

Волосач И. Д.

ИНСТИТУТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Волосач Инесса Дмитриевна, студентка 3 курса Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, inessa.volosach@mail.ru
Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Краснобаева Л. А.

В настоящее время риэлтерская деятельность стремительно развивается. Согласно данным, предоставленным Министерством юстиции Республики Беларусь, по состоянию на 27 сентября 2019 г., в стране насчитывается 140 организаций, осуществляющих данный вид деятельности на основании лицензии, из них 94 организации – в городе Минске.

Указ Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15, Указ Президента Республики Беларусь от 1 сентября 2010 г. № 450, а также постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 регулируют порядок осуществления риэлтерской деятельности, выдачи специального разрешения (лицензии) на осуществление данного вида деятельности, а также порядок оплаты риэлтерских услуг и тарифы на данные услуги. Министерством юстиции Республики Беларусь ведется реестр лиц, получивших свидетельство об аттестации риэлтора с 2005 по 2019 г., который находится в свободном доступе. Всего в данном перечне находится 1608 риэлторов, из них за указанные годы прекратили свою деятельность 647 лиц, что составляет примерно 40 % от общего числа лиц, получивших свидетельство. В 2016–2019 гг. свою деятельность прекратили 27 организаций, осуществлявших данный вид деятельности.

Анализируя вышеуказанные статистические данные, указывающие на постепенный уход с рынка субъектов риэлтерской деятельности, стоит отметить, что нормативные правовые акты, принятые в 2006 и 2010 гг., не отвечают современным требованиям рынка недвижимости и требуют внесения корректив. Исходя из этого, с февраля 2019 г. Министерство юстиции разрабатывало изменения в акты законодательства, регулирующие порядок осуществления риэлтерской деятельности, а также тарифы за оказание данных услуг и порядок их оплаты. Наиболее обсуждаемыми являются следующие изменения:

- установление предельных тарифов вместо фиксированных;
- запрет взимания платы одновременно с продавца недвижимого имущества и покупателя;
- обязанность составления экономических расчетов утвержденных тарифов;
- возможность формировать скидки к тарифам;
- отмена предоплаты.

Однако, несмотря на пересмотр имеющихся положений, Совет по развитию предпринимательства отмечает множество недостатков во вносимых изменениях, способствующих дальнейшему увяданию риэлтерской деятельности в Республике Беларусь. Подобным образом отзываются представители профессионального

делового сообщества, отмечая, что данные изменения не соответствуют современным требованиям рынка риэлтерских услуг и не позволяют решить более существенные проблемы (одной из них указывается наличие исчерпывающего перечня услуг, которые вправе осуществлять риэлторы).

Полагаем, что существующая модель правоотношений (включая изменения), представляющая собой схему государство–риэлтор–потребитель, не является эффективной, а также не соответствует требованиям рынка недвижимости, стремлению государства к либерализации экономических отношений, что является одним из направлений развития Республики Беларусь согласно Директиве Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 4. Обобщая вышеизложенное, следует указать, что значительное воздействие государства на осуществление риэлтерской деятельности препятствует развитию данной сферы общественных отношений. Однако, исходя из того, что риэлтерская деятельность обладает высокой степенью потенциальной опасности нанесения ущерба правам, законным интересам граждан, считаем, что предоставление данным субъектам возможности самостоятельного бесконтрольного осуществления деятельности также недопустимо.

Исходя из вышесказанного, предлагаем ввести на законодательном уровне механизм саморегулирования деятельности риэлторов по примеру адвокатской и нотариальной деятельности, установив обязательное членство риэлтерских организаций в данной саморегулируемой организации. Подобный метод регулирования риэлтерской деятельности наблюдается в Российской Федерации (Российская гильдия риэлторов) и Республике Казахстан (Объединенная ассоциация риэлторов Казахстана). Полагаем, что предложенная модель правоотношений позволит наиболее оптимально регулировать колебания на рынке недвижимости, а также учитывать интересы потребителей услуг риэлтерской деятельности и риэлторов.

Герасимович К. А.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ РЕГИСТРАЦИИ ТОВАРНЫХ ЗНАКОВ, ПРОВОДИМОЙ ПАТЕНТНЫМИ ОРГАНАМИ СТРАН – УЧАСТНИЦ ЕАЭС

*Герасимович Кристина Александровна, магистрант Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, kristina2014ger@gmail.com
Научный руководитель: д-р юрид. наук, профессор Чуприс О. И.*

Развитие интеграционных процессов между государствами – членами ЕАЭС предполагает установление единых правил товарооборота, в том числе в отношении товаров, маркированных товарными знаками, для установления которых страны – участницы ЕАЭС формируют общую правовую базу.

В настоящее время можно наблюдать интенсивные процессы, связанные с формированием в сфере интеллектуальной собственности унифицированной