, надання та використання інформації, передбачені цим Законом, здійснюються з урахуванням вимог законів України «Про захист персональних даних», «Про інформацію», «Про доступ до публічної інформації» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Доступ до єдиних та державних реєстрів надається держателем відповідного реєстру на підставі письмового звернення суб'єкта брокерської діяльності. Звернення про отримання доступу до єдиного та державного реєстру має містити відомості про керівника суб'єкта брокерської діяльності та брокерів з нерухомості, які безпосередньо використовуватимуть отриману інформацію про нерухомість.

### **Стаття 25. Реклама суб'єктів брокерської діяльності**

1. Суб'єкти брокерської діяльності мають право оприлюднювати інформацію, пов'язану з їх діяльністю, на власних сторінках та інших сторінках в мережі Інтернет, а також у друкованих засобах масової інформації із дотриманням Закону України «Про рекламу» та Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції».

Суб'єкти брокерської діяльності несуть відповідальність за недобросовісну рекламу, а також відповідальність за порушення законодавства про рекламу у порядку, визначеному законом.

2. З метою виконання договору суб'єкт брокерської діяльності має право розміщувати інформацію про об'єкт договору в друкованих засобах масової інформації та (або) на відповідних сторінках у мережі Інтернет (далі – порталах нерухомості), власниками яких є суб'єкти господарювання, які спеціалізуються на розміщенні інформації про купівлю-продаж (оренду /найм) нерухомості.

3. З метою розміщення інформації про об'єкт договору на порталах нерухомості суб'єкт брокерської діяльності здійснює реєстрацію на такому порталі, вносить дані про брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, які мають право розміщувати інформацію про нерухомість від імені зазначеного суб'єкта. З цією метою під час реєстрації вносяться дані про реєстрацію суб'єкта брокерської діяльності в Реєстрі, кваліфікаційний сертифікат брокера з нерухомості, свідоцтво про проходження навчання агента з нерухомості.

4. Розміщення інформації про об'єкт договору на порталах нерухомості здійснюється за таких умов:

інформація про нерухомість розміщується авторизованим користувачем такого порталу;

інформація про нерухомість розміщується виключно брокером з нерухомості або агентом з нерухомості від імені суб'єкта брокерської діяльності, з яким укладено договір;

оголошення про розміщення інформації має містити відомості, які характеризують об'єкт договору, інформацію про особу, яка розміщує таке оголошення, а саме: унікальний номер та дату, за якими здійснена реєстрація суб'єкта брокерської діяльності в Реєстрі, номер та дату видачі кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості, номер та дату видачі свідоцтва про проходження навчання агента з нерухомості, контактні телефони осіб, які розміщують оголошення, та контактні телефони власників нерухомості, якщо це передбачено договором.

5. Портали нерухомості з метою контролю за достовірністю інформації про нерухомість, що розміщується на їх сторінках у мережі Інтернет, формують переліки суб'єктів брокерської діяльності, брокерів з нерухомості, агентів з нерухомості, оголошення яких викликають сумнів, та направляють їх Фонду державного майна України, саморегульованим організаціям з метою подальшої перевірки їх діяльності та вжиття відповідних заходів, передбачених цим Законом.

Здійснюючи контроль за діяльністю суб'єктів брокерської діяльності, брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості, зазначених в абзаці першому цієї частини, Фонд державного майна України та саморегульовані організації

мають право на підставі інформації, наданої порталами нерухомості, затребувати пояснення щодо оголошень, які викликають сумнів. У разі ненадання відповідних пояснень матеріали передаються на розгляд кваліфікаційно-дисциплінарної комісії.

## **РОЗДІЛ VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УЧАСНИКІВ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА**

### **Стаття 23. Відповідальність учасників ринку нерухомості за порушення законодавства з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості**

1. Суб'єкти брокерської діяльності, брокери з нерухомості, агенти з нерухомості та громадяни за порушення вимог законодавства з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості несуть цивільно-правову, адміністративну та кримінальну відповідальність відповідно до закону.

### **Стаття 24. Відповідальність суб'єктів брокерської діяльності у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення**

1. Суб'єктам брокерської діяльності під час надання брокерських послуг у сфері нерухомості забороняється:

вступати в договірні відносини з анонімними особами;

вступати в договірні відносини з клієнтами – юридичними чи фізичними особами у разі, коли виникає сумнів стосовно того, що особа виступає від власного імені.

2. Суб'єкти брокерської діяльності та їх відокремлені підрозділи, у тому числі ті, що утворені та діють в іноземних державах, повинні дотримуватися вимог щодо організації фінансового моніторингу, встановлених законодавством України у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

3. Орган, що здійснює державне регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості, має право вимагати від юридичних осіб, які мають намір здійснювати брокерську діяльність у сфері нерухомості, а юридичні особи повинні забезпечити в обсязі, визначеному відповідним органом, що здійснює державне регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості:

розкриття інформації про кінцевих бенефіціарних власників (контролерів) і власників істотної участі та про голову і членів наглядового та виконавчого органу таких юридичних осіб;

підтвердження на підставі офіційних документів (засвідчених у встановленому порядку їх копій) джерел походження коштів, за рахунок яких сформовано статутний (складений) капітал юридичних осіб;

надання документів, що підтверджують бездоганну ділову репутацію осіб, які будуть здійснювати чи здійснюють управління, мають намір набути істотну участь (або є кінцевими бенефіціарними власниками) юридичних осіб.

4. Юридична особа, яка має намір здійснювати брокерську діяльність у сфері нерухомості, не може бути включена до Реєстру у разі, якщо хоча б один із членів наглядового або виконавчого органу, власник істотної частки, який є фізичною особою, або кінцевий бенефіціарний власник має непогашену або незняту в установленому порядку судимість за корисливі злочини, а також у разі неможливості підтвердження джерел походження коштів, за рахунок яких сформовано статутний (складений) капітал такої юридичної особи.

#### **Стаття 25. Вирішення спорів, пов'язаних із провадженням брокерської діяльності у сфері нерухомості**

1. Спори, пов'язані із брокерською діяльністю у сфері нерухомості, вирішуються в судовому порядку.

#### **ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Цей Закон набирає чинності через вісімнадцять місяців від дати його офіційного опублікування.

2. Кабінету Міністрів України протягом шести місяців від дати офіційного оприлюднення цього Закону:

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

3. Кабінету Міністрів України, Фонду державного майна України, міністерствам та іншим центральним органам виконавчої влади забезпечити розроблення та прийняття нормативно-правових актів, передбачених цим Законом.

4. Фонду державного майна України:

протягом шести місяців від дати офіційного опублікування цього Закону забезпечити розроблення автоматизованої системи збирання, накопичення та оброблення інформації про брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності – Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності;

з дати введення в експлуатацію Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності та до набрання чинності цим Законом здійснювати включення до зазначеного реєстру суб'єктів брокерської діяльності, брокерів з нерухомості у порядку, визначеному цим Законом.

5. Громадським організаціям, створеним відповідно до Закону України «Про громадські об'єднання» з метою громадського регулювання фахівців з нерухомості (далі – громадські організації), протягом трьох місяців від дати офіційного оприлюднення цього Закону надати Фонду державного майна України переліки фізичних осіб, яким були видані кваліфікаційні сертифікати фахівця з нерухомості.

6. Установити, що:

кваліфікаційні сертифікати фахівця з нерухомості, видані громадською організацією до набрання чинності цим Законом та інформація про які міститься у переліках, що ведуться громадськими організаціями, визнаються дійсними до набрання чинності цим Законом. Протягом півроку після набрання чинності цим Законом, з метою продовження дії зазначених кваліфікаційних сертифікатів, інформація про такі кваліфікаційні сертифікати, на підставі заяви відповідного зразка, подається їх власниками до Фонду державного майна України для подальшого їх включення до Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності. Зразок зазначеної заяви встановлюється Фондом державного майна України. Зазначені фахівці визнаються брокерами з нерухомості та підтверджують свою кваліфікацію відповідно до вимог цього Закону. У такому випадку підтвердження кваліфікації здійснюється у строк, передбачений цим Законом та з дати їх реєстрації в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності. Кваліфікаційні сертифікати, інформація про які протягом встановленого строку не була включена до Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності, вважаються недійсними;

з дати офіційного оприлюднення цього Закону та до набрання ним чинності надання брокерської послуги здійснюється суб'єктами господарювання, у складі якого наявні фахівець (-і) з нерухомості, інформація про якого (-их) міститься в одному із переліків, що ведуться громадськими організаціями. Після набрання чинності цим Законом з метою надання брокерської послуги зазначені суб'єкти господарювання підлягають реєстрації в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності в порядку, визначеному цим Законом. Договір про надання послуги, яка відповідно до статті 4 цього Закону є брокерською послугою у сфері нерухомості, укладений суб'єктами господарювання, інформація про яких відсутня в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності, визнається недійсним;

для цілей цього Закону досвід фахівця з нерухомості або досвід фізичної особи, яка працювала агентом з нерухомості, отриманий до набрання чинності цим Законом, є безперервним досвідом роботи зазначених фізичних осіб фахівцем з нерухомості (агентом з нерухомості), який має документальне підтвердження (трудової книжки або трудового договору тощо).



7. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) доповнити Кодекс України про адміністративні правопорушення (Відомості Верховної Ради УРСР, 1984 р., № 51, ст. 1122) новою статтею такого змісту:

«Стаття 188<sup>52</sup>. Невиконання законних вимог посадових осіб Фонду державного майна України

Невиконання керівниками та іншими посадовими особами підприємств, установ, організацій законних вимог посадових осіб Фонду державного майна України, визначених у Законі України «Про брокерську діяльність у сфері нерухомості», –

тягне за собою попередження або накладення штрафу у розмірі від трьохсот до п'ятиста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Дії, передбачені частиною першою цієї статті, вчинені особою, яку протягом року було піддано адміністративному стягненню за те ж порушення, –

тягнуть за собою накладення штрафу у розмірі від тисячі до двох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.»;

2) у Законі України «Про Фонд державного майна України» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 28, ст. 311):

абзац перший частини першої статті 1 доповнити словами: «та державного регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості»;

частину першу статті 4 доповнити пунктом 9 такого змісту:

«9) державне регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості.»;

частину першу статті 5 доповнити пунктом 18 такого змісту:

«18) у сфері брокерської діяльності:

здійснює:

державне регулювання і нагляд за брокерською діяльністю у сфері нерухомості;

контроль за дотриманням єдності нормативно-правового та організаційного забезпечення брокерської діяльності у сфері нерухомості;

забезпечення норм і рівня професійної підготовки брокерів з нерухомості та контроль за їх додержанням;

організаційне забезпечення роботи кваліфікаційно-дисциплінарної комісії;

видачу кваліфікаційних сертифікатів брокера з нерухомості та здійснює реєстрацію суб'єктів брокерської діяльності в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності;

надання статусу саморегульованої організації брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості громадським організаціям;

контроль за додержанням саморегульованими організаціями брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості правил громадського регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості;

залучення саморегульованих організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості до регулювання брокерської діяльності в сфері нерухомості;

нагляд з урахуванням ризико-орієнтовного підходу за додержанням законодавства суб'єктами брокерської діяльності, брокерами з нерухомості та іншими суб'єктами під час проведення брокерської діяльності у сфері нерухомості;

ведення Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності у порядку, затвердженому Фондом державного майна України;

внесення на розгляд кваліфікаційно-дисциплінарної комісії питання щодо анулювання, позбавлення тощо кваліфікаційних сертифікатів та виключення інформації про суб'єктів брокерської діяльності з Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності за наявності відповідних скарг на діяльність брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності та у випадках порушення ними законодавства з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості;

інформування громадськості з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості;

ведення бази даних про ціни на нерухомість та інформування громадськості про ціни на нерухомість в Україні;

контроль навчальних центрів саморегульованих організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості за дотриманням ними угод про співробітництво, укладених з Фондом державного майна України;

взаємодію з іншими органами державної влади з метою отримання суб'єктами брокерської діяльності, брокерами з нерухомості доступу до єдиних та державних реєстрів, які містять відомості про нерухоме майно;

взаємодію із суб'єктами господарювання – власниками відповідних сторінок у мережі Інтернет, які спеціалізуються на розміщенні інформації (оголошеннях) про купівлю-продаж (оренду/найм) нерухомості.»;

3) у Законі України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» (Відомості Верховної Ради України, 2014 р., № 50-51, ст. 2057:

підпункт а) пункту 7 частини другої статті 5 викласти в такій редакції:

«а) суб'єкти брокерської діяльності;»;

частину третю статті 5 Закону викласти у такій редакції:

«3. Суб'єктами державного фінансового моніторингу є Національний банк України, центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванню тероризму, Міністерство юстиції України, центральні органи виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у сфері надання послуг поштового зв'язку, у сфері економічного розвитку, Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, Фонд державного майна України, спеціально уповноважений орган.»;

частину другу статті 8 Закону викласти у такій редакції:

«2. Виконання обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу забезпечується суб'єктами брокерської діяльності під час надання ними брокерських послуг у сфері нерухомості.»;

підпункт 8 частини першої у статті 14 викласти у такій редакції:

«8) суб'єктів брокерської діяльності – Фондом державного майна України.»».

**Голова**

**Верховної Ради України**