

ПРОГНОЗ ВПЛИВУ реалізації проєкту Закону України «Про брокерську діяльність у сфері нерухомості»

1. Суть проєкту акта

На сьогодні діяльність суб'єктів господарювання, які надають брокерські послуги на ринку нерухомості законодавчо не регулюється. Зазначене призводить до відсутності розуміння як самого процесу надання/замовлення брокерських послуг, так і кола осіб, які мають право проваджувати зазначений вид діяльності. Відсутність контролю за діяльністю спеціалістів у сфері нерухомості призвела до появи так званих «сірих» ріелторів, що діють нелегально, та присутності на ринку «чорних» маклерів, головним завданням яких є не надання брокерських послуг, а шахрайство. Відсутність законодавчих підстав для провадження діяльності спеціалістів у сфері нерухомості та контролю за їх діяльністю призводить до незахищеності споживачів брокерських послуг від будь яких проявів шахрайства у зазначеній сфері.

Проєктом Закону України «Про брокерську діяльність у сфері нерухомості» (далі – Проєкт) на законодавчому рівні чітко окреслюється коло осіб, які мають право надавати брокерські послуги у сфері нерухомості; встановлюються норми, які визначатимуть відповідальність брокерів з нерухомості та суб'єктів господарювання за надання неякісної брокерської послуги; впроваджуються законодавчі засади державного та громадського регулювання та підґрунтя для створення єдиної законодавчої база з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості.

2. Вплив на ключові інтереси усіх заінтересованих сторін

Реалізація Проєкту зачіпає інтереси держави, суб'єктів господарювання, які надають брокерські послуги в сфері нерухомості та громадян, які є споживачами (замовниками) брокерських послуг.

Вплив на ключові інтереси усіх заінтересованих сторін відображається в таблиці:

Заінтересована сторона	Ключовий інтерес	Очікуваний (позитивний чи негативний) вплив на ключовий інтерес із зазначенням передбачуваної динаміки змін основних показників (у числовому або якісному вимірі)		Пояснення (чому саме реалізація акта призведе до очікуваного впливу)
		короткостроковий вплив (до року)	середньостроковий вплив (більше року)	
Держава	впровадження єдиних законодавчих підстав для провадження брокерської діяльності; визначення норм, які нададуть законодавчі важелі контролю у разі	надходження до Державного бюджету України, зменшення тіньового провадження діяльності суб'єктів господарювання на ринку нерухомості	надходження до Державного бюджету України, зменшення тіньового провадження діяльності суб'єктів господарювання на ринку нерухомості	проєкт встановлює чіткі процедури провадження брокерської діяльності. Норми Проєкту забезпечують контроль за брокерською діяльністю з боку

Продовження додатку

	порушення спеціалістами в сфері нерухомості та суб'єктами господарювання норм законодавства; надходження до Державного бюджету України			держави та громадських організацій
Суб'єкти господарювання, що здійснюють свою діяльність на ринку нерухомості. За інформацію Державної служби фінансового моніторингу їх кількість становить 30000	наявність законодавчого підґрунтя для провадження брокерської діяльності в сфері нерухомості; визначення єдиної нормативно-правової бази, яка визначає правила роботи на ринку нерухомості; закріплення на законодавчому рівні професії брокера з нерухомості; встановлення єдиної та зрозумілої процедури набуття та підвищення кваліфікації; законодавче підґрунтя для взаємодії з іншими учасниками ринку, органами державної влади та іншими заінтересованими органами; підвищення рівня довіри споживачів до спеціалістів у сфері нерухомості	витрати на отримання кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості, у випадках коли навчання брокера з нерухомості здійснюватиметься за рахунок суб'єкта господарювання	витрати на отримання кваліфікаційного сертифіката брокера з нерухомості	Проект містить чіткі норми, які регламентують діяльність суб'єктів господарювання. Проект містить положення, що мають забезпечити розвиток ринку праці в сфері нерухомості. Його положення покликані зберегти існуючі робочі місця, а прості правила входження на ринок брокерських послуг сприятимуть створенню нових робочих місць.
Громадяни, споживачі брокерських послуг	отримання брокерських послуг належної якості, законодавче визначення прав споживачів, визначення законодавчого підґрунтя для захисту прав споживачів на	відкритий доступ до Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності	відкритий доступ до Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності	Проектом встановлюються норми, які упорядковують діяльність брокерів, забезпечують їх належну кваліфікацію. Норми Проекту

Продовження додатку

	випадок вирішення спірних питань			<p>унеможливлюють діяльність на ринку нерухомості недобросовісних та некваліфікованих брокерів. Проектом передбачено права та обов'язки замовника брокерської послуги, визначено орган державної влади, до якого можна звернутися з метою надання відповідних роз'яснень з питань брокерської послуги та поскаржитись на дії учасників ринку нерухомості. Відкритість Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності надасть можливість громадянам самостійно перевіряти правомірність діяльності того чи іншого суб'єкта господарювання на ринку нерухомості.</p>
--	----------------------------------	--	--	---