



010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ \_\_\_\_\_

**Депутатам  
Мажиліса Парламента  
Республики Казахстан**

*На № ДЗ-85 от 28 февраля 2024 года*

**Уважаемые депутаты!**

Рассмотрев Ваш депутатский запрос, сообщаю следующее.

Необходимость законодательного обеспечения риэлторской деятельности обусловлена такими негативными факторами, как рост недоверия к риэлторам, завышение цен на оказываемые услуги и имеющие место факты мошенничества со стороны риэлторов.

В целях подготовки подходов по нормативному урегулированию риэлторской деятельности Правительством проводится соответствующая работа, включая подготовительные меры.

Проведен ряд совещаний с участием представителей государственных органов, Национальной палаты предпринимателей «Атамекен», ОЮЛ «Саморегулируемая объединенная ассоциация риэлторов Казахстана», ОЮЛ «Центральная азиатская ассоциация» и других организаций, по итогам которых предложены следующие меры:

- 1) разработка критериев для «профессионального риэлтора» на базе действующего Национального стандарта Республики Казахстан «Услуги риэлторские на рынке недвижимости. Общие требования»;
- 2) разработка открытого электронного реестра добросовестных риэлторов с отражением информации о компетенции конкретного риэлтора;
- 3) законодательное закрепление требования по заключению сделок на интернет платформах с фиксацией в уполномоченных органах;
- 4) включение деятельности риэлторов в пилотные проекты министерств финансов, труда и социальной защиты населения по аналогии с Yandex taxi по платформенной занятости;
- 5) проработка вопроса распространения специального налогового режима по ставке 1% в отношении уплаченного чека за услугу на деятельность риэлторов.

Следует учесть, что в настоящее время отношения риэлторской деятельности устанавливаются положениями гражданского законодательства по договорам возмездного оказания услуг. В случае нарушения условий договоров либо иных сделок по оказанию риэлторских услуг, а также неисполнения обязательств одной из сторон, наступает гражданско-правовая ответственность.

При рассмотрении вопроса об установлении запрета на обращения в арбитражные инстанции необходимо учитывать, что спор, возникший

из гражданско-правовых отношений, подлежащий подведомственности суда в соответствии со статьей 24 Гражданского процессуального кодекса, может быть разрешен по письменному согласию сторон в порядке медиации, партисипативной процедуры или передан на рассмотрение арбитража суда Международного финансового центра «Астана» при отсутствии запрета на это в законе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Гражданского кодекса, обращение в арбитраж является одним из способов защиты прав граждан и юридических лиц.

В связи с чем, вопрос установления запрета на рассмотрение в арбитражах споров, связанных с риэлторской деятельностью, видится преждевременным.

Вместе с этим, Правительством совместно с Судебной администрацией прорабатываются новые подходы к качеству арбитражного судопроизводства и профессиональной работе его деятельности.

Отмечаем, что в ходе проработки подходов к регулированию риэлторской деятельности установлено, что у отечественных интернет платформ имеются возможности изменения технической архитектуры с необходимостью добавления определенного функционала и усиления требований для осуществления риэлторской деятельности.

С учетом изложенного, в целом прорабатываются следующие подходы по регулированию риэлторской деятельности:

- внесение изменений в законодательство по защите прав потребителей, в части закрепления понятийного аппарата и критериев профессиональной деятельности риэлторов, а также внедрение саморегулирования деятельности по оказанию риэлторских услуг;

- регулирование деятельности риэлторов посредством платформенной занятости в рамках популярных платформ по примеру Yandex taxi.

Таким образом полагаем, что указанные подходы позволят урегулировать деятельность риэлторов, разработать стандарты качества оказания риэлторских услуг, а также обеспечить защиту прав граждан.

**Г. Койшыбаев**