

РАЗДЕЛ ТРЕТИЙ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН****189 Об утверждении Положения о лицензировании риэлторской деятельности**

В соответствии с законами Республики Узбекистан «О лицензировании отдельных видов деятельности» и «О риэлторской деятельности» Кабинет Министров **постановляет:**

1. Определить Госкомимущество Республики Узбекистан уполномоченным государственным органом в области риэлторской деятельности.

2. Утвердить Положение о лицензировании риэлторской деятельности согласно приложению.

3. Госкомимуществу Республики Узбекистан в двухнедельный срок в установленном порядке разработать и утвердить:

Положение об экспертной комиссии по подготовке заключений о выдаче лицензий на право осуществления риэлторской деятельности и ее состав;

Положение о порядке выдачи квалификационного сертификата риэлтора.

4. Государственному налоговому комитету совместно с Госкомимуществом Республики Узбекистан принять в установленном порядке меры воздействия к юридическим и физическим лицам, осуществляющим риэлторскую деятельность без соответствующей лицензии.

5. Раздел «Госкомимущество Республики Узбекистан» приложения № 1 к постановлению Кабинета Министров от 28 июня 2002 г. № 236 «О мерах по реализации Закона Республики Узбекистан «О лицензировании отдельных видов деятельности» (СП Республики Узбекистан, 2002 г., № 6, ст. 36) дополнить абзацем следующего содержания:

«Риэлторская деятельность».

6. Настоящее постановление вступает в силу с 23 июня 2011 года.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р.С. Азимова.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
10 мая 2011 г.,
№ 129

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Кабинета Министров
от 10 мая 2011 года № 129

ПОЛОЖЕНИЕ о лицензировании риэлторской деятельности

І. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок лицензирования риэлторской деятельности.

2. Лицензирование риэлторской деятельности осуществляется Госкомимуществом Республики Узбекистан (далее — лицензирующий орган).

3. Для рассмотрения документов о выдаче лицензий, подготовки заключений по ним в лицензирующем органе создается экспертная комиссия.

4. Риэлторская деятельность осуществляется юридическими и физическими лицами. При этом физическому лицу — риэлтору выдается лицензия исключительно на право оказания информационных и консультационных услуг на рынке недвижимости.

5. Риэлторской организации по заявлению выдается лицензия на оказание одного или нескольких видов риэлторских услуг.

6. Риэлторская деятельность осуществляется путем оказания следующих видов риэлторских услуг:

посредничество при заключении сделок с объектами недвижимости и правами на них;

организация торгов объектами недвижимости и правами на них;

доверительное управление объектами недвижимости;

информационные и консультационные услуги на рынке недвижимости.

7. Лицензия на право осуществления риэлторской деятельности выдается без ограничения срока действия.

ІІ. Лицензионные требования и условия

8. Лицензионными требованиями и условиями при осуществлении риэлторской деятельности являются:

а) соблюдение лицензиатом законодательства в сфере осуществления риэлторской деятельности;

б) осуществление исключительно риэлторской деятельности;

в) наличие полиса страхования гражданской ответственности;

г) наличие при подаче заявления о выдаче лицензии полностью сформированного уставного капитала в размере, предусмотренном настоящим Положением;

д) осуществление работником, имеющим квалификационный сертификат

риэлтора, риэлторской деятельности только в одной риэлторской организации;

е) наличие в штате риэлторской организации не менее двух работников, имеющих квалификационный сертификат риэлтора;

ж) обеспечение конфиденциальности информации, полученной при оказании риэлторских услуг;

з) назначение на должность руководителя риэлторской организации исключительно работника, имеющего квалификационный сертификат риэлтора;

и) наличие у риэлторской организации утвержденных внутренних правил контроля качества предоставляемых услуг;

к) уведомление лицензирующего органа в недельный срок после прохождения перерегистрации, об изменении наименования или места нахождения (почтового адреса) — для юридического лица, изменении фамилии, имени, отчества или места жительства — для физического лица;

л) представление один раз в полугодие в Госкомимущество Республики Узбекистан по установленной форме сведений о риэлторской деятельности, а также, по требованию Госкомимущества Республики Узбекистан, иной информации, связанной с оказанием риэлторских услуг.

Требования подпунктов «б», «г», «д», «е», «з», «и» не распространяются на риэлтора (физическое лицо) при осуществлении риэлторской деятельности.

Риэлторские организации, осуществляющие:

информационные и консультационные услуги на рынке недвижимости — должны иметь уставный капитал, равный не менее 100-кратному размеру минимальной заработной платы;

посредничество при заключении сделок с объектами недвижимости и правами на них — должны иметь уставный капитал, равный не менее 500-кратному размеру минимальной заработной платы;

доверительное управление объектами недвижимости — должны иметь уставный капитал, равный не менее 1000-кратному размеру минимальной заработной платы;

организацию торгов объектами недвижимости и правами на них — должны иметь уставный капитал, равный не менее 3000-кратному размеру минимальной заработной платы.

Соискатель лицензии, намеренный осуществлять несколько видов риэлторских услуг, должен иметь сформированный уставный капитал по виду риэлторских услуг, по которому предусмотрено формирование максимального размера уставного капитала.

III. Документы, необходимые для получения лицензии

9. Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в лицензирующий орган следующие документы:

а) заявление о выдаче лицензии с указанием:

наименования и организационно-правовой формы юридического лица, места его нахождения (почтовый адрес), наименования учреждения банка и номера депозитного счета до востребования в учреждении банка;

фамилии, имени, отчества, паспортных данных — для физического лица; вида (видов) риэлторских услуг, который (которые) соискатель лицензии намерен осуществлять;

б) нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации и устава со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями к ним (для юридического лица) или нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (для физического лица);

в) копию платежного документа, подтверждающего внесение соискателем лицензии сбора за рассмотрение лицензирующим органом заявления соискателя лицензии;

г) копии трудовых книжек и приказов о приеме на работу штатных риэлторов по основному месту работы, заверенные печатью юридического лица;

д) копии квалификационных сертификатов риэлторов работников, состоящих в штате соискателя лицензии, заверенные печатью юридического лица, копию квалификационного сертификата риэлтора — для физического лица;

е) копию документа, свидетельствующего о формировании уставного капитала полностью в размере, предусмотренном настоящим Положением для осуществления соответствующего вида риэлторской деятельности. При этом допускается формирование частично или полностью уставного капитала в неденежной форме за счет внесения имущества, используемого при оказании риэлторских услуг;

ж) копию утвержденных внутренних правил контроля качества предоставляемых услуг.

Требования подпунктов «г», «е», «ж» настоящего пункта не распространяются на соискателей лицензии — физических лиц.

10. Требование от соискателя лицензии представления документов, не предусмотренных настоящим Положением, не допускается.

11. Документы доставляются соискателем лицензии в лицензирующий орган непосредственно либо через средства почтовой связи с уведомлением об их получении.

Документы принимаются ответственным лицом Госкомимущества Республики Узбекистан по описи, копия которой направляется (вручается) заявителю с отметкой о дате приема документов.

12. За представление недостоверных или искаженных сведений соискатель лицензии несет ответственность в соответствии с законодательством.

IV. Рассмотрение заявления и принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии

13. Лицензирование риэлторской деятельности осуществляется в соответствии со схемой, прилагаемой к настоящему Положению.

14. За рассмотрение заявления соискателя лицензии о выдаче лицензии взимается сбор в четырехкратном размере минимальной заработной платы.

Сумма сбора за рассмотрение заявления зачисляется во внебюджетный фонд Госкомимущества. В случае отказа соискателя лицензии от поданного заявления сумма уплаченного сбора возврату не подлежит.

15. Решение о выдаче или об отказе в выдаче лицензии принимается в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения заявления соискателя лицензии со всеми необходимыми документами.

16. Заявление соискателя лицензии со всеми необходимыми документами в двухдневный срок вносится на рассмотрение экспертной комиссии.

Экспертная комиссия в срок, не превышающий двадцати дней, рассматривает представленные документы и готовит экспертное заключение по ним о выдаче или об отказе в выдаче лицензии.

17. Лицензирующий орган в трехдневный срок на основании заключения экспертной комиссии принимает решение о выдаче или об отказе в выдаче лицензии.

Лицензирующий орган уведомляет соискателя лицензии о принятом решении в течение трех дней после принятия соответствующего решения.

Уведомление о принятии решения на выдачу лицензии направляется (вручается) соискателю лицензии в письменной форме с указанием реквизитов банковского счета и срока уплаты государственной пошлины.

18. Лицензионное соглашение, определяющее взаимные права и обязательства лицензирующего органа и лицензиата, должно содержать:

фамилию, имя, отчество, должность лиц, подписавших соглашение;
реквизиты сторон;

наименование вида деятельности, на осуществление которого выдается лицензия;

лицензионные требования и условия, предъявляемые к лицензиату;

ответственность за нарушение требований и условий лицензионного соглашения;

порядок осуществления контроля со стороны лицензирующего органа за выполнением лицензиатом требований и условий лицензионного соглашения.

Лицензионное соглашение составляется в двух экземплярах — по одному экземпляру для лицензиата и лицензирующего органа.

19. Лицензии оформляются на специальных бланках. Образец бланка лицензии утверждается лицензирующим органом в соответствии с постановлением Кабинета Министров от 20 декабря 2000 г. № 488.

Бланки лицензий являются документами строгой отчетности, имеют учетную серию, номер и степень защищенности. Бланки лицензий изготавливаются по заказу лицензирующего органа типографским способом в ГПО «Давлат белгиси».

20. Лицензии оформляются и выдаются в трехдневный срок после представления соискателем лицензии копии платежного документа, подтверждающего уплату государственной пошлины, и подписания им лицензионного соглашения.

21. В случае, если лицензиат в течение трех месяцев с момента направления (вручения) уведомления о принятии решения на выдачу лицензии не представил лицензирующему органу копию платежного документа, подтверждающего уплату государственной пошлины за выдачу лицензии, либо не подписал лицензионное соглашение, лицензирующий орган принимает решение об аннулировании лицензии.

22. В выдаче лицензии может быть отказано по основаниям, установленным статьей 17 Закона Республики Узбекистан «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Соискатель лицензии имеет право обжаловать решение лицензирующего органа об отказе в выдаче лицензии, а также действия (бездействие) должностного лица лицензирующего органа в порядке, установленном законодательством.

23. В случае принятия решения об отказе в выдаче лицензии уведомление об отказе направляется (вручается) соискателю лицензии в письменной форме с указанием конкретных причин отказа и срока, в течение которого соискатель лицензии, устранив указанные причины, может представить документы для повторного рассмотрения.

Для устранения причин, послуживших основанием для отказа в выдаче лицензии, соискателю лицензии предоставляется срок не более 30 дней.

24. В случае устранения соискателем лицензии причин, послуживших основанием для отказа в выдаче лицензии повторное рассмотрение документов осуществляется лицензирующим органом в срок, не превышающий десяти дней со дня получения заявления соискателя лицензии со всеми необходимыми документами.

При этом повторно представленные документы вносятся на рассмотрение экспертной комиссии в день их приема.

Экспертная комиссия в срок, не превышающий семи дней, повторно рассматривает представленные документы и готовит экспертное заключение по ним о выдаче или об отказе в выдаче лицензии.

Лицензирующий орган в трехдневный срок на основании заключения экспертной комиссии принимает решение о выдаче или об отказе в выдаче лицензии.

В случае выявления факта неустранения соискателем лицензии причин, послуживших основанием для отказа в выдаче лицензии, повторное рассмотрение документов лицензирующим органом не осуществляется, а поданные документы подлежат возврату соискателю.

25. За повторное рассмотрение заявлений соискателя лицензии сбор не взимается. Заявление, поданное по истечении срока, указанного в уведомлении об отказе в выдаче лицензии, считается вновь поданным.

V. Переоформление лицензии, выдача дубликата

26. В случае преобразования лицензиата — юридического лица, изменения его наименования или места нахождения (почтовый адрес) лицензиат или его правопреемник обязан в недельный срок после прохождения перерегистрации подать в лицензирующий орган заявление о переоформлении лицензии с приложением соответствующих документов, подтверждающих указанные изменения.

В случае изменения фамилии, имени, отчества лицензиата — физического лица, изменения его места нахождения лицензиат обязан в недельный срок после прохождения перерегистрации подать в лицензирующий орган заявление о переоформлении лицензии с приложением соответствующих документов, подтверждающих указанные изменения.

27. До переоформления лицензии лицензиат осуществляет указанную в ней деятельность на основании ранее выданной лицензии.

28. При переоформлении лицензии лицензирующий орган вносит соответствующие изменения в реестр лицензий. Переоформление лицензии осуществляется в течение пяти дней со дня получения лицензирующим органом заявления о переоформлении лицензии с приложением соответствующих документов.

При переоформлении лицензии взимается сбор в половинном размере суммы, уплачиваемой за рассмотрение заявления соискателя лицензии о выдаче лицензии. Сумма сбора зачисляется на счет лицензирующего органа.

29. Взамен утраченной или пришедшей в негодность лицензии по заявлению лицензиата выдается дубликат.

При выдаче дубликатов лицензии взимается сбор в половинном размере суммы, уплачиваемой за рассмотрение заявления соискателя лицензии о выдаче лицензии.

VI. Контроль за соблюдением лицензионных требований и условий

30. Контроль за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий осуществляется лицензирующим органом в порядке, установленном законодательством.

31. При осуществлении контроля за соблюдением лицензионных требований и условий лицензирующий орган в пределах своей компетенции имеет право:

проводить в порядке, установленном законодательством, плановые проверки соблюдения лицензиатом лицензионных требований и условий;

проводить в порядке, установленном законодательством, внеплановые проверки соблюдения лицензиатом лицензионных требований и условий при наличии фактов, свидетельствующих об их нарушении лицензиатом;

запрашивать и получать от лицензиата необходимую информацию и документы по вопросам, возникающим при проведении проверок соблюдения лицензионных требований и условий;

составлять на основе результатов проверок акты (справки) с указанием нарушений лицензиатом лицензионных требований и условий;

выносить решения, обязывающие лицензиата устранить выявленные нарушения, устанавливая сроки устранения таких нарушений;

в порядке, установленном законодательством, выносить решения или обращаться в суд о приостановлении, прекращении действия лицензии либо аннулировании лицензии.

32. По итогам проверки соблюдения лицензионных требований и условий проверяющими работниками лицензирующего органа составляется акт в двух экземплярах, один из которых передается лицензиату, второй экземпляр остается у лицензирующего органа.

VII. Приостановление, прекращение действия, аннулирование лицензии

33. Приостановление и прекращение действия лицензии, аннулирование лицензии производятся в случаях и порядке, предусмотренных соответственно статьями 22 — 24 Закона Республики Узбекистан «О лицензировании отдельных видов деятельности».

К однократному грубому нарушению лицензионных требований и условий, дающему основание для прекращения в установленном порядке действия лицензии риэлторской организации, риэлтора, относятся:

разглашение без разрешения заказчика конфиденциальной информации, полученной при оказании риэлторских услуг, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

уклонение от проводимых в установленном порядке лицензирующим органом проверок соблюдения лицензионных требований и условий;

отсутствие полиса страхования гражданской ответственности при осуществлении риэлторской деятельности;

осуществление видов деятельности, не предусмотренных настоящим Положением (только для риэлторских организаций).

34. Решение лицензирующего органа о приостановлении и прекращении действия лицензии, аннулировании лицензии может быть обжаловано в суд. В случае признания судом необоснованности решения лицензирующего органа лицензирующий орган несет перед лицензиатом ответственность в размере понесенного им ущерба.

VIII. Реестр лицензий

35. Лицензирующий орган ведет реестр лицензий.

В реестре лицензий должны быть указаны основные сведения о лицензиатах:

наименование юридического лица, его организационно-правовая форма, почтовый адрес, телефон;

фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные, почтовый адрес, телефон;

дата выдачи и номер лицензии;

основания и даты переоформления, приостановления и возобновления действия лицензий;

основания и даты прекращения действия лицензий;

основания и даты аннулирования лицензий;

основания и даты выдачи дубликатов лицензий.

36. Информация, содержащаяся в реестре лицензий, является открытой для ознакомления с ней юридических и физических лиц, которые вправе получить за плату в лицензирующем органе информацию из реестра лицензий в виде выписок о конкретных лицензиатах.

Плата за выдачу информации из реестра лицензий в половинном размере минимальной заработной платы зачисляется на счет лицензирующего органа.

Информация из реестра лицензий органам государственной власти и управления предоставляется безвозмездно.

37. Срок предоставления информации из реестра не может превышать трех дней с даты подачи соответствующего заявления (при условии представления документа о внесении платы за ее предоставление).

IX. Порядок уплаты государственной пошлины

38. За выдачу лицензии взимается государственная пошлина в четырехкратном размере минимальной заработной платы.

39. Государственная пошлина зачисляется в республиканский бюджет.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о лицензировании
риэлторской деятельности

СХЕМА
лицензирования риэлторской деятельности

