

О РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера действия настоящего Федерального закона

Настоящим Федеральным законом регулируются отношения, связанные с осуществлением субъектами предпринимательства деятельности по оказанию услуг для целей совершения физическими и юридическими лицами сделок с недвижимым имуществом (далее – риэлторской деятельности) на основании договоров оказания услуг на возмездной основе.

Статья 2. Цель настоящего Федерального закона

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

Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

Риэлторская деятельность – деятельность субъектов предпринимательства - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляемая на основании договоров оказания услуг на возмездной основе за счет и в интересах физических и юридических лиц (далее – потребителей) и связанная с установлением, изменением и прекращением их прав на недвижимое имущество.

Риэлтор — субъект предпринимательской деятельности – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие риэлторскую деятельность.

Потребитель — физическое, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с риэлтором договор на оказание риэлторских услуг.

Договор на оказание риэлторских услуг — договор оказания услуг на возмездной основе между потребителем и риэлтором, предметом которого является оказание риэлторской услуги.

Национальные стандарты – требования к порядку оказания риэлторских услуг и осуществлению риэлторской деятельности, разрабатываемые Национальным объединением СРО риэлторов, являющиеся обязательными для исполнения всеми риэлторами и специалистами по недвижимости – агентами и брокерами.

Правила риэлторской деятельности – требования к порядку оказания риэлторских услуг и осуществлению риэлторской деятельности, разрабатываемые СРО риэлторов, являющиеся обязательными для исполнения членами этого СРО. Правила риэлторской деятельности не могут противоречить Национальным стандартам.

Специалист по недвижимости - брокер - физическое лицо - работник или индивидуальный предприниматель, обладающий квалификацией брокера в соответствии с требованиями Национального стандарта и имеющий право на основании Устава или доверенности от имени Риэлтора осуществлять действия по оказанию риэлторской услуги, в том числе, заключение договора с Потребителем.

Специалист по недвижимости - агент - физическое лицо - работник или индивидуальный предприниматель, обладающий квалификацией агента в соответствии с требованиями Национального стандарта, по поручению Брокера оказывающий риэлторские услуги в рамках заключенного с Брокером договора на оказание риэлторских услуг.

Аккредитованное учебное заведение — зарегистрированное в Национальном реестре аккредитованных учебных заведений учебное заведение, осуществляющее процесс обучения и повышения квалификации специалистов по недвижимости – агентов и брокеров по учебным программам, соответствующим требованиям Национального стандарта.

Аттестат — документальное свидетельство, подтверждающее факт сдачи специалистом по недвижимости квалификационного экзамена по квалификации «Агент» или «Брокер», выданное СРО риэлторов или уполномоченными им организациями.

Аккредитованная страховая организация — страховая организация, получившая в установленном Национальным объединением СРО риэлторов порядке право на осуществление страхования профессиональной ответственности риэлторов в соответствии с требованиями настоящего закона.

Апелляционная комиссия — структурное подразделение Национального объединения СРО риэлторов, уполномоченное рассматривать апелляции на действия СРО риэлторов и принимать решения по результатам апелляций.

Дисциплинарная комиссия — структурное подразделение СРО риэлторов, уполномоченное рассматривать споры риэлторов между собой, жалобы и претензии потребителей к риэлторам, и выносить решения по ним.

Реестр риэлторов и реестр аттестованных специалистов — базы данных, содержащие сведения о составе СРО риэлторов и персонифицированный перечень аттестованных специалистов по недвижимости.

Статья 4. Понятие риэлторских услуг

Под риэлторскими услугами в настоящем законе понимается комплекс действий, направленных на подготовку и сопровождение перехода права собственности или пользования недвижимым имуществом, а именно:

оказание услуг потребителю по продаже или передаче в аренду (наём) недвижимого имущества, которым он имеет право распоряжаться на законном основании;

оказание услуг потребителю по приобретению в его собственность или в пользование принадлежащего третьим лицам недвижимого имущества;

предоставление консультационных услуг, услуг по изучению конъюнктуры рынка, иных возмездных услуг, сопутствующих гражданскому обороту недвижимого имущества

оказание услуг потребителю по управлению принадлежащим ему недвижимым имуществом (?).

Риэлторские услуги оказываются в соответствии с возмездным договором, заключаемым с потребителем.

Статья 5. Субъекты риэлторской деятельности

Субъектами риэлторской деятельности признаются юридические лица и индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, являющиеся членами саморегулируемой организации риэлторов, осуществляющие свою деятельность и застраховавшие свою профессиональную ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее - риэлторы).

Оказание услуг, указанных в статье 4 настоящего Федерального закона, иными лицами, не являющимися субъектами риэлторской деятельности, не допускается. Лицо, оказывающее риэлторские услуги в нарушение настоящего Федерального закона несет предусмотренную законодательством ответственность.

Статья 6. Требования к субъектам риэлторской деятельности

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, должны быть зарегистрированы в установленном на территории Российской Федерации порядке и соответствовать следующим требованиям:

являться членом саморегулируемой организации риэлторов и выполнять требования федеральных стандартов риэлторской деятельности, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций риэлторов и правил риэлторской деятельности, установленных саморегулируемой организацией риэлторов, членом которой он является;

иметь квалифицированный персонал аттестованных специалистов по недвижимости;

иметь в собственности или в пользовании нежилое помещение, права на которое оформлены в установленном законодательством порядке, обеспечивающее условия обслуживания потребителей в соответствии с требованиями Национальных стандартов и правил риэлторской деятельности

Риэлторы обязаны соблюдать правила деловой и профессиональной этики, утвержденные Национальным объединением саморегулируемых организаций риэлторов.

Статья 7. Содержание риэлторской услуги

Содержанием риэлторской услуги является:

Изучение и анализ конъюнктуры рынка недвижимости, определение рекомендуемой цены недвижимого имущества;

Обеспечение сохранности документов, полученных от потребителя для подготовки сделки;

Обеспечение защиты интересов потребителей путем разъяснения прав и обязанностей, а также правовых последствий сделок;

Рекламирование недвижимого имущества как товара на условиях, предусмотренных заключенным договором на оказание риэлторских услуг;

Подбор объектов недвижимости, удовлетворяющих критериям, установленным Потребителем;

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

Экспертная оценка содержания правоустанавливающих и иных документов, необходимых для совершения сделок с недвижимым имуществом и выдача рекомендаций по доведению их до требований, предъявляемых действующим законодательством;

Доведение до Потребителя ставшей известной риэлтору информации, которая может существенно (в пределах задания, установленного риэлтору по договору) повлиять на решение потребителя о совершении сделки с недвижимым имуществом;

Организация и осуществление деловых контактов и переговоров с третьими лицами с учетом условий, предусмотренных заключенными договорами;

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

Содействие потребителю в проведении безопасных расчетов по сделке и представлении документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Статья 8. Обязательные требования к договору на оказание риэлторской услуги

Договор на оказание риэлторской услуги является договором возмездного оказания услуг и заключается в простой письменной форме.

Договор на оказание услуги должен содержать:

стороны договора;

предмет договора;

права и обязанности сторон;

размер или порядок определения денежного вознаграждения риэлтора за оказание услуги;

порядок оплаты вознаграждения;

срок действия договора;

условия расторжения договора;

ответственность сторон;

порядок отчетности риэлтора перед потребителем о ходе оказания услуги;

перечень переданных риэлтору документов на момент подписания Договора;

сведения об обязательном страховании гражданской ответственности риэлтора в соответствии с настоящим Федеральным законом;

наименование саморегулируемой организации риэлторов, членом которой является риэлтор, и место нахождения этой организации;

указание на стандарты риэлторской деятельности, которые будут применяться при оказании услуги;

порядок разрешения споров;

юридические адреса и реквизиты сторон.

Национальные стандарты риэлторской деятельности могут устанавливать и иные обязательные требования к содержанию договора на оказание риэлторских услуг.

Договор на оказание риэлторских услуг потребителю по продаже принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества должен содержать порядок определения продажной цены этого имущества, описание его характеристик и адресные данные, позволяющие однозначно его идентифицировать.

Договор на оказание риэлторских услуг потребителям в отношении какого-либо недвижимого имущества должен содержать точное указание на него, а также описание этого недвижимого имущества.

Факт оказания риэлторской услуги подтверждается актом выполнения услуги, содержащим подтверждение исполнения риэлтором условий договора, подписываемым потребителем услуги и риэлтором, с которым потребитель заключил данный договор.

Глава 2. Условия осуществления риэлторской деятельности

Статья 9. Обязанности и права субъекта риэлторской деятельности (риэлтора)

Риэлтор обязан:

быть членом одной из саморегулируемых организаций риэлторов по месту постановки на налоговый учет;

соблюдать при осуществлении риэлторской деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, национальных стандартов, утвержденных Национальным объединением СРО риэлторов;

соблюдать установленные саморегулируемой организацией риэлторов правила осуществления риэлторской деятельности;

обеспечивать соблюдение сотрудниками риэлтора правил деловой и профессиональной этики, установленных Национальным объединением саморегулируемых организаций риэлторов (далее - правила деловой и профессиональной этики);

уплачивать взносы, установленные саморегулируемой организацией риэлторов и Национальным объединением СРО риэлторов;

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

обеспечивать сохранность документов, получаемых от потребителя в ходе оказания услуги;

представлять потребителю информацию о членстве в саморегулируемой организации риэлторов;

представлять по требованию потребителя страховой полис;

представлять по требованию потребителя документы, подтверждающие квалификацию специалистов, назначенных риэлтором для оказания услуг по договору;

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

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;

по требованию потребителя предоставлять заверенную саморегулируемой организацией риэлторов выписку из реестра членов саморегулируемой организации риэлторов, членом которой он является;

все сотрудники субъекта риэлторской деятельности, участвующие в процессе оказания риэлторских услуг, должны быть обучены и аттестованы по программам и методикам, разработанным и утвержденным Национальным объединением саморегулируемых организаций риэлторов.

Риэлтор имеет право:

получать от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информацию о зарегистрированных правах на объекты недвижимости;

получать от органов внутренних дел информацию в объеме сведений учета регистрации граждан по месту жительства и пребывания и снятия с него;

получать от органов жилищно-коммунального хозяйства и организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов жилого и нежилого фондов информацию в объеме сведений, включаемых в ведущиеся указанными органами домовые книги;

получать от органов социального обеспечения информацию в объеме сведений, необходимых для установления характера и содержания прав на недвижимое имущество лиц, относящихся к особым категориям граждан (несовершеннолетних граждан и иных лиц, признанных в установленном порядке ограниченными в дееспособности или полностью недееспособными, инвалидов, пенсионеров);

получать от органов регистрации актов гражданского состояния информацию в объеме сведений, включаемых в журналы регистрации актов гражданского состояния;

Условием для предоставления указанной информации являются:

наличие договора оказания риэлторских услуг потребителю по запрашиваемому объекту недвижимого имущества;

выписка из реестра о членстве риэлтора в саморегулируемой организации риэлторов;

запрос риэлтора содержащий объем запрашиваемых сведений, оформленный в установленном порядке;

документ, подтверждающий права граждан на объект недвижимости, сведения о котором запрашиваются.

Статья 10. Ответственность риэлтора

Риэлтор несет ответственность перед потребителем за причинение ущерба своими виновными действиями (бездействием) в результате допущенных нарушений требований федеральных законов, Национальных стандартов и правил риэлторской деятельности.

Предел ответственности риэлтора перед потребителем ограничен размером вознаграждения риэлтора по договору оказания услуг, если иное не установлено решением суда.

Статья 11 Обязанности и права потребителя риэлторских услуг

Потребители риэлторских услуг обязаны:

предоставлять риэлтору полные и достоверные сведения и документы на объекты недвижимого имущества, о правах на них и об их правообладателях, а также сообщить об имеющихся или имевших место в прошлом спорах относительно прав на эти объекты и притязаниях на эти права третьих лиц.

Потребители риэлторских услуг имеют право:

свободно выбирать риэлтора для оказания услуги;

проверять полномочия риэлтора;

получать от риэлтора всю необходимую информацию о ходе исполнения услуги;

обращаться в органы по рассмотрению претензий и разрешению споров при саморегулируемой организации риэлторов, в другие общественные организации по вопросам нарушения их прав как потребителей риэлторских услуг.

Договором об оказании услуг может быть предусмотрено обязательство потребителя не заключать аналогичных договоров с другими риэлторами, либо воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет договора об оказании риэлторских услуг.

Статья 12. Стандарты риэлторской деятельности

Стандартами риэлторской деятельности определяются требования к порядку оказания услуги и осуществления риэлторской деятельности.

Национальные стандарты риэлторской деятельности разрабатываются Национальным объединением СРО риэлторов и утверждаются уполномоченным государственным органом.

Национальные стандарты являются обязательными для применения профессиональными участниками рынка недвижимости при осуществлении риэлторской деятельности.

Утвержденные Национальные стандарты риэлторской деятельности подлежат опубликованию уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому

регулированию риэлторской деятельности, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и размещению на официальном сайте уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию риэлторской деятельности, и на сайте Национального объединения СРО риэлторов в сети "Интернет".

Правила риэлторской деятельности разрабатываются и утверждаются СРО риэлторов и не могут противоречить Национальным стандартам риэлторской деятельности.

Статья 13. Профессиональное обучение специалистов по недвижимости

Профессиональное обучение специалистов по недвижимости осуществляется аккредитованными учебными заведениями, специально создаваемыми для этой цели, или на базе факультетов (отделений, кафедр) высших государственных или частных учебных заведений, имеющих право осуществлять такое обучение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Аттестация специалистов по недвижимости

Аттестация – проверка и подтверждение уровня знаний и квалификации специалиста. Аттестация осуществляется на регулярной основе СРО риэлторов или уполномоченными ими организациями в соответствии с программами обучения специалистов, утвержденными Национальным объединением СРО риэлторов, Национальными стандартами и правилами риэлторской деятельности.

По результатам проведенной аттестации присваивается квалификация «Специалист по недвижимости – Агент» или «Специалист по недвижимости – Брокер» и выдается квалификационный аттестат Срок действия квалификационного аттестата устанавливается СРО риэлторов и не может превышать три года.

Решение аттестационной комиссии может быть обжаловано в месячный срок со дня его вручения в апелляционную комиссию.

Положение о порядке аттестации специалистов утверждается Национальным объединением СРО.

Оказание риэлторских услуг потребителю специалистом, не прошедшим аттестацию, не допускается.

Статья 15. Квалификация специалистов по недвижимости

Специалисты, действующие от имени Риэлтора при оказании риэлторских услуг по договору с Потребителем, подлежат обязательной аттестации на получение квалификации «Специалист по недвижимости – Брокер».

Специалисты, выполняющие действия по оказанию элементов риэлторской услуги по поручению Брокера, подлежат обязательной аттестации на получение квалификации «Специалист по недвижимости – Агент».

ГЛАВА III. РЕГУЛИРОВАНИЕ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 16. Саморегулирование деятельности профессиональных участников рынка недвижимости

Саморегулирование профессиональной деятельности риэлторов осуществляется на условиях их объединения в саморегулируемые организации риэлторов (далее СРО), создаваемые в целях регулирования и контроля деятельности профессиональных участников рынка недвижимости, являющихся их членами, а также в целях представления и защиты интересов членов СРО.

Риэлторы обязаны быть членами СРО риэлторов. До вступления в СРО риэлтор не имеет права заниматься профессиональной деятельностью по оказанию риэлторских услуг.

Риэлтор может быть членом только одной саморегулируемой организации по месту постановки на налоговый учет.

Статья 17. Структура саморегулируемых организаций риэлторов

В целях повышения качества услуг, формирования единых подходов к осуществлению риэлторской деятельности, обеспечению координации деятельности саморегулируемых организаций, а также взаимодействию саморегулируемых организаций риэлторов с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и потребителями услуг в области рынка недвижимости организация саморегулирования риэлторов осуществляется по двухуровневому принципу. Структура саморегулирования организаций риэлторов включает в себя саморегулируемые организации риэлторов, создающиеся и действующие как правило на территории одного субъекта РФ или нескольких сопредельных субъектов РФ, и Национальное объединение саморегулируемых организаций риэлторов.

Статья 18. Государственное регулирование риэлторской деятельности и деятельности саморегулируемых организаций риэлторов

Государственное регулирование риэлторской деятельности и деятельности саморегулируемых организаций риэлторов осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации (далее – уполномоченный федеральный орган).

Уполномоченный федеральный орган осуществляет государственный контроль над деятельностью Национального объединения саморегулируемых организаций и осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере профессиональной риэлторской деятельности.

Полномочия, порядок создания и деятельности федерального органа – органа по регулированию риэлторской деятельности определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 19. Национальное объединение саморегулируемых организаций риэлторов

Национальное объединение СРО риэлторов обеспечивает ведение Единого государственного реестра саморегулируемых организаций риэлторов, Единого реестра риэлторов и Единого реестра специалистов по недвижимости, осуществляет надзор за выполнением саморегулируемыми организациями риэлторов требований настоящего Федерального закона, координирует деятельность СРО и их региональных объединений (ассоциаций, союзов), разрабатывает и совершенствует Национальные стандарты риэлторской деятельности и нормы деловой и профессиональной этики.

Национальное объединение СРО риэлторов создается как некоммерческая организация, объединяющая все НКО риэлторов, получившие статус СРО риэлторов в соответствии с настоящим федеральным законом. Членство СРО риэлторов в Национальном объединении СРО является обязательным.

Регулирование риэлторской деятельности в части разработки и совершенствования правил риэлторской деятельности, приема и исключения членов, контроля над осуществлением риэлторской деятельности членами СРО осуществляется непосредственно саморегулируемой организацией риэлторов.

Статья 20. Саморегулируемые организации риэлторов

Деятельность саморегулируемых организаций регулируется настоящим Федеральным законом, а также законодательством Российской Федерации о саморегулируемых организациях.

Некоммерческая организация приобретает статус саморегулируемой организации при условии объединения в составе некоммерческой организации не менее 100 членов, а также при условии соответствия некоммерческой организации иным требованиям, установленным нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти и законодательством Российской Федерации о саморегулируемых организациях. Некоммерческая организация приобретает статус саморегулируемой организации с даты внесения сведений о некоммерческой организации в Государственный реестр саморегулируемых организаций риэлторов. Порядок внесения сведений о некоммерческой организации в Государственный реестр саморегулируемых организаций риэлторов регулируется законодательством Российской Федерации о саморегулируемых организациях.

Сведения о некоммерческой организации могут быть исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций риэлторов уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством о саморегулируемых организациях.

Статья 21. Членство в СРО риэлторов

Риэлтор обязан быть членом СРО риэлторов, действующей на территории, к которой относится место его постановки на налоговый учет риэлтора.

Для вступления в члены саморегулируемой организации риэлтор обязан представить:

- 1) заявление о вступлении в саморегулируемую организацию;
- 2) нотариально удостоверенные копии учредительных документов;
- 3) нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке риэлтора на учет в налоговом органе;
- 4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 5) полис страхования профессиональной ответственности в соответствии с требованиями Национальных стандартов риэлторской деятельности и настоящего Федерального Закона;
- 6) заверенные копии внутренних нормативных документов;
- 7) иные документы, предусмотренные уставом саморегулируемой организации, правилами саморегулируемой организации.

Коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение о принятии риэлтора в саморегулируемую организацию в течение не более чем тридцати дней со дня поступления заявления о вступлении в саморегулируемую организацию и предоставления необходимых документов, указанных в настоящей статье.

Основанием для отказа в принятии риэлтора в члены СРО риэлторов являются:

непредоставление документов, предусмотренных настоящей статьей;

несоответствие требованиям, утвержденным СРО риэлторов для вступления в члены СРО риэлторов, и условиям членства;

предшествующее исключение из СРО риэлторов за нарушение требований настоящего Федерального закона, принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Российской Федерации и национальных стандартов риэлторской деятельности, если от даты исключения из членов СРО риэлторов прошло менее чем три года.

Лицо, которому отказано в приеме в члены СРО риэлторов, вправе обжаловать такой отказ в Апелляционной комиссии, а в случае несогласия с ее решением – в арбитражном суде.

Членство риэлтора в СРО риэлторов прекращается коллегиальным органом управления СРО риэлторов на основании:

заявления риэлтора о выходе из членов СРО риэлторов;

утверждения коллегиальным органом управления СРО риэлторов решения об исключении риэлтора из членов СРО риэлторов в связи с нарушением им требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, национальных стандартов и правил риэлторской деятельности, а также норм деловой и профессиональной этики.

Статья 22. Основные права и обязанности СРО риэлторов

СРО риэлторов вправе:

представлять интересы своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями риэлторов;

оспаривать в судебном порядке акты федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и действия (бездействие) этих органов, нарушающие права и законные интересы всех или части своих членов.

СРО риэлторов обязано:

соблюдать требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, национальных стандартов риэлторской деятельности, правил риэлторской деятельности, а также норм деловой и профессиональной этики;

применять меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные настоящим Федеральным законом и внутренними документами СРО риэлторов, в отношении своих членов;

отказать в принятии в члены СРО риэлторов в случаях, установленных настоящим Федеральным законом;

исключать из членов СРО риэлторов по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом и внутренними документами СРО риэлторов, за нарушение требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, национальных стандартов риэлторской деятельности, а также норм деловой и профессиональной этики;

вести реестр членов СРО риэлторов и предоставлять информацию, содержащуюся в этом реестре, заинтересованным лицам в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию риэлторской деятельности;

организовать проведение профессиональной подготовки специалистов по недвижимости.

Статья 23. Порядок включения некоммерческой организации в единый Национальный реестр СРО риэлторов

Некоммерческая организация, удовлетворяющая требованиям настоящего Федерального закона, вправе подать в Национальное объединение СРО риэлторов или уполномоченный им орган, осуществляющий функции по надзору за деятельностью СРО риэлторов, заявление о ее включении в единый государственный реестр СРО риэлторов.

Национальное объединение СРО риэлторов или уполномоченный им орган, осуществляющий функции по надзору за деятельностью СРО риэлторов, принимает решение о включении или об отказе во включении некоммерческой организации в единый государственный реестр СРО риэлторов в течение семи дней с даты представления этой некоммерческой организацией следующих документов:

заявление о включении в единый государственный реестр СРО риэлторов;

засвидетельствованные в нотариальном порядке копии учредительных документов;

засвидетельствованная в нотариальном порядке копия свидетельства о постановке некоммерческой организации на учет в налоговом органе;

заверенные некоммерческой организацией копии положений о ее органах управления, о структурном подразделении, осуществляющем контроль за риэлторской деятельностью членов такой организации, о дисциплинарном комитете;

заверенные некоммерческой организацией копии правил осуществления риэлторской деятельности;

заверенная некоммерческой организацией копия реестра членов некоммерческой организации.

Решение уполномоченного органа, осуществляющего функции по надзору за деятельностью СРО риэлторов, о включении или об отказе во включении некоммерческой организации в единый государственный реестр СРО риэлторов направляется в письменной форме этой некоммерческой организации в течение семи дней с даты принятия соответствующего решения.

Решение уполномоченного органа, осуществляющего функции по надзору за деятельностью СРО риэлторов, об отказе во включении некоммерческой организации в единый государственный реестр СРО риэлторов может быть принято по следующим основаниям:

некоммерческая организация не соответствует одному из требований, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

некоммерческая организация не представила предусмотренные настоящей статьёй документы или представила документы, содержащие недостоверную информацию.

Решение об отказе во включении некоммерческой организации в единый государственный реестр СРО риэлторов может быть обжаловано этой некоммерческой организацией в арбитражный суд.

Исключение СРО риэлторов из единого государственного реестра СРО риэлторов осуществляется уполномоченным органом, осуществляющим функции по надзору за деятельностью СРО риэлторов, в случае, если этой организацией подано заявление о ее исключении из указанного реестра, или в случае ликвидации некоммерческой организации, имеющей статус СРО риэлторов.

СРО риэлторов может быть исключена из единого государственного реестра СРО риэлторов в случае грубых и неоднократных нарушений настоящего Федерального закона по решению арбитражного суда. В этом случае уполномоченный орган, осуществляющий функции по надзору за деятельностью СРО риэлторов, обращается в арбитражный суд с заявлением об исключении СРО риэлторов из единого государственного реестра риэлторов и СРО риэлторов. Основанием для обращения в арбитражный суд является:

выявленное по результатам проверки несоответствие СРО риэлторов одному из требований, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

невыполнение СРО риэлторов требований об устранении выявленных уполномоченным органом, осуществляющим функции по надзору за деятельностью СРО риэлторов, и указанных в предписании нарушений в установленные им сроки.

Статья 24. Раскрытие информации СРО риэлторов

СРО риэлторов обязана разместить на официальном сайте саморегулируемой организации риэлторов в сети «Интернет»:

учредительные документы организации;

стандарты и правила риэлторской деятельности, а также нормы деловой и профессиональной этики;

положения о коллегиальном органе управления СРО риэлторов, о структурном подразделении, осуществляющем контроль за риэлторской деятельностью членов СРО риэлторов, об органе по рассмотрению дел о применении дисциплинарных взысканий в отношении членов этой организации (далее - дисциплинарный комитет), иных органах и структурных подразделениях, и информацию о составе таких органов и подразделений;

реестр членов СРО риэлторов, в том числе информацию о каждом риэлторе, его работниках - специалистах по недвижимости (фамилию, имя, отчество, подтверждение квалификации, трудовой стаж), информацию, предназначенную для установления контакта; стаж риэлторской деятельности; информацию о фактах применения дисциплинарных взысканий при ее наличии;

список риэлторов, членство которых в СРО риэлторов прекращено, в том числе риэлторов, исключенных из СРО риэлторов за нарушение требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, национальных стандартов риэлторской деятельности, иных принятых в соответствии с данным законом стандартов риэлторской деятельности, норм деловой и профессиональной этики риэлторов, за последние три года деятельности СРО риэлторов;

правила и условия приема в члены СРО риэлторов, размер членских взносов и порядок их внесения, дополнительные требования к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при осуществлении риэлторской деятельности;

информацию о договорах обязательного страхования ответственности СРО риэлторов и информацию о страховщиках, с которыми заключены такие договоры (в том числе информацию об их наименованиях, о месте их нахождения, лицензиях и информацию, предназначенную для установления контакта);

информацию о результатах проверок деятельности членов СРО риэлторов;

СРО риэлторов обязана разместить на официальном сайте саморегулируемой организации риэлторов в сети "Интернет" все изменения, внесенные в документы, или изменение информации, определенной частью первой настоящей статьи, не позднее дня, следующего за днем, когда такие изменения были приняты, произошли или стали известны СРО риэлторов.

СРО риэлторов обязана разработать и утвердить положение о раскрытии информации, в котором устанавливаются:

порядок представления отчетности в СРО риэлторов ее членами, объем и содержание такой отчетности;

объем публикуемой информации об отчетах членов СРО риэлторов;

порядок предоставления информации, содержащейся в реестре членов СРО риэлторов, по запросам граждан и юридических лиц - потребителей риэлторских услуг.

Статья 25. Органы СРО риэлторов

Порядок формирования, структура, компетенция и срок полномочий органов управления саморегулируемой организации риэлторов, порядок принятия этими органами решений устанавливаются внутренними документами саморегулируемой организации риэлторов в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами и требованиями СРО.

Общее собрание членов СРО риэлторов является высшим органом управления саморегулируемой организации риэлторов и рассматривает вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Общее собрание членов СРО риэлторов созывается не реже чем один раз в год в порядке, устанавливаемом уставом.

К исключительной компетенции общего собрания членов СРО риэлторов относится решение следующих вопросов:

утверждение положения о коллегиальном органе управления СРО риэлторов и положения о его руководителе – президенте;

образование коллегиального органа управления саморегулируемой организации риэлторов, принятие решений о досрочном прекращении полномочий коллегиального органа управления саморегулируемой организации риэлторов или о досрочном прекращении полномочий его членов;

выборы президента СРО риэлторов, принятие решений о досрочном прекращении его полномочий;

утверждение положения о раскрытии информации СРО риэлторов;

утверждение положения о дисциплинарном комитете, образование дисциплинарного комитета, принятие решений о досрочном прекращении его полномочий или о досрочном прекращении полномочий его членов;

утверждение в порядке и с периодичностью, которые установлены уставом, отчетов коллегиального органа управления СРО риэлторов и ее исполнительного органа о результатах финансово-хозяйственной и организационной деятельности саморегулируемой организации риэлторов;

утверждение положения о членстве в СРО риэлторов;

принятие решений о добровольной ликвидации некоммерческой организации и назначении ликвидатора или ликвидационной комиссии.

Порядок проведения общих собраний членов саморегулируемой организации риэлторов, порядок формирования повестки дня заседаний, определения кворума, условия и порядок проведения голосования определяются саморегулируемой организацией риэлторов самостоятельно в уставе.

Коллегиальный орган управления СРО риэлторов образуется в составе не менее чем семь человек и избирается на один год. Ежегодно состав коллегиального органа управления должен обновляться не менее чем на 25%. Допускается неоднократное избрание в состав коллегиального органа управления СРО риэлторов.

К компетенции коллегиального органа управления СРО риэлторов относятся:

утверждение правил риэлторской деятельности;

принятие в члены СРО риэлторов и прекращение членства в СРО риэлторов;

образование комитетов, предусмотренных внутренними документами саморегулируемой организации риэлторов, принятие решений о досрочном прекращении полномочий таких комитетов или о досрочном прекращении полномочий их членов, утверждение положений о структурном подразделении, осуществляющем контроль за риэлторской деятельностью членов СРО риэлторов, и об иных комитетах;

утверждение положения о порядке осуществления контроля за риэлторской деятельностью членов СРО риэлторов;

иные отнесенные уставом к компетенции коллегиального органа управления СРО риэлторов вопросы.

В состав коллегиального органа управления могут быть избраны не только представители членов СРО риэлторов, но также и иных организаций и общественных объединений, не являющихся членами СРО, в количестве не более чем двадцать пять процентов состава коллегиального органа управления СРО риэлторов.

Члены коллегиального органа управления СРО риэлторов не могут быть избраны в состав дисциплинарного комитета.

Президент СРО риэлторов входит в состав коллегиального органа управления и руководит его работой. Президент СРО риэлторов избирается на два года. Повторное избрание на должность президента СРО риэлторов не допускается.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа СРО риэлторов назначается решением коллегиального органа управления СРО и утверждается общим собранием членов СРО.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа СРО риэлторов, не вправе:

учреждать юридические лица или являться членом органов управления юридических лиц, осуществляющих риэлторскую деятельность, их дочерних и зависимых обществ;

заключать трудовые договоры с юридическими лицами, состоящими членами СРО риэлторов, а также с их дочерними и зависимыми обществами;

заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры о возмездном оказании услуг, потребителем по которым выступает член СРО риэлторов.

Для обеспечения своей деятельности СРО риэлторов формирует:

структурное подразделение, осуществляющее контроль за риэлторской деятельностью членов СРО риэлторов;

дисциплинарный комитет;

иные органы и структурные подразделения, определенные внутренними документами СРО риэлторов.

Статья 26. Ведение саморегулируемыми организациями риэлторов реестра членов саморегулируемой организации риэлторов, реестра аттестованных специалистов (агентов и брокеров), реестра аккредитованных учебных заведений, реестра аккредитованных страховых компаний

СРО риэлторов обязаны вести реестр членов саморегулируемой организации.

Состав сведений, включенных в реестр членов СРО риэлторов, порядок ведения СРО риэлторов реестра и размещение содержащихся в реестре сведений в информационных системах общего пользования утверждается Национальным объединением СРО риэлторов или уполномоченным им органом, осуществляющим функции регулирования риэлторской деятельности.

Информация, содержащаяся в реестре членов территориального СРО риэлторов, предоставляется по запросам граждан, юридических лиц в порядке, определенном внутренними документами территориального СРО риэлторов. Срок предоставления такой информации не может превышать семи дней со дня поступления соответствующего запроса.

Учет и контроль сотрудников юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих риэлторскую деятельность, являющихся непосредственными исполнителями риэлторских услуг, осуществляется посредством ведения реестра аттестованных специалистов. Каждый специалист, непосредственно участвующий в оказании риэлторских услуг клиентам, обязан иметь квалификационный аттестат. Ответственность за наличие действующего квалификационного аттестата у сотрудников лежит на риэлторе-работодателе. Нарушение настоящих требований влечет применение мер дисциплинарной ответственности по отношению к риэлтору.

Реестр аттестованных специалистов ведется СРО в порядке и в соответствии с утвержденной Национальным объединением риэлторов формой.

Реестр аттестованных специалистов является открытым.

Национальное объединение СРО риэлторов ведет реестр аккредитованных учебных заведений, реестр СРО риэлторов, реестр аккредитованных страховых компаний.

Статья 27. Порядок проведения территориальным СРО риэлторов контроля над осуществлением риэлторской деятельности

Контроль над осуществлением риэлторской деятельности членами СРО риэлторов проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из штатных работников СРО риэлторов, путем проведения плановых и внеплановых проверок.

План проверок разрабатывается на срок три года и утверждается единоличным исполнительным органом СРО риэлторов.

Предметом плановой проверки является соблюдение членами саморегулируемой организации риэлторов требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, национальных стандартов риэлторской деятельности, правил риэлторской деятельности, а также норм деловой и профессиональной этики, требований к порядку обеспечения имущественной ответственности риэлторов при осуществлении риэлторской деятельности. Продолжительность плановой проверки не должна превышать пяти дней.

Плановая проверка проводится не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год. Основанием для проведения саморегулируемой организацией риэлторов внеплановой проверки может являться направленная в саморегулируемую организацию мотивированная жалоба на нарушение риэлтором требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, национальных стандартов риэлторской деятельности, правил риэлторской деятельности, а также норм деловой и профессиональной этики.

Внутренними документами СРО риэлторов 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.

Риэлтор обязан предоставить для проведения проверки необходимую информацию по запросу СРО риэлторов в порядке, определяемом внутренними документами саморегулируемой организации риэлторов.

В случае выявления нарушения материалы проверки передаются в дисциплинарный комитет. СРО риэлторов, а также ее работники и должностные лица, принимающие участие в проведении проверки, отвечают за неразглашение и нераспространение сведений, полученных в ходе ее проведения, в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Статья 28. Порядок применения дисциплинарных взысканий в отношении членов СРО риэлторов

Дисциплинарный комитет рассматривает жалобы на действия членов СРО риэлторов и дела о нарушении ее членами требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, национальных стандартов риэлторской деятельности, норм деловой и профессиональной этики, а также правил риэлторской деятельности, установленных СРО риэлторов, требований о внесении обязательных взносов в СРО риэлторов и требований к порядку обеспечения имущественной ответственности риэлторов при осуществлении риэлторской деятельности. Процедура рассмотрения указанных жалоб и дел и содержание указанных нарушений определяются внутренними документами СРО риэлторов.

При рассмотрении жалоб на действия членов СРО риэлторов дисциплинарный комитет в обязательном порядке приглашает на свои заседания заявителей (лиц, направивших такие жалобы), а также уполномоченных представителей членов СРО риэлторов, в отношении которых рассматриваются дела о применении дисциплинарных взысканий.

Дисциплинарный комитет вправе принять решение о применении следующих дисциплинарных взысканий:

- 1). вынесение предписания, обязывающего члена СРО риэлторов устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;
- 2). вынесение члену СРО риэлторов предупреждения;
- 3). наложение на члена СРО риэлторов штрафа в размере, установленном внутренними документами саморегулируемой организации риэлторов;
- 4). рекомендация об исключении из членов СРО риэлторов, подлежащая рассмотрению и утверждению коллегиальным органом управления СРО риэлторов;
- 5). иные установленные внутренними документами СРО риэлторов меры.

Решения, предусмотренные пунктами 1), 2), 3) и 5) настоящей статьи, вступают в силу с момента их принятия дисциплинарным комитетом. Решение, предусмотренное пунктом 4) настоящей статьи, может быть принято не менее чем тремя четвертями голосов членов дисциплинарного комитета, присутствующих на его заседании, и вступает в силу с момента его утверждения коллегиальным органом управления СРО риэлторов.

СРО риэлторов в течение двух рабочих дней со дня принятия дисциплинарным комитетом решения о применении дисциплинарного взыскания к члену СРО риэлторов направляет копии такого решения члену СРО риэлторов и лицу, направившему жалобу, по которой принято такое решение.

Решения дисциплинарного комитета могут быть обжалованы членами СРО риэлторов в коллегиальный орган управления СРО риэлторов в сроки, установленные саморегулируемой организацией риэлторов.

Решение коллегиального органа управления СРО риэлторов об утверждении рекомендации дисциплинарного комитета об исключении риэлтора из членов саморегулируемой организации риэлторов может быть обжаловано лицом, исключенным из членов территориальной СРО риэлторов, в апелляционную комиссию, а в случае несогласия с ее решением – в арбитражный суд в течение трех месяцев с даты принятия такого решения.

Статья 29. Надзор за деятельностью СРО риэлторов

Надзор за деятельностью СРО риэлторов осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по надзору за деятельностью СРО (далее «надзорным органом»).

Плановая проверка деятельности СРО риэлторов проводится один раз в два года в соответствии с планом, утверждаемым надзорным органом.

Решение о проведении внеплановой проверки деятельности СРО риэлторов принимается надзорным органом на основании заявлений юридических лиц, физических лиц, федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правоохранительных органов о нарушении СРО риэлторов настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

О своем решении, принятом на основании материалов проведения проверки, надзорный орган извещает СРО риэлторов в письменной форме в срок не позднее трех дней со дня принятия такого решения.

В случае выявления нарушения требований, установленных настоящим Федеральным законом, надзорный орган обращается в арбитражный суд с заявлением об исключении СРО риэлторов из единого государственного реестра СРО риэлторов.

В случае выявления иных нарушений надзорный орган, направляет в СРО риэлторов предписание об устранении выявленных нарушений в разумные сроки.

Предписание надзорного органа об устранении выявленных нарушений может быть обжаловано СРО риэлторов в арбитражный суд.

В случае невыполнения в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений надзорный орган обращается в арбитражный суд с заявлением об исключении СРО риэлторов из единого государственного реестра саморегулируемых организаций риэлторов.

СРО риэлторов, выявившая свое несоответствие требованиям настоящего Федерального закона, вправе направить в надзорный орган в письменной форме заявление о выявленном несоответствии с его описанием, указанием сведений о дате его возникновения и о принимаемых и (или) планируемых СРО риэлторов мерах по его устранению.

В течение двух месяцев после получения надзорным органом заявления о выявленном несоответствии, СРО риэлторов не может быть исключено из единого государственного реестра СРО риэлторов по указанному в заявлении основанию. В случае, если по истечении указанного срока СРО риэлторов не представит в надзорный орган доказательства устранения выявленного несоответствия, надзорный орган обращается в арбитражный суд с заявлением об исключении СРО риэлторов из единого государственного реестра СРО риэлторов.

СРО риэлторов считается исключенной из единого государственного реестра СРО риэлторов с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ее исключении из указанного реестра.

Риэлторы, состоявшие членами СРО риэлторов, исключенной из единого государственного реестра саморегулируемых организаций риэлторов, вправе вступить в иные СРО риэлторов в соответствии с положениями настоящего Федерального закона.

Риэлторы, состоявшие членами исключенной из единого государственного реестра СРО и не вступившие в другие СРО риэлторов, вправе осуществлять риэлторскую деятельность только по договорам, заключенным до даты исключения СРО риэлторов из единого государственного реестра саморегулируемых организаций риэлторов и только в течение трех месяцев с даты исключения СРО риэлторов из единого государственного реестра СРО риэлторов.

Статья 30. Обеспечение имущественной ответственности при осуществлении риэлторской деятельности

Убытки или имущественный вред, причиненные потребителю, заключившему договор об оказании риэлторской услуги, вследствие действий (бездействия) риэлтора, допущенных из-за неисполнения или исполнения ненадлежащим образом обязанностей согласно требованиям национального стандарта риэлторской деятельности, а также договора об оказании риэлторских услуг, подлежат возмещению в пределах размера полученного риэлтором вознаграждения, если иное не установлено договором или решением суда, за счет имущества риэлтора или риэлторов, причинивших своими виновными действиями (бездействием) убытки или имущественный вред при осуществлении риэлторской деятельности.

В целях обеспечения имущественной ответственности членом СРО риэлторов перед заключившими договор об оказании риэлторской услуги потребителями, СРО риэлторов обязана предъявлять к своим членам требования о заключении предусмотренного настоящим Федеральным законом договора обязательного страхования профессиональной ответственности риэлтора 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 обязательного страхования профессиональной ответственности риэлтора при осуществлении риэлторской деятельности

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности риэлтора при осуществлении риэлторской деятельности (далее – договор обязательного страхования ответственности) являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности риэлтора (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие возможного причинения ущерба потребителю, заключившему договор на оказание услуги.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) риэлтора в результате нарушения требований федеральных законов, национальных стандартов и правил риэлторской деятельности, установленных СРО риэлторов, членом которой являлся риэлтор на момент причинения ущерба.

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

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

Статья 32. Национальное объединение саморегулируемых организаций риэлторов

Национальное объединение саморегулируемых организаций является общероссийской некоммерческой организацией, объединяющей все саморегулируемые организации риэлторов на основе обязательного членства.

Национальное объединение саморегулируемых организаций риэлторов создается в целях соблюдения общественных интересов, обеспечения представительства и защиты интересов саморегулируемых

организаций риэлторов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, взаимодействия саморегулируемых организаций и указанных органов и потребителей риэлторских услуг.

Национальное объединение саморегулируемых организаций является юридическим лицом, имеет смету, расчетные и другие счета в банках в соответствии с законодательством Российской Федерации, печать, штампы и бланки со своими наименованиями.

Национальное объединение саморегулируемых организаций риэлторов образуется Всероссийским съездом саморегулируемых организаций риэлторов.

Порядок формирования, структура, компетенция и срок полномочий органов управления Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов, порядок принятия этими органами решений устанавливаются внутренними документами Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Основными функциями Национального объединения риэлторов являются:

Обсуждение вопросов государственной политики в области риэлторской деятельности;

формирование предложений по выработке политики в области риэлторской деятельности, предложений по совершенствованию правового и экономического регулирования деятельности риэлторов;

разработка, совершенствование и актуализация национальных стандартов профессиональной деятельности и программ обучения специалистов в соответствии с международными стандартами в этой области деятельности;

создание общероссийского третейского суда в области риэлторской деятельности;

организация обучения руководителей СРО риэлторов и профессиональных участников рынка недвижимости;

контроль и координация деятельности СРО и объединений риэлторов;

проведение семинаров, выставок, конференций федерального уровня;

представительство профессионального сообщества на международном уровне, реализация международных программ;

организация взаимодействия саморегулируемых организаций и их объединений с законодательной и исполнительной властью и средствами массовой информации;

ведение Национального реестра Риэлторов и Реестра квалифицированных специалистов в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона и внутренних нормативных актов;

иные функции предусмотренные Уставом и нормативными документами, не препятствующие реализации задач и функций, установленных настоящим Федеральным законом и законодательством РФ.

Решением уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по надзору за деятельностью СРО риэлторов, функции надзорного органа по надзору за деятельностью СРО риэлторов могут быть делегированы Национальному объединению СРО риэлторов.

Статья 33. Всероссийский съезд саморегулируемых организаций риэлторов

1. Высшим органом Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов является Всероссийский съезд саморегулируемых организаций. Съезд созывается не реже чем один раз в год. Съезд считается правомочным, если в его работе принимают участие представители не менее двух третей саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

2. Саморегулируемые организации имеют равные права. Каждая саморегулируемая организация при принятии решений на Съезде имеет один голос.

3. Всероссийский съезд саморегулируемых организаций риэлторов:

3.1 принимает устав Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов и утверждает внесение в него изменений;

3.2 формирует состав Совета Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов, в том числе избирает новых членов и прекращает полномочия выбывших членов совета в соответствии с процедурой обновления (ротации) совета, принимает решения о досрочном прекращении полномочий членов Совета; избирает Правление и президента Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов сроком на два года, определяет его полномочия. При этом одно и то же лицо не может занимать должность президента Национального объединения саморегулируемых организаций более одного срока;

3.3 определяет размер отчислений саморегулируемых организаций на нужды Национального объединения саморегулируемых организаций исходя из численности и вида саморегулируемых организаций;

3.4 утверждает смету расходов Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов;

3.5 утверждает отчеты Совета Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов, в том числе об исполнении сметы расходов Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов;

3.6 избирает членов ревизионной комиссии Национального объединения саморегулируемых организаций сроком на два года и утверждает отчет этой ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов;

3.7 утверждает регламент Съезда;

3.8 определяет место нахождения исполнительного аппарата Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов;

3.9 осуществляет иные функции, предусмотренные уставом Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов.

4. Решения по вопросам избрания президента Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов, определения размеров отчислений саморегулируемых организаций на нужды Национального объединения саморегулируемых организаций считаются принятыми, если за такое решение проголосовало более половины саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

Статья 34. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов

1. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов является коллегиальным органом управления Национального объединения саморегулируемых организаций.

2. Совет избирается Всероссийским съездом саморегулируемых организаций в соответствии с внутренними нормативными документами Национального объединения саморегулируемых организаций.

3. В состав Совета Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов входит по должности президент, члены Правления, единоличный исполнительный орган Национального объединения саморегулируемых организаций.

4. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций:

4.1. представляет Национальное объединение саморегулируемых организаций риэлторов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, общественных объединениях и иных российских организациях и за пределами Российской Федерации;

- 4.2. организует информационное обеспечение саморегулируемых организаций риэлторов;
- 4.3. осуществляет методическую деятельность;
- 4.4. созывает не реже чем один раз в год Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, формирует его повестку дня;
- 4.5. распоряжается имуществом Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии со сметой и с назначением имущества;
- 4.6. утверждает норму представительства от саморегулируемых организаций на Съезд;
- 4.7. утверждает регламент Совета Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов.
- 4.8. утверждает штатное расписание аппарата Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов;
- 4.9. осуществляет иные предусмотренные уставом Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов функции.

5. В случае неисполнения Советом Национального объединения саморегулируемых организаций риэлторов требований настоящего Кодекса полномочия Совета Национального объединения саморегулируемых организаций могут быть прекращены досрочно на Всероссийском съезде саморегулируемых организаций. Внеочередной Всероссийский съезд саморегулируемых организаций созывается Советом Национального объединения саморегулируемых организаций по требованию не менее одной трети саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

6. Заседания Совета Национального объединения саморегулируемых организаций созываются Правлением и/или президентом Национального объединения саморегулируемых организаций по мере необходимости, но не реже чем один раз в три месяца. Заседание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее чем две трети членов Совета Национального объединения саморегулируемых организаций.

7. Решения Совета Национального объединения саморегулируемых организаций принимаются простым большинством голосов членов Совета Национального объединения саморегулируемых организаций, участвующих в его заседании.

Статья 35. Порядок вступления в силу положений Федерального закона на переходный период

Настоящий закон вступает в силу с 01 января 2012 года.

С 01 января 2012 года по 01 января 2013 года устанавливается переходный период.

В качестве Национального стандарта риэлторской деятельности на переходный период и до принятия новой редакции Национального стандарта уполномоченным органом Национального объединения СРО риэлторов и утверждения ее регулятором принимается стандарт системы добровольной сертификации РОСС RU №И046.04 РН 00.

Функции Национального объединения СРО риэлторов на переходный период делегируются Некоммерческому партнерству «Российская гильдия риэлторов».