

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

_____ N _____

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цель настоящего Федерального закона

Целью настоящего Федерального закона является обеспечение единой государственной политики в области регулирования риэлторской деятельности, защита прав и интересов лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность и потребителей риэлторских услуг при совершении операций с недвижимым имуществом.

Статья 2. Предмет регулирования и сфера действия настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон устанавливает правовые основы осуществления риэлторской деятельности в Российской Федерации, определяет требования к лицам, осуществляющим риэлторскую деятельность, а также устанавливает правовые основы регулирования риэлторской деятельности и контроля за ее осуществлением.

2. Действие настоящего Федерального закона распространяется на субъектов риэлторской деятельности, потребителей риэлторских услуг, федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления.

3. Настоящий Федеральный закон не распространяется:

1) на должностных лиц органов исполнительной власти, участвующих в продаже недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) на лиц, организующих продажу недвижимого имущества в соответствии с решениями судов или органов исполнительной власти, в том числе судебных исполнителей, ликвидаторов (конкурсных управляющих, председателей ликвидационных комиссий), антикризисных управляющих (в том числе арбитражных).

4. В настоящем Федеральном законе применяются следующие основные понятия:

1) **Риэлторская деятельность** - посредническая деятельность коммерческой организации по содействию при заключении, исполнении или прекращении договоров купли-продажи, мены, аренды, иных сделок с объектами недвижимости, правами на них (за исключением организации и проведения аукционов и конкурсов), в том числе:
консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости;
представление информации о спросе и предложении на объекты недвижимости;
подбор вариантов сделки с объектом недвижимости, сделки с участием (в том числе

долевым) в строительстве объекта недвижимости;
организация и проведение согласования условий предстоящей сделки;
помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Услуги, указанные в части первой настоящего подпункта, составляющие риэлторскую деятельность, являются **риэлторскими услугами**;

2) **Риэлторская организация** - коммерческая организация, осуществляющая риэлторскую деятельность на основании специального разрешения, выдаваемого саморегулируемой организацией (в дату внесения сведений о ней в реестр членов саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, членом которой она является) на осуществление деятельности по оказанию посреднических, юридических или консультационных услуг с указанием составляющих регулируемый вид деятельности услуг - риэлторских услуг (далее – **Субъект риэлторской деятельности**);

3) **Специалист по риэлторской деятельности** - риэлтор и агент по операциям с недвижимостью;

4) **Риэлтор** - работник риэлторской организации, имеющий свидетельство об аттестации или сертификации риэлтора, выданное в установленном законодательством порядке, и оказывающий от имени этой риэлторской организации все риэлторские услуги;

5) **Агент по операциям с недвижимостью** - работник риэлторской организации, не имеющий свидетельства об аттестации или сертификации риэлтора, оказывающий от имени этой риэлторской организации отдельные риэлторские услуги;

6) **Потребитель услуг риэлторской организации** - юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение обратиться за оказанием риэлторских услуг либо которому риэлторская организация оказывает риэлторские услуги (далее – потребитель услуг).

Статья 3. Законодательство о риэлторской деятельности

1. Риэлторская деятельность осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при осуществлении риэлторской деятельности.

2. Риэлторская деятельность допускается только при наличии выданного специального разрешения (сертификата) на осуществление деятельности по оказанию посреднических, юридических, консультационных услуг с указанием составляющих регулируемый вид деятельности услуг - риэлторских услуг.

3. Если международным договором Российской Федерации, содержащим положения, касающиеся порядка осуществления риэлторской деятельности, установлены иные правила и нормы, чем предусмотренные настоящим Федеральным законом и принятыми в

соответствии с ним нормативными правовыми актами, то применяются правила и нормы международных договоров Российской Федерации.

4. К отношениям, связанным с приобретением, прекращением статуса саморегулируемых организаций риэлторов, определением их правового положения, осуществлением ими деятельности, установлением порядка осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью своих членов и применением саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия к своим членам, порядка осуществления государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, применяется гражданское законодательство, в том числе Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон «О саморегулируемых организациях»), если данные отношения не урегулированы настоящим Федеральным законом.

Статья 4. Риэлторская деятельность

1. Риэлторской деятельностью является предпринимательская деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляемая за счет и в интересах физических и юридических лиц (потребителей риэлторских услуг) и связанная с изменением, установлением или прекращением их прав на недвижимое имущество, а также отдельных институтов распоряжения недвижимым имуществом, в том числе организация и осуществление расчетов по операциям с недвижимым имуществом.

2. Риэлторская деятельность может осуществляться только субъектами риэлторской деятельности.

Статья 5. Субъекты риэлторской деятельности

1. Субъектами риэлторской деятельности в соответствии с настоящим Федеральным законом признаются юридические лица, созданные в любой из организационно-правовых форм, предусмотренных законодательством Российской Федерации для коммерческих организаций (риэлторские организации), и индивидуальные предприниматели (индивидуальные риэлторы), соответствующие требованиям, установленным в статье 6 настоящего Федерального закона.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, приобретают право осуществлять риэлторскую деятельность с даты внесения сведений о них в реестр членов саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, членом которой они являются.

3. Лица, не соответствующие требованиям к субъектам риэлторской деятельности, установленным настоящим Федеральным законом, не вправе оказывать риэлторские услуги. Неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение данного подпункта, влекут наложение штрафа на физическое лицо в размере от 10 до 30 МРОТ, на юридическое лицо - в размере от 30 до 100 МРОТ.

4. Лица, не соответствующие требованиям к субъектам риэлторской деятельности, установленным настоящим Федеральным законом, не вправе использовать в своем наименовании, а также при осуществлении своей деятельности слова «риэлтор», «риэлторская организация», «риэлторская деятельность», «риэлторские услуги» и производные от них слова и словосочетания.

Статья 6. Риэлтор

1. Риэлтором может быть физическое лицо, имеющее высшее, как правило, высшее экономическое, или высшее юридическое образование, прошедшие сертификацию профессиональной квалификации в порядке установленном настоящим Федеральным законом.

2. Риэлтором не может быть лицо, имеющее непогашенную или неснятую судимость за корыстные преступления.

3. Риэлтор вправе осуществлять риэлторскую деятельность на основании трудового договора с риэлторской организацией или в качестве индивидуального предпринимателя.

4. Риэлтору запрещается заключать трудовой договор с несколькими риэлторскими организациями (за исключением аффилированных организаций, филиалов или подразделений), а также работать на основании трудового договора в риэлторской организации, одновременно осуществляя риэлторскую деятельность как индивидуальный предприниматель.

Глава 2. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 7. Риэлторские услуги

1. Риэлторская деятельность может осуществляться путем предоставления следующих риэлторских услуг:

1) услуги по продаже или передаче в аренду (наём) недвижимого имущества, которым потребитель имеет право распоряжаться на законном основании;

2) услуги по приобретению в собственность или в пользование потребителя принадлежащего третьим лицам недвижимого имущества;

3) услуги по управлению принадлежащим потребителю недвижимым имуществом;

4) консультационные услуги, услуги по изучению конъюнктуры рынка, иные услуги, сопутствующие гражданскому обороту недвижимого имущества.

5) Посреднические, юридические или консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости;

6) представление информации о спросе и предложении на объекты недвижимости;

7) подбор вариантов сделки с объектом недвижимости, сделки с участием (в том числе долевым) в строительстве объекта недвижимости;

8) организация и проведение согласования условий предстоящей сделки;

9) помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

2. Содержанием риэлторской услуги является:

1) изучение и анализ конъюнктуры рынка недвижимости, определение рекомендуемой цены недвижимого имущества;

2) обеспечение сохранности документов, полученных от потребителя для подготовки сделки;

3) обеспечение защиты интересов потребителей путем разъяснения прав и обязанностей, а также правовых последствий сделок с недвижимым имуществом;

4) рекламирование недвижимого имущества как товара на условиях, предусмотренных заключенным договором на оказание риэлторских услуг;

5) подбор объектов недвижимости, удовлетворяющих критериям, установленным потребителем;

6) получение от органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество, других государственных, муниципальных и иных органов необходимой информации о недвижимом имуществе и правах на него;

7) экспертная оценка содержания правоустанавливающих и иных документов, необходимых для совершения сделок с недвижимым имуществом и выдача рекомендаций по доведению их до требований, установленных законодательством;

8) доведение до потребителя ставшей известной риэлтору информации, которая может существенно (в пределах задания, установленного договором на оказание риэлторских услуг) повлиять на решение потребителя о совершении сделки с недвижимым имуществом;

9) организация и осуществление деловых контактов и переговоров с третьими лицами с учетом условий, предусмотренных заключенными договорами на оказание риэлторских услуг;

10) составление договоров отчуждения недвижимого имущества, необходимых соглашений, дополнений, актов и иных документов, необходимых для заключения данных договоров;

11) организация и проведение в порядке, установленном законодательством, безопасных расчетов по сделкам и представление документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12) Статья 8. Договор на оказание риэлторских услуг

1. Риэлторские услуги предоставляются субъектами риэлторской деятельности на основании договора на оказание риэлторских услуг, заключаемого в письменной форме.

2. К договору на оказание риэлторских услуг применяются требования, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации к договорам возмездного оказания услуг, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

3. Существенными условиями договора о предоставлении риэлторских услуг являются:

- 1) вид риэлторской услуги и действия, составляющие ее содержание;
- 2) размер или порядок определения денежного вознаграждения субъекта риэлторской деятельности за оказание риэлторской услуги;
- 3) размер и порядок компенсации расходов субъекта риэлторской деятельности, связанных с выполнением договора;
- 4) срок действия договора;
- 5) порядок изменения и прекращения действия договора;
- 6) права и обязанности сторон, ответственность сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора;
- 7) перечень правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, передаваемых субъекту риэлторской деятельности;
- 8) форма отчета субъекта риэлторской деятельности перед потребителем о ходе оказания услуги и порядок его предоставления;

9) наименование и место нахождения саморегулируемой организации риэлторов, членом которой является субъект риэлторской деятельности;

10) сведения об обязательном страховании гражданской ответственности субъекта риэлторской деятельности в соответствии с настоящим Федеральным законом;

11) указание на стандарты риэлторской деятельности, которые будут применяться при оказании риэлторской услуги.

4. Дополнительно к условиям, указанным в части 3 настоящей статьи, в договоре на оказание риэлтерских услуг должны быть указаны:

1) для договора на оказание риэлторских услуг потребителю по продаже принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества –

описание характеристик данного недвижимого имущества и адресные данные, позволяющие однозначно его идентифицировать;

2) для договора на оказание риэлторских услуг потребителю по приобретению недвижимого имущества –

обязательство субъекта риэлторской деятельности на определение перечня лиц, имеющих права в отношении объекта недвижимости, и информирование потребителя о наличии таких лиц и их правах;

3) для договора на оказание риэлторских услуг потребителю по подбору варианта сделки с объектом недвижимости:

в случае если потребитель является собственником (владельцем) недвижимого имущества – описание объекта недвижимости и указание его ориентировочной стоимости;

в случае если потребитель является приобретателем прав на недвижимое имущество – требования к объекту недвижимости с обязательным указанием его предполагаемого месторасположения, предполагаемой площади (общей, жилой), ориентировочной и предельной стоимости;

4) для договора на оказание риэлторских услуг потребителю, содержащего обязательство по подготовке документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости:

порядок осуществления платежей (государственная пошлина, платежи за регистрацию прав, за изготовление технической документации и другие) при осуществлении сделки с недвижимым имуществом;

сроки, необходимые для удостоверения и регистрации сделки с недвижимым имуществом.

5. Договор на оказание риэлторских услуг предусматривает обязательство потребителя не заключать аналогичных договоров с другими субъектами риэлторской деятельности и не осуществлять самостоятельную деятельность, аналогичной деятельности, составляющей предмет договора на оказание риэлторских услуг.

Статья 9. Основания отказа в предоставлении риэлторских услуг

1. Субъект риэлторской деятельности обязан отказать в предоставлении риэлторских услуг, а в случае заключения договора о предоставлении риэлторских услуг досрочно его расторгнуть в случае:

1) если результат, которого желает потребитель риэлторских услуг, или средства его достижения, на которых он настаивает, являются противоправными;

2) если потребитель риэлторских услуг предоставляет недостоверную информацию или отказывается предоставлять информации и документы, необходимые для предоставления риэлторских услуг;

3) если предоставление риэлторских услуг может привести к разглашению сведений, тайна которых охраняется законодательством Российской Федерации, стандартами и правилами риэлторской деятельности;

4) если предоставление риэлторских услуг может противоречить собственным интересам субъекта риэлторской деятельности или противоречить его профессиональным и другим обязанностям. В этом случае риэлторские услуги могут быть предоставлены, а заключенный договор не подлежит расторжению, если потребителю риэлторских услуг сообщено о возможном конфликте интересов и потребитель согласился на предоставление риэлторских услуг субъектом риэлторской деятельности в таких условиях.

2. В случае отказа в предоставлении риэлторских услуг, субъект риэлторской деятельности обязан сохранять конфиденциальность информации, полученной им от лица, обратившегося за предоставлением риэлторских услуг.

Глава 3. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПОТРЕБИТЕЛЕЙ РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ

Статья 10. Права субъектов риэлторской деятельности

Субъекты риэлторской деятельности при осуществлении риэлторской деятельности имеют право:

предоставлять в установленном законодательством порядке в пределах своей компетенции риэлторские услуги при заключении сделок по объектам недвижимого имущества и прав на них на рынке недвижимости;

получать доступ к объекту недвижимости, который является предметом сделки, документации и другой информации, необходимой или имеющей существенное значение для заключения, исполнения или прекращения сделки;

рекламировать свою деятельность и объекты недвижимого имущества, принадлежащие потребителю риэлторских услуг;

запрашивать и получать в порядке, установленном законодательством, от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, и от других органов необходимую информацию об объектах недвижимого имущества и правах на них, а также в рамках договора о предоставлении риэлторских услуг информацию о юридических и физических лиц, являющихся сторонами сделки;

отказываться от предоставления риэлторских услуг в случае непредоставления потребителем риэлторских услуг информации и документов, необходимых для оказания риэлторских услуг, а также в случае возникновения обстоятельств, препятствующих осуществлению риэлторской деятельности;

осуществлять иные права, установленные законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Обязанности субъекта риэлторской деятельности

Субъекты риэлторской деятельности обязаны:

быть членом одной из саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, по месту государственной регистрации;

соблюдать при осуществлении риэлторской деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты риэлторской деятельности, а также стандарты и правила риэлторской деятельности, утвержденные саморегулируемой

организацией лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, членом которой он является;

соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, членом которой он является, а также уплачивать взносы, установленные данной саморегулируемой организацией;

осуществлять страхование своей профессиональной ответственности;

представлять потребителю полученную на законных основаниях достоверную и полную информацию о недвижимом имуществе, о правах на него, в том числе о его собственнике (владельце);

не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от потребителя в ходе оказания услуги, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

обеспечивать сохранность документов, полученных во время проведения риэлторской деятельности от потребителей риэлторских услуг и (или) других лиц на период выполнения обязательств по договору на оказание риэлторских услуг. После оказания риэлторских услуг все документы передаются потребителям таких услуг;

сообщать потребителю о невозможности оказания риэлторской услуги вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих её оказанию;

представлять потребителю информацию о членстве в саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность;

представлять по требованию потребителя документы, подтверждающие квалификацию специалистов, назначенных субъектом риэлторской деятельности для оказания услуг по договору;

в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять копии договоров об оказании риэлторской услуги, документы и отчеты о ходе оказания данной услуги или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию; выполнять иные обязанности, предусмотренные законом.

выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 12. Права и обязанности потребителей риэлторских услуг

1. Потребители риэлторских услуг имеют право:

знакомиться с документами, подтверждающими право субъекта риэлторской деятельности на осуществление данной деятельности;

знакомиться со стандартами и правилами риэлторской деятельности;

получать от субъекта риэлторской деятельности всю необходимую информацию о ходе исполнения риэлторской услуги;

получать от субъекта риэлторской деятельности информацию о характере и правовых последствиях предполагаемой сделки с недвижимым имуществом и правами на него;

требовать расторжения договора на оказание риэлторских услуг в случае невыполнения субъектом риэлторской деятельности условий договора;

обращаться с жалобами на действия или бездействие субъектов риэлторской деятельности в уполномоченный государственный орган в области риэлторской деятельности, в саморегулируемые организации риэлторов, а также в суд.

получать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, компенсацию ущерба, причиненного субъектом риэлторской деятельности.

2. Потребители риэлторских услуг обязаны предоставлять субъекту риэлторской деятельности достоверные и полные сведения и документы на недвижимое имущество, в отношении которого заключается договор на оказание риэлторских услуг, о правах на него, о себе и иных правообладателях.

Глава 4. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 13. Порядок и условия информационного обеспечения риэлторской деятельности

1. Субъект риэлторской деятельности в целях выполнения обязательств, установленных договором на оказание риэлторских услуг, имеет право проводить сбор и получение информации и документов, необходимых для заключения сделки по объекту недвижимого имущества, обеспечения его нотариального удостоверения и (или) государственной регистрации, а также его выполнения.

2. Основанием для предоставления субъектам риэлторской деятельности информации, указанной в части первой настоящей статьи, является соответствующий письменный запрос, содержащий объем запрашиваемых сведений, оформленный в установленном порядке, с приложением копий договора о предоставлении риэлторских услуг, заключенного с потребителем, а также выписки из реестра о членстве риэлтора в саморегулируемой организации риэлторов.

3. Субъекты риэлторской деятельности имеют право на получение в установленном порядке от должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, предприятий жилищно-коммунального хозяйства, других учреждений и организаций, а также других должностных лиц информации об объектах недвижимого имущества, в отношении которого заключен договор на оказание риэлторских услуг, и их характеристиках (при условии, что соответствующие объекты недвижимого имущества не относятся к режимным объектам, разглашение информации о которых запрещено законодательством Российской Федерации), а также сведений о владельцах данных объектов недвижимого имущества и других лиц, имеющих права на эти объекты.

4. К органам, осуществляющим выполнение запросов субъектов риэлторской деятельности о предоставлении им информации, указанной в статье, относятся:

1) органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – в объеме сведений, включенных в Единый государственный реестр юридических лиц и Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

2) органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – в объеме сведений, включенных в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) органы внутренних дел – в объеме сведений о регистрации граждан по адресу объекта недвижимого имущества, являющегося предметом договора на оказание риэлторских услуг;

4) органы федеральной налоговой службы – в объеме сведений об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов у отчуждателя недвижимого имущества и (или) по объекту недвижимого имущества, являющейся предметом договора на оказание риэлторских услуг;

5) государственные нотариальные конторы и нотариусы, занимающиеся частной практикой – в объеме сведений об отсутствии запрета отчуждения и ареста (других обременений) на объект недвижимости, являющейся предметом договора на оказание риэлторских услуг;

6) органы записи актов гражданского состояния – в объеме сведений о наличии или об отсутствии актовой записи о заключении или расторжении брака, а также о рождении или смерти лиц, имеющих право на объект недвижимого имущества, являющейся предметом договора на оказание риэлторских услуг;

7) органы опеки и попечительства, учреждения здравоохранения, органы социальной защиты населения – в объеме сведений, необходимых для установления дееспособности отдельных категорий граждан (малолетние и несовершеннолетние дети и другие лица, признанные в установленном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными, инвалиды, пенсионеры и другие);

8) органы жилищно-коммунального хозяйства и организации, осуществляющие эксплуатацию объектов недвижимого имущества – в объеме сведений об отсутствии задолженности по оплате за предоставленные услуги по объекту недвижимого имущества, которые являются предметом договора на оказание риэлторских услуг.

5. Информация на запросы субъектов риэлторской деятельности может быть оказана другими органами, организациями, учреждениями, предприятиями и должностными лицами в пределах установленных законодательством.

6. Сбор, предоставление и использование информации, предусмотренные настоящим Федеральным законом, осуществляется с учетом требований Федерального закона «О защите персональных данных».

Статья 14. Конфиденциальность информации, связанной с риэлторской деятельностью

1. Субъекты риэлторской деятельности обязаны сохранять конфиденциальность информации, полученной ими в процессе осуществления риэлторской деятельности от потребителей риэлторских услуг. Требования по сохранению конфиденциальности информации сохраняют свое действие и после выполнения субъектом риэлторской деятельности своих обязанностей согласно условиям соответствующего договора на оказание риэлторских услуг.

2. Соблюдение конфиденциальности информации предполагает ее неразглашение, а также обязанность не использовать эту информацию в личных целях или в интересах третьей стороны.

3. Третьи лица имеют право на получение информации, которая является конфиденциальной и (или) составляет коммерческую тайну субъектов риэлторской деятельности или потребителей риэлторских услуг, только в пределах предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Требования о конфиденциальности информации распространяются на:

1) все материалы и документы как на бумажных, так и на электронных носителях, собранные и подготовленные субъектом риэлторской деятельности в процессе осуществления риэлторской деятельности;

2) сведения, полученные субъектом риэлторской деятельности или риэлтором от потребителя риэлторских услуг, в том числе при предоставлении ему консультационных услуг;

3) информацию о потребителе риэлторских услуг, ставшей известной субъекту риэлторской деятельности или риэлтору в процессе осуществления риэлтерской деятельности;

4) сведения, связанные с коммерческой деятельностью потребителя риэлторских услуг, составляющих коммерческую тайну, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) информацию об объектах недвижимого имущества и правах на них.

5. В целях соблюдения конфиденциальности информации субъект риэлторской деятельности обязан:

1) обеспечивать сохранность документов потребителя риэлторских услуг в месте, исключающем доступ посторонних лиц;

2) предоставлять консультации потребителю риэлторских услуг, проводить с ним переговоры при отсутствии посторонних лиц.

6. Доступ к документам, содержащим конфиденциальную информацию, должны иметь только риэлторы, предоставляющие риэлторские услуги, а также работники субъекта риэлторской деятельности, которые выполняют работы в соответствии с их должностными обязанностями и регламентом предоставления риэлторских услуг.

Статья 15. Обжалование отказа в предоставлении информации

Отказ должностного лица или органа, указанных в статье 13 настоящего Федерального закона, в предоставлении субъекту риэлторской деятельности запрашиваемой информации может быть обжалован в вышестоящий орган в порядке подчиненности или в судебном порядке.

Статья 16. Реклама риэлторской деятельности

1. Субъекты риэлтерской деятельности имеют исключительное право на распространение рекламы об объектах недвижимого имущества (в том числе объектах незавершенного строительства), в отношении которых заключен договор на оказание риэлторских услуг.

2. Содержание рекламы, распространяемой субъектами риэлторской деятельности, должно соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О рекламе».

3. Содержание рекламы объекта недвижимости должно быть согласовано с потребителем риэлтерских услуг и соответствовать условиям заключенного договора на оказание риэлторских услуг.

4. Представляя интересы потребителя риэлторских услуг в сделке, Субъекты риэлтерской деятельности не имеют права назначать цену объекта недвижимого имущества (в том числе объектах незавершенного строительства), в отношении которых заключен договор на оказание риэлторских услуг, отличную от цены, определенной в договоре на оказание риэлторских услуг. Любое изменение цены должно быть согласовано с потребителем риэлторских услуг в письменной форме.

5. Субъекты риэлтерской деятельности вправе рекламировать или иным образом размещать информацию об объекте недвижимости только с согласия потребителя после

заключения договора на оказание риэлтерских услуг.

6. Субъекты риэлтерской деятельности после заключения договора на оказание риэлтерских услуг с потребителем, который является приобретателем прав на объект недвижимости, обязаны на срок, указанный в этом договоре, прекратить рекламу объекта и не предпринимать действий, направленных на его приобретение другими потребителями.

Глава 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 17. Государственное регулирование риэлторской деятельности

1. Государственное регулирование риэлторской деятельности и деятельности саморегулируемых организаций риэлторов в части надзора и нормативно-правового регулирования осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Функциями государственного регулирования риэлторской деятельности являются:

1) выработка государственной политики в сфере риэлторской деятельности;

2) нормативно-правовое регулирование в сфере риэлторской деятельности, в том числе утверждение федеральных стандартов риэлторской деятельности, а также принятие в пределах своей компетенции иных нормативных правовых актов, регулирующих риэлторскую деятельность и (или) предусмотренных настоящим Федеральным законом;

3) ведение государственного реестра саморегулируемых организаций;

4) осуществление надзора за выполнением саморегулируемыми организациями лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, требований настоящего Федерального закона;

5) обращение в суд с заявлением об исключении саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, из государственного реестра саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность.

Статья 18. Стандарты риэлторской деятельности

1. Стандартами риэлторской деятельности определяются требования к порядку осуществления риэлторской деятельности.

2. Стандарты риэлторской деятельности подразделяются на федеральные стандарты риэлторской деятельности и стандарты и правила риэлторской деятельности.

2. Федеральные стандарты [риэлторской](#) деятельности разрабатываются и утверждаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию риэлторской (далее – орган надзора за саморегулируемыми организациями) с привлечением саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, в соответствии со статьей 22 Федерального закона «О саморегулируемых организациях».

3. Утвержденные федеральные стандарты риэлторской деятельности подлежат опубликованию органом надзора за саморегулируемыми организациями и размещению на официальном сайте органа надзора за саморегулируемыми организациями в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

4. Стандарты и правила риэлторской деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемыми организациями лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, и не могут противоречить настоящему Федеральному закону и федеральным стандартам риэлторской деятельности.

5. В случае создания саморегулируемыми организациями лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, ассоциаций (союзов) в порядке, установленном статьей 33 настоящего Федерального закона, разработка и утверждение единых для членов ассоциации (союза) стандартов и правил риэлторской деятельности осуществляется указанной ассоциацией (союзом) саморегулируемых организаций.

Статья 19. Саморегулирование риэлторской деятельности

1. Саморегулирование риэлторской деятельности осуществляется на условиях объединения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – субъектов риэлторской деятельности в саморегулируемые организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, создаваемые в целях регулирования и контроля риэлторской деятельности.

2. Саморегулируемые организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, создаются по региональному признаку по одной саморегулируемой организации в каждом субъекте Российской Федерации, за исключением городов федерального значения – Москвы и Санкт-Петербурга.

3. В случае если общее количество субъектов риэлторской деятельности, зарегистрированных в отдельном субъекте Российской Федерации, меньше минимального количества членов саморегулируемой организации, установленного в статье 19 настоящего Федерального закона, может быть создана межрегиональная саморегулируемая организация, объединяющая лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность на территориях двух и более сопредельных субъектов Российской Федерации.

Статья 20. Приобретение статуса саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность

1. Статус саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, может приобрести некоммерческая организация, созданная в форме некоммерческого партнерства, при условии ее соответствия требованиям установленным в статье 21 настоящего Федерального закона.

2. Для внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций сведений о некоммерческой организации ею представляются в орган надзора за саморегулируемыми организациями, документы, предусмотренные [пунктами 1 - 6 части 8 статьи 20](#) Федерального закона «О саморегулируемых организациях», а также документы, подтверждающие соблюдение установленных статьей 21 настоящего Федерального закона.

3. Не допускается требовать представление иных документов для внесения сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций, за исключением указанных в [части 2](#) настоящей статьи документов.

Статья 21. Требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность

Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность при условии ее соответствия следующим требованиям:

- 1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем _____ юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей;
- 2) наличие документов, указанных в статье 22 настоящего Федерального закона;
- 3) обеспечение некоммерческой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями посредством установления требования к страхованию профессиональной ответственности членов саморегулируемой организации.

Статья 22. Документы саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность

1. Саморегулируемая организация лиц обязана разработать и утвердить:

- 1) требования к членству в саморегулируемой организации;
- 2) стандарты и правила осуществления риэлторской деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;
- 3) документ, устанавливающий правила контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации требований к членству в саморегулируемой организации, стандартов и правил осуществления риэлторской деятельности;
- 4) документ, устанавливающий систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами саморегулируемой организации требований к членству в саморегулируемой организации, стандартов и правил осуществления риэлторской деятельности, основания и порядок их применения.

2. Требования к членству в саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность должны содержать:

- 1) квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, работникам индивидуального предпринимателя, работникам юридического лица: требование о наличии образования определенных уровня и профиля, требование о наличии определенного стажа работы;
- 2) требование к численности соответствующих требованиям [пункта 1](#) настоящей части работников индивидуального предпринимателя, работников юридического лица;
- 3) требование о достижении положительных результатов проводимой в порядке, установленном стандартами и правилами саморегулируемой организации, оценки и сертификации квалификации индивидуальных предпринимателей, работников индивидуальных предпринимателей, работников юридических лиц;
- 4) требования о страховании профессиональной ответственности индивидуального предпринимателя, юридического лица;
- 4) требование о наличии полностью сформированного уставного капитала в размере не менее, установленного данными требованиями, – для юридических лиц.

4. Минимально необходимыми требованиями к членству в саморегулируемой организации риэлторов являются:

- 1) требование о наличии у индивидуального предпринимателя, юридического лица не менее _____ работников – риэлторов, имеющих высшее экономическое и (или) юридическое образование и стаж работы в области риэлторской деятельности не менее _____ лет;

2) требование о наличии у индивидуального предпринимателя высшего экономического или юридического образования и стажа работы в области риэлторской деятельности не менее ___ лет ;

3) требование к прохождению указанными в [пунктах 1 и 2](#) настоящей части работниками и индивидуальным предпринимателем не реже чем один раз в пять лет сертификации профессиональных квалификаций;

4) требование о наличии полностью сформированного уставного капитала в размере не менее _____ рублей – для юридических лиц.

5. Саморегулируемая организация лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, не вправе устанавливать требования к членству ниже минимально необходимых требований, установленных [частью 4](#) настоящей статьи.

Статья 23. Прием в члены саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность

1. В члены саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, могут быть приняты юридические лица и индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям к членству в саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность.

2. Для приема в члены саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо представляет в эту саморегулируемую организацию следующие документы:

1) заявление о приеме в члены этой саморегулируемой организации. В заявлении должен быть указан субъект Российской Федерации, на территории которого заявитель планирует осуществлять риэлторскую деятельность;

2) копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица);

3) договор (полис) страхования профессиональной ответственности в соответствии с требованиями, установленными саморегулируемой организацией;

4) документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к членству в саморегулируемой организации.

3. В срок не позднее чем тридцать календарных дней со дня получения документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, саморегулируемая организация осуществляет их проверку и обязана принять решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены этой саморегулируемой организации или об отказе в приеме в члены этой саморегулируемой организации с указанием причин отказа, а также направить или вручить данное решение такому индивидуальному предпринимателю или такому юридическому лицу.

4. Основаниями для отказа в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, являются:

1) несоответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к членству в этой саморегулируемой организации

2) непредставление индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в полном объеме документов, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи.

5. Лицу, принятому в члены саморегулируемой организации, выдается свидетельство о членстве в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней после дня принятия уполномоченным органом саморегулируемой организации соответствующего решения, и уплаты вступительного взноса.

6. Решения саморегулируемой организации о приеме в члены саморегулируемой организации, об отказе в приеме в члены саморегулируемой организации, ее бездействие при приеме в члены саморегулируемой организации могут быть обжалованы в арбитражный суд.

Статья 24. Прекращение членства в саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность

1. Членство в саморегулируемой организации прекращается в случае:

1) добровольного выхода члена саморегулируемой организации из саморегулируемой организации;

2) исключения из членов саморегулируемой организации по решению саморегулируемой организации;

3) смерти индивидуального предпринимателя – члена саморегулируемой организации или ликвидации юридического лица – члена саморегулируемой организации.

2. В случае, предусмотренном [пунктом 1 части 1](#) настоящей статьи, членство в саморегулируемой организации прекращается со дня поступления в саморегулируемую организацию заявления члена саморегулируемой организации о добровольном прекращении его членства в этой организации.

3. Саморегулируемая организация принимает решение об исключении из членов саморегулируемой организации индивидуального предпринимателя или юридического лица в случае:

1) неоднократного в течение одного года или грубого нарушения членом саморегулируемой организации требований к членству, установленных саморегулируемой организацией стандартов и правил осуществления риэлторской деятельности;

2) неоднократной неуплаты в течение одного года или несвоевременной уплаты в течение одного года членских взносов;

3) неисполнения членом саморегулируемой организации требований о страховании профессиональной ответственности.

4. Решение об исключении из членов саморегулируемой организации индивидуального предпринимателя или юридического лица принимается общим собранием членов саморегулируемой организации.

5. Лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращаются уплаченный вступительный взнос и членские взносы.

6. Решение саморегулируемой организации об исключении из членов саморегулируемой организации может быть обжаловано в арбитражный суд.

Статья 25. Исключительная компетенция общего собрания членов саморегулируемой организации

К исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации относятся следующие вопросы:

1) утверждение устава некоммерческой организации, внесение в него изменений;

2) избрание тайным голосованием членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, досрочное прекращение полномочий указанного органа или досрочное прекращение полномочий отдельных его членов;

3) избрание тайным голосованием руководителя постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, досрочное прекращение полномочий такого руководителя;

4) установление размеров вступительного и регулярных членских взносов и порядка их уплаты;

5) утверждение документов, предусмотренных статьей 20 настоящего Федерального закона;

6) принятие решения об исключении из членов саморегулируемой организации;

7) принятие решения об участии саморегулируемой организации в некоммерческих организациях, в том числе о вступлении в ассоциацию (союз) саморегулируемых организаций, торгово-промышленную палату, выходе из состава членов этих некоммерческих организаций;

11) установление компетенции исполнительного органа саморегулируемой организации и порядка осуществления им руководства текущей деятельностью саморегулируемой организации;

12) принятие иных решений, которые в соответствии с настоящим Федеральным законом, Федеральным [законом](#) «О саморегулируемых организациях», другими федеральными законами и уставом некоммерческой организации отнесены к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации.

Статья 26. Специализированные органы саморегулируемой организации

К специализированным органам саморегулируемой организации, которые в обязательном порядке создаются постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации, относятся:

1) орган, осуществляющий разработку стандартов и правил риэлторской деятельности;

2) орган, осуществляющий контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований к членству в саморегулируемой организации, стандартов и правил риэлторской деятельности;

3) орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

Статья 27. Контроль саморегулируемой организации за деятельностью своих членов

1. Саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов риэлторской деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией требований к членству, стандартов и правил риэлторской деятельности, а также норм деловой и профессиональной этики, требований к страхованию членами саморегулируемой организации своей профессиональной ответственности.

2. Контроль за деятельностью членов саморегулируемой осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок. План проверок разрабатывается на срок

три года и утверждается постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации.

3. Плановая проверка деятельности члена саморегулируемой организации проводится не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год. Продолжительность плановой проверки не должна превышать пяти рабочих дней.

4. Основанием для проведения саморегулируемой организацией внеплановой проверки может являться направленная в саморегулируемую организацию мотивированная жалоба на нарушение ее членом требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, установленных саморегулируемой организацией требований к членству, стандартов и правил риэлторской деятельности, норм деловой и профессиональной этики. Внутренними документами саморегулируемой организации могут быть предусмотрены иные основания для проведения внеплановой проверки. В ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе, на основании которой проводится проверка.

Статья 28. Рассмотрение саморегулируемой организацией жалоб на действия своих членов и обращений

1. Саморегулируемая организация вправе рассматривать жалобы на действия своих членов. Жалобы на действия членов саморегулируемой организации и обращения, поступившие в саморегулируемую организацию, подлежат рассмотрению не позднее чем в месячный срок со дня их поступления, если законодательством Российской Федерации не установлен меньший срок. Решение, принятое по результатам рассмотрения этой жалобы или этого обращения, направляется лицу, их направившему.

2. В случае выявления в результате рассмотрения жалобы на действия члена саморегулируемой организации нарушения им требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, установленных саморегулируемой организацией требований к членству, стандартов и правил риэлторской деятельности, норм деловой и профессиональной этики саморегулируемая организация применяет в отношении такого члена меры дисциплинарного воздействия в соответствии со статьей 29 настоящего Федерального закона.

3. Процедура рассмотрения указанных в [части 1](#) настоящей статьи жалоб и обращений определяется внутренними документами саморегулируемой организации.

4. При рассмотрении жалобы на действия члена саморегулируемой организации на заседание соответствующего органа саморегулируемой организации должны быть приглашены лицо, направившее такую жалобу, и член саморегулируемой организации, на действия которого направлена такая жалоба.

Статья 29. Применение саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации

1. Саморегулируемая организация применяет в отношении своих членов предусмотренные такой саморегулируемой организацией меры дисциплинарного воздействия за несоблюдение требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов риэлторской деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией требований к членству, стандартов и правил риэлторской деятельности, а также норм деловой и профессиональной этики, требований к страхованию членами саморегулируемой организации своей профессиональной ответственности

2. В качестве мер дисциплинарного воздействия применяются:

- 1) вынесение предписания об обязательном устранении членом саморегулируемой организации выявленных нарушений в установленные сроки;
- 2) вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения;
- 3) наложение на члена саморегулируемой организации штрафа в размере, установленном внутренними документами саморегулируемой организации;
- 4) исключение из членов саморегулируемой организации.

3. Порядок рассмотрения дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия устанавливается общим собранием членов саморегулируемой организации.

Статья 30. Обеспечение имущественной ответственности лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность

1. Ущерб, причиненный потребителю, заключившему договор на оказание риэлторских услуг, вследствие действий (бездействия) лица, осуществляющего риэлторскую деятельность, допущенных из-за неисполнения или исполнения ненадлежащим образом обязанностей согласно требованиям федеральных стандартов риэлторской деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией стандартов и правил риэлторской деятельности, а также договора на оказание риэлторских услуг, подлежат возмещению в пределах размера полученного лицом, осуществляющим риэлторскую деятельность, вознаграждения, если иное не установлено договором или решением суда, за счет имущества лица, осуществляющего риэлторскую деятельность, причинившего своими виновными действиями (бездействием) ущерб потребителю риэлторской услуги.

2. В целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, перед потребителями риэлторских услуг, саморегулируемая организация обязана предъявлять к своим членам требования о заключении предусмотренного настоящим Федеральным законом договора страхования профессиональной ответственности при осуществлении риэлторской деятельности, размер единовременной выплаты из страховой суммы в котором не может быть менее двух миллионов рублей. Решением общего собрания СРО риэлторов может быть установлен больший размер минимальной страховой суммы и размера единовременной выплаты.

Статья 31. Договор страхования профессиональной ответственности лица, осуществляющего риэлторскую деятельность

1. Объектом страхования по договору страхования профессиональной ответственности лица, осуществляющего риэлторскую деятельность (далее – договор страхования ответственности) являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности лица, осуществляющего риэлторскую деятельность, по обязательствам, возникающим вследствие возможного причинения ущерба потребителю, заключившему договор на оказание риэлторских услуг.

2. Страховым случаем по договору страхования ответственности является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) лица, осуществляющего риэлторскую деятельность, в результате нарушения требований федеральных законов, федеральных стандартов риэлторской деятельности, стандартов и правил риэлторской деятельности, установленных саморегулируемой организацией,

членом которой являлось лицо, осуществляющее риэлторскую деятельность, на момент причинения ущерба.

3. При наступлении страхового случая страховщик в пределах размера единовременной выплаты по договору страхования ответственности производит страховую выплату потребителю в размере установленного вступившим в законную силу решением суда причиненного потребителю ущерба.

4. Договор страхования ответственности заключается на срок не менее одного года с условием возмещения ущерба, причиненного в период действия договора страхования ответственности, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность

1. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, осуществляется органом надзора за саморегулируемыми организациями, в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей проведения проверок, установленных настоящей статьей.

2. Плановая проверка деятельности саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, проводится в соответствии с планом, утвержденным органом надзора за саморегулируемыми организациями.

3. Внеплановая проверка деятельности саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, может проводиться в целях контроля за исполнением предписаний об устранении нарушений, выявленных в ходе плановых проверок деятельности этой саморегулируемой организации. Решение о проведении внеплановой проверки также принимается органом надзора за саморегулируемыми организациями на основании заявлений юридических лиц, физических лиц, органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правоохранительных органов о нарушении этой саморегулируемой организацией или ее членами требований к саморегулируемым организациям и к их деятельности, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами.

4. Предметом проверки саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, соблюдение этой саморегулируемой организацией требований к саморегулируемым организациям и к их деятельности, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами.

5. В случае выявления нарушения саморегулируемой организацией лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов орган надзора за саморегулируемыми организациями направляет в эту саморегулируемую организацию одновременно с актом о выявленных нарушениях предписание об их устранении с указанием срока исполнения предписания. Указанное предписание может быть обжаловано этой саморегулируемой организацией в арбитражный суд.

6. Саморегулируемая организация лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, обязана представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию, необходимую для осуществления им своих функций.

7. В случае неисполнения саморегулируемой организацией лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, требований [20](#) настоящего Федерального закона и в иных предусмотренных федеральными законами случаях орган надзора за саморегулируемыми организациями вправе обратиться в арбитражный суд с требованием об исключении сведений о соответствующей некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

Статья 33. Участие саморегулируемых организаций в некоммерческих организациях

1. Саморегулируемые организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, вправе создавать ассоциации (союзы) в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о некоммерческих организациях.

2. Ассоциации (союзы) саморегулируемых организаций могут создаваться ими по территориальному или иным признакам.

3. Решение об участии саморегулируемой организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, в ассоциации (союзе) саморегулируемых организаций принимается общим собранием членов саморегулируемой организации в порядке, установленном ее уставом.

4. Членами ассоциации (союза) саморегулируемых организаций могут быть переданы ассоциации (союзу) права на разработку единых стандартов и правил риэлторской деятельности, условий членства в саморегулируемых организациях – членах ассоциации (союза), профессиональное обучение и сертификацию работников членов саморегулируемых организаций, на сертификацию услуг членов саморегулируемой организации, а также иные права саморегулируемых организаций.

5. В целях формирования единых подходов к осуществлению риэлторской деятельности, в координации деятельности саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, а также в целях взаимодействия саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и потребителями риэлторских услуг саморегулируемые организации лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, могут образовать Национальный совет по риэлторской деятельности.

6. Национальным советом по риэлторской деятельности признается некоммерческая организация, которая создана саморегулируемыми организациями лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, зарегистрирована органом надзора за саморегулируемыми организациями лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, и членами которой являются более чем пятьдесят процентов указанных саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, объединяющих более чем пятьдесят процентов всех лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность

7. Некоммерческая организация, соответствующая требованиям [части 6](#) настоящей статьи, подлежит регистрации в качестве Национального совета по риэлторской деятельности по истечении трех дней с даты представления в орган надзора за саморегулируемыми организациями лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, следующих документов:

- 1) заявление о регистрации в качестве Национального совета;
- 2) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов;

3) заверенные некоммерческой организацией копии заявлений о вступлении в некоммерческую организацию всех ее членов.

8. Основными функциями Национального совета по риэлторской деятельности являются:

- 1) обсуждение вопросов государственной политики в области риэлторской деятельности;
- 2) представление интересов саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления;
- 3) формирование предложений по вопросам выработки государственной политики в области риэлторской деятельности;
- 4) формирование предложений о совершенствовании правового и экономического регулирования риэлторской деятельности;
- 5) защита прав и законных интересов саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность;
- 6) разработка и представление на утверждение в уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию риэлторской деятельности, федеральных стандартов риэлторской деятельности;
- 7) осуществление предварительной экспертизы нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих риэлторскую деятельность;
- 8) рассмотрение проектов нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих риэлторскую деятельность, и представление рекомендаций к их утверждению уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию риэлторской деятельности;
- 9) рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб саморегулируемых организаций лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, потребителей риэлторских услуг, субъектов риэлторской деятельности.

Статья 34. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.