ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

1 ноября 2023 г. № 754

**О тарифах на риэлтерские услуги**

На основании подпункта 2.1 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2011 г. № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить согласно приложению предельные максимальные тарифы на риэлтерские услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей) в отношении жилых помещений, земельных участков, дач, садовых домиков, гаражей, машино-мест (далее, если не предусмотрено иное, – объекты недвижимости), в том числе на риэлтерские услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости.

2. Утвердить Положение о порядке установления и применения тарифов на риэлтерские услуги (прилагается).

3. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 июля 2009 г. № 957 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386»;

подпункт 2.3 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2011 г. № 243 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 617»;

подпункт 1.8 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июня 2011 г. № 812 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Беларусь по вопросам ценообразования»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 апреля 2012 г. № 367 «О внесении изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Премьер-министр Республики Беларусь** | **Р.Головченко** |

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложениек постановлению Совета МинистровРеспублики Беларусь01.11.2023 № 754 |

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ МАКСИМАЛЬНЫЕ ТАРИФЫ
на риэлтерские услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей)**

Тарифы1 на риэлтерские услуги в отношении объектов недвижимости

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование риэлтерской услуги | Предельный максимальный тариф2 (базовых величин) |
| 1. Консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости (в письменной форме) | 3 |
| 2. Услуги по представлению информации о спросе и предложении на объекты недвижимости (в письменной форме): |   |
| 2.1. отчуждение и (или) приобретение3 объектов недвижимости | 5 |
| 2.2. долевое строительство жилых помещений | 80 |
| 3. Услуги по подбору вариантов сделки (за исключением сделки по найму жилых помещений) с объектом недвижимости4: |   |
| 3.1. квартира (комната, доля) | 45 |
| 3.2. жилой дом (доля дома) | 60 |
| 3.3. земельный участок | 40 |
| 3.4. дача, садовый домик | 45 |
| 3.5. гараж | 20 |
| 3.6. машино-место | 20 |
| 4. Услуги по подбору вариантов сделки с участием в строительстве (в том числе долевом) объекта недвижимости | 50 |
| 5. Услуги по представлению информации о спросе и предложении на объекты недвижимости (в письменной форме) и подбору вариантов сделки с объектом недвижимости по найму жилых помещений  | 5 |
| 6. Организация и проведение согласования условий предстоящей сделки с объектами недвижимости | 10 |
| 7. Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с совершением сделки с объектами недвижимости: |   |
| 7.1. отчуждение и (или) приобретение3 квартиры (комнаты, доли) | 30 |
| 7.2. отчуждение и (или) приобретение3 жилого дома (доли дома) | 45 |
| 7.3. отчуждение и (или) приобретение3 земельного участка | 30 |
| 7.4. отчуждение и (или) приобретение3 дачи, садового домика | 35 |
| 7.5. отчуждение и (или) приобретение3 гаража | 10 |
| 7.6. отчуждение и (или) приобретение3 машино-места | 10 |
| 7.7. найм жилых помещений | 5 |
| 8. Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов по сделке с участием в строительстве (в том числе долевом) объекта недвижимости | 5 |
| 9. Услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров залога объектов недвижимости | 15 |
| 10. Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: |   |
| 10.1. отчуждение и (или) приобретение3 квартиры (комнаты, доли) | 15 |
| 10.2. отчуждение и (или) приобретение3 жилого дома (доли дома) | 20 |
| 10.3. отчуждение и (или) приобретение3 земельного участка | 15 |
| 10.4. отчуждение и (или) приобретение3 дачи, садового домика | 15 |
| 10.5. отчуждение и (или) приобретение3 гаража | 10 |
| 10.6. отчуждение и (или) приобретение3 машино-места | 10 |
| 10.7. найм жилых помещений | 5 |
| 10.8. реконструкция, переустройство и перепланировка жилых помещений | 60 |
| 10.9. перевод жилых помещений в нежилые помещения | 95 |

Тарифы1 на риэлтерские услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости5

|  |  |
| --- | --- |
| Стоимость объекта недвижимости, указываемая физическими лицами (за исключением индивидуальных предпринимателей) в договоре купли-продажи (базовых величин)6 | Предельный максимальный тариф7 (процент от стоимости объекта недвижимости) |
| До 4200 включительно | 3,0 |
| Свыше 4200 до 5000 включительно | 2,5 |
| Свыше 5000 до 5800 включительно | 2,4 |
| Свыше 5800 до 6600 включительно | 2,3 |
| Свыше 6600 до 7500 включительно | 2,2 |
| Свыше 7500 до 8300 включительно | 2,1 |
| Свыше 8300 до 9100 включительно | 2,0 |
| Свыше 9100 до 10 000 включительно | 1,9 |
| Свыше 10 000 до 10 500 включительно | 1,8 |
| Свыше 10 500 до 11 600 включительно | 1,7 |
| Свыше 11 600 до 12 400 включительно | 1,6 |
| Свыше 12 400 до 13 200 включительно | 1,5 |
| Свыше 13 200 до 14 000 включительно | 1,4 |
| Свыше 14 000 до 14 900 включительно | 1,3 |
| Свыше 14 900 до 15 700 включительно | 1,2 |
| Свыше 15 700 до 16 500 включительно | 1,1 |
| Свыше 16 500 | 1,0 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 В тариф включается налог на добавленную стоимость.

2Расчет стоимости риэлтерской услуги производится исходя из размера базовой величины, установленного на день заключения договора на оказание риэлтерских услуг.

3Приобретение и (или) прекращение права собственности на объект недвижимости на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, влекущей переход права собственности на объект недвижимости.

4Сбор и анализ информации об объектах недвижимости с характеристиками, предусмотренными договором на оказание риэлтерских услуг, выяснение условий совершения сделки, организация осмотра объекта (объектов) недвижимости, на основании изучения полученной информации в целях последующего совершения сделки с объектом недвижимости предложение потребителю варианта, соответствующего пожеланиям данного потребителя, в том числе в отношении стоимости объекта, сроков совершения сделки, порядка расчетов между сторонами сделки, передачи объекта, а также иным условиям заключенного с потребителем договора на оказание риэлтерских услуг, с указанием подобранного варианта в акте осмотра объекта (объектов) недвижимости.

5Услуги, оказываемые риэлтерской организацией потребителю, намеревающемуся осуществить продажу объекта недвижимости, в том числе направленные на оказание ему помощи (содействия) в продаже объекта недвижимости.

6Расчет стоимости риэлтерской услуги производится исходя из стоимости объекта недвижимости в базовых величинах, установленных на день заключения договора на оказание риэлтерских услуг.

7В тариф включается стоимость консультационных услуг по сделкам с объектами недвижимости, услуг по представлению информации о спросе и предложении на объекты недвижимости, подбору вариантов сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, организации и проведению согласования условий предстоящей сделки, оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с совершением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
|   | УТВЕРЖДЕНОПостановление Совета МинистровРеспублики Беларусь01.11.2023 № 754 |

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке установления и применения тарифов на риэлтерские услуги**

1. Настоящим Положением определяется порядок установления и применения тарифов на риэлтерские услуги.

2. Оплата оказываемых физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей) риэлтерских услуг в отношении объектов недвижимости, в том числе риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, осуществляется исходя из тарифов, установленных риэлтерской организацией в соответствии с пунктами 3 и 7 настоящего Положения.

3. Риэлтерские организации самостоятельно устанавливают тарифы на риэлтерские услуги. При этом уровень тарифов на риэлтерские услуги не должен превышать предельных максимальных тарифов, определенных в приложении к постановлению, утвердившему настоящее Положение.

4. Оплата риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости осуществляется продавцом объекта недвижимости\*.

Оплата одной и той же риэлтерской услуги, оказываемой в отношении одного и того же объекта недвижимости (объекта долевого строительства), обеими сторонами сделки с этим объектом, являющимися потребителями услуг данной риэлтерской организации, не допускается.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* В соответствии с частью второй пункта 27 Правил осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15.

5. Факт оказания риэлтерских услуг подтверждается актом оказанных услуг, подписанным сторонами.

В акте оказанных услуг указываются перечень оказанных потребителю риэлтерских услуг и их стоимость, подлежащая оплате.

В случае досрочного расторжения договора на оказание риэлтерских услуг, а также отказа потребителя от подписания акта оказанных услуг производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг, подтвержденных документально.

6. Оплата за оказание риэлтерских услуг по представлению письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимости и подбору вариантов сделки с объектом недвижимости по найму жилых помещений производится только по факту подбора для потребителя соответствующего условиям заключенного с ним договора объекта недвижимости и подписания сторонами акта оказанных услуг, содержащего информацию о подобранном объекте.

7. Риэлтерские организации вправе предоставлять скидки с установленных ими тарифов в соответствии с утвержденным ими порядком применения скидок, содержащим размеры скидок и условия их предоставления.

Скидки на риэлтерские услуги для многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, не могут быть меньше 50 процентов размера тарифов на риэлтерские услуги, установленных риэлтерской организацией.