

**ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ**  
до проєкту Закону України «Про брокерську діяльність у сфері нерухомості»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта	Пояснення змін
<b>Кодекс України про адміністративні правопорушення (Відомості Верховної Ради УРСР, 1984 р., № 51, ст. 1122)</b>		
<p><b>доповнити</b></p>	<p><b>Стаття 188<sup>52</sup>. Невиконання законних вимог посадових осіб Фонду державного майна України.</b> 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'ятисот 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.</p>	<p>Зміни до Кодексу України про адміністративні правопорушення вносяться з метою реалізації положень, передбачених проєктом Закону України «Про брокерську діяльність у сфері нерухомості».</p>
<b>Закон України «Про Фонд державного майна України» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 28, ст. 311)</b>		
<p><b>Стаття 1. Статус Фонду державного майна України</b> 1. Фонд державного майна України є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, що належать до сфери його управління, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.</p> <p><b>Стаття 4. Основні завдання Фонду державного</b></p>	<p><b>Стаття 1. Статус Фонду державного майна України</b> 1. Фонд державного майна України є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, що належать до сфери його управління, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності <b>та державного регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості.</b></p> <p><b>Стаття 4. Основні завдання Фонду державного</b></p>	<p>Проєктом Закону України «Про брокерську діяльність у сфері нерухомості» Фонд державного майна України наділяється новими повноваженнями, які забезпечать державне регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості. З огляду на зазначене Закон України «Про Фонд державного майна України» потребує доповнення.</p>

<p style="text-align: center;"><b>майна України</b></p> <p>1. До основних завдань Фонду державного майна України належать:</p> <p>1) реалізація державної політики у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;</p> <p>.....</p> <p><b>доповнити</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Стаття 5. Повноваження Фонду державного майна України</b></p> <p>1. Фонд державного майна України:</p> <p>1) у сфері нормативного забезпечення:</p> <p>.....</p> <p><b>Доповнити</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>майна України</b></p> <p>1. До основних завдань Фонду державного майна України належать:</p> <p>1) реалізація державної політики у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;</p> <p>.....</p> <p><b>9) державне регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Стаття 5. Повноваження Фонду державного майна України</b></p> <p>1. Фонд державного майна України:</p> <p>1) у сфері нормативного забезпечення:</p> <p>.....</p> <p><b>18) у сфері брокерської діяльності:</b>  <b>здійснює:</b>  <b>державне регулювання і нагляд за брокерською діяльністю у сфері нерухомості;</b>  <b>контроль за дотриманням єдності нормативно-правового та організаційного забезпечення брокерської діяльності у сфері нерухомості;</b>  <b>забезпечення норм і рівня професійної підготовки брокерів з нерухомості та контроль за їх додержанням;</b>  <b>організаційне забезпечення роботи кваліфікаційно-дисциплінарної комісії;</b>  <b>видачу кваліфікаційних сертифікатів брокера з нерухомості та реєстрацію суб'єктів брокерської діяльності в Державному реєстрі брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності;</b>  <b>надання статусу саморегульованої організації</b></p>	
--	---	--

	<p>брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості громадським організаціям;</p> <p>контроль за додержанням саморегульвними організаціями брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості правил громадського регулювання брокерської діяльності у сфері нерухомості;</p> <p>залучення саморегульвних організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості до регулювання брокерської діяльності в сфері нерухомості;</p> <p>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;</p> <p>ведення Державного реєстру брокерів з нерухомості та суб'єктів брокерської діяльності у порядку, затвердженому Фондом державного майна України;</p> <p>внесення на розгляд кваліфікаційно-дисциплінарної комісії питання щодо анулювання, позбавлення тощо кваліфікаційних сертифікатів брокера з нерухомості 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;</p> <p>інформування громадськості з питань брокерської діяльності у сфері нерухомості;</p> <p>ведення бази даних про ціни на нерухомість та інформування громадськості про ціни на нерухомість в Україні;</p>	
--	---	--

<p style="text-align: center;"><b>Стаття 16. Взаємодія Фонду державного майна України з Верховною Радою України, органами виконавчої влади, допоміжними органами і службами, утвореними Президентом України, а також з органами місцевого самоврядування, відповідними органами іноземних держав і міжнародних організацій, підприємствами, установами та організаціями</b></p> <p>1. Фонд державного майна України у процесі виконання покладених на нього завдань взаємодіє в установленому цим та іншими законами України порядку з Верховною Радою України, органами виконавчої влади, допоміжними органами і службами, утвореними Президентом України, а також з органами місцевого самоврядування, відповідними органами іноземних держав і міжнародних організацій, підприємствами, установами та організаціями.</p>	<p style="text-align: center;"><b>контроль навчальних центрів саморегульованих організацій брокерів з нерухомості та агентів з нерухомості.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Стаття 16. Взаємодія Фонду державного майна України з Верховною Радою України, органами виконавчої влади, допоміжними органами і службами, утвореними Президентом України, а також з органами місцевого самоврядування, відповідними органами іноземних держав і міжнародних організацій, підприємствами, установами та організаціями</b></p> <p>1. Фонд державного майна України у процесі виконання покладених на нього завдань взаємодіє в установленому цим та іншими законами України порядку з Верховною Радою України, органами виконавчої влади, допоміжними органами і службами, утвореними Президентом України, а також з органами місцевого самоврядування, відповідними органами іноземних держав і міжнародних організацій, підприємствами, установами та організаціями.</p>	
<p><b>Закон 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)</b></p>		
<p style="text-align: center;"><b>Стаття 5. Система та суб'єкти фінансового моніторингу</b></p> <p>1. Система фінансового моніторингу складається з первинного та державного рівнів.</p> <p>2. Суб'єктами первинного фінансового моніторингу є:</p> <p>1) банки, страховики (перестраховики), страхові (перестрахові) брокери, кредитні спілки,</p>	<p style="text-align: center;"><b>Стаття 5. Система та суб'єкти фінансового моніторингу</b></p> <p>1. Система фінансового моніторингу складається з первинного та державного рівнів.</p> <p>2. Суб'єктами первинного фінансового моніторингу є:</p> <p>1) банки, страховики (перестраховики), страхові (перестрахові) брокери, кредитні спілки, ломбарди та</p>	<p>Зміни до Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» вносяться з метою реалізації</p>

<p>ломбарди та інші фінансові установи; ..... 7) спеціально визначені суб'єкти первинного фінансового моніторингу: а) суб'єкти підприємницької діяльності, які надають посередницькі послуги під час здійснення операцій з купівлі-продажу нерухомого майна; .....</p> <p>3. Суб'єктами державного фінансового моніторингу є Національний банк України, центральний орган виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної політики у сфері запобігання і 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, спеціально уповноважений орган.</p> <p><b>Стаття 8. Особливості діяльності спеціально визначених суб'єктів первинного фінансового моніторингу</b></p> <p>2. Виконання обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу забезпечується суб'єктами підприємницької діяльності, які надають посередницькі послуги під час здійснення операцій з купівлі-продажу нерухомого майна, під час підготовки та/або</p>	<p>інші фінансові установи; ..... 7) спеціально визначені суб'єкти первинного фінансового моніторингу: <b>а) суб'єкти брокерської діяльності;</b> .....</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Стаття 8. Особливості діяльності спеціально визначених суб'єктів первинного фінансового моніторингу</b></p> <p><b>2. Виконання обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу забезпечується суб'єктами брокерської діяльності під час надання ними брокерських послуг у сфері нерухомості.</b></p>	<p>положень, передбачених проектом Закону України «Про брокерську діяльність у сфері нерухомості».</p>
---	--	--

здійснення правочинів щодо купівлі-продажу нерухомості.

**Стаття 14. Повноваження суб'єктів державного фінансового моніторингу**

1. Державне регулювання і нагляд у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення здійснюються щодо:

.....

8) суб'єктів підприємницької діяльності, які надають посередницькі послуги під час здійснення операцій з купівлі-продажу нерухомого майна, - спеціально уповноваженим органом.

**Стаття 14. Повноваження суб'єктів державного фінансового моніторингу**

1. Державне регулювання і нагляд у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення здійснюються щодо:

.....

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

**Директор Департаменту оцінки майна,  
майнових прав та професійної оціночної діяльності  
Фонду державного майна України**

**Світлана БУЛГАКОВА**