



**Постановление Правительства РФ от 23 ноября 1996 г. №  
1407  
Об утверждении Положения о лицензировании риэлтерской  
деятельности**

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о лицензировании риэлтерской деятельности.

Председатель Правительства Российской Федерации  
В. Черномырдин

Москва  
23 ноября 1996 г.

№ 1407

## **Положение о лицензировании риэлтерской деятельности**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия выдачи юридическим лицам независимо от их организационно-правовой формы, а также физическим лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальным предпринимателям), лицензий на осуществление риэлтерской деятельности.

2. Под риэлтерской деятельностью в настоящем Положении понимается осуществляемая юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на основе соглашения с заинтересованным лицом (либо по доверенности) деятельность по совершению от его имени и за его счет либо от своего имени, но за счет и в интересах заинтересованного лица гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них.

Услуги по оценке недвижимости не являются риэлтерской деятельностью.

3. Действие настоящего Положения не распространяется:



на должностных лиц органов исполнительной власти, участвующих в продаже недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации;

на лиц, организующих продажу недвижимости в соответствии с решениями органов исполнительной власти, органов местного самоуправления или судов.

4. Лицензирование риэлтерской деятельности осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, определяемые полномочными органами государственной власти субъектов Российской Федерации (далее именуются - лицензионные органы).

5. Для получения лицензии заявитель представляет в лицензионный орган:

а) заявление о выдаче лицензии с указанием:

для юридических лиц - наименования и организационно-правовой формы, юридического адреса, номера расчетного счета и соответствующего банка;

для индивидуальных предпринимателей - фамилии, имени, отчества, паспортных данных (серия, номер, кем и когда выдан), места жительства;

вида деятельности;

срока действия лицензии;

б) копии учредительных документов (если они не заверены нотариусом - с предъявлением оригиналов);

в) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

г) справку налогового органа о постановке на учет или свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя со штампом налогового органа;

д) сведения о ранее полученных лицензиях на право осуществления риэлтерской деятельности;



е) сведения, подтверждающие наличие у специалистов, осуществляющих риэлтерскую деятельность, знаний и опыта работы в такой области в соответствии с методическими рекомендациями, утверждаемыми в установленном порядке Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом;

ж) документ, подтверждающий оплату рассмотрения заявления.

Указанные документы принимаются по описи и регистрируются лицензионным органом. Один экземпляр описи выдается заявителю, а второй остается в лицензионном органе.

Требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных настоящим Положением, запрещается.

6. Рассмотрение заявления о выдаче лицензии производится за плату в размере 3 минимальных размеров оплаты труда.

7. Решение о выдаче или об отказе в выдаче лицензии принимается в течение 30 дней со дня получения заявления со всеми необходимыми документами.

В случае необходимости проведения дополнительной, в том числе независимой, экспертизы решение принимается в 15-дневный срок после получения экспертного заключения, но не позднее 60 дней со дня подачи заявления со всеми необходимыми документами.

В отдельных случаях, в зависимости от сложности и объема подлежащих экспертизе материалов, руководителем лицензионного органа срок принятия решения о выдаче или об отказе в выдаче лицензии может быть дополнительно продлен до 30 дней.

8. За выдачу лицензии взимается плата в размере 100 минимальных размеров оплаты труда.

Лицензия выдается после представления документа, подтверждающего оплату выдачи лицензии.

Плата за рассмотрение заявления и за выдачу лицензии поступает в доход бюджета, за счет средств которого содержится лицензионный орган.



9. Бланки лицензий имеют степень защищенности на уровне ценной бумаги на предъявителя, учетную серию, номер и являются документами строгой отчетности. Приобретение, учет и хранение бланков лицензий возлагаются на лицензионный орган.

10. В лицензии на право осуществления риэлтерской деятельности указываются:

наименование органа, выдавшего лицензию;

для юридических лиц - наименование и юридический адрес;

для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства;

вид деятельности, на осуществление которой выдается лицензия;

условия осуществления риэлтерской деятельности;

срок действия лицензии;

регистрационный номер лицензии;

дата и место выдачи лицензии.

11. Лицензионный орган ведет реестр выданных, зарегистрированных, приостановленных и аннулированных лицензий. Обязательному включению в реестр подлежат:

сведения, указанные в выданных лицензиях;

сведения о продлении, приостановлении и аннулировании лицензий с указанием даты соответствующего решения лицензионного органа;

сведения о регистрации лицензий, выданных лицензионными органами иных субъектов Российской Федерации.

В лицензии делается отметка о занесении ее в указанный реестр. Заинтересованные лица могут ознакомиться с реестром.

12. Ведение сводного реестра всех лицензий на осуществление риэлтерской деятельности возлагается на Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным



имуществом. Лицензионные органы ежемесячно представляют в этот Комитет информацию по установленной форме о выданных, зарегистрированных, приостановленных и аннулированных лицензиях.

13. Передача лицензии другому лицу запрещается.

14. Основанием для отказа в выдаче лицензии является:

наличие в документах, представленных заявителем, недостоверной или искаженной информации;

отрицательное экспертное заключение, установившее невыполнение условий, необходимых для осуществления риэлтерской деятельности.

Уведомление об отказе в выдаче лицензии представляется лицензионным органом заявителю в письменном виде в 3-дневный срок после принятия соответствующего решения с указанием причин отказа.

15. Лицензия выдается на 3 года и может быть продлена в порядке, установленном для ее получения. Лицензия может выдаваться на срок до 3 лет только по заявлению лица, обратившегося за ее получением.

16. Лицензия подписывается руководителем лицензионного органа (в его отсутствие - заместителем руководителя) и заверяется печатью этого органа.

17. Лицензия на право осуществления риэлтерской деятельности, выданная лицензионным органом в соответствии с настоящим Положением, действительна на всей территории Российской Федерации.

Риэлтерская деятельность на основании лицензии, выданной лицензионным органом субъекта Российской Федерации, на территории иных субъектов Российской Федерации может осуществляться после регистрации такой лицензии в соответствующих лицензионных органах этих субъектов Российской Федерации.

Регистрация лицензии производится в течение 30 дней по предъявлении оригинала лицензии с проверкой при



необходимости указанных в лицензии данных и условий осуществления риэлтерской деятельности.

Сведения о регистрации лицензии на территории иных субъектов Российской Федерации отражаются в лицензии.

18. Владелец лицензии обязан:

в случае реорганизации, изменения наименования юридического лица, изменения паспортных данных физического лица, утраты лицензии в 15-дневный срок подать в лицензионный орган, выдавший лицензию, заявление о переоформлении лицензии. Переоформление лицензии производится в порядке, установленном для ее получения. До переоформления лицензии ее владелец осуществляет деятельность на основании ранее выданной лицензии, а в случае утраты лицензии - на основании временного разрешения, выдаваемого лицензионным органом;

информировать заинтересованное лицо о нормативных правовых актах, регулирующих отношения в сфере недвижимости.

19. Владелец лицензии не вправе выступать в качестве оценщика недвижимости при осуществлении сделок, в которых он участвует в качестве риэлтера.

20. Лицензионный орган вправе приостановить действие лицензии или аннулировать ее по следующим основаниям:

представление владельцем лицензии соответствующего заявления;

обнаружение недостоверных данных в документах, представленных для получения лицензии;

нарушение владельцем лицензии условий действия лицензии;

невыполнение владельцем лицензии предписаний или распоряжений государственных органов или приостановление ими в соответствии с законодательством Российской Федерации деятельности индивидуального предпринимателя или юридического лица, осуществляющих риэлтерскую деятельность.

При ликвидации юридического лица или прекращении действия свидетельства о государственной регистрации физического лица в



качестве индивидуального предпринимателя лицензия теряет юридическую силу и подлежит возврату выдавшему ее органу.

Решение о приостановлении действия или об аннулировании лицензии доводится лицензионным органом до владельца лицензии в письменном виде в течение 3 дней после принятия соответствующего решения. Об указанном решении в этот же срок сообщается Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом и органам Государственной налоговой службы Российской Федерации, а также лицензионным органам других субъектов Российской Федерации, зарегистрировавшим данную лицензию.

Лицензионные органы субъектов Российской Федерации приостанавливают в установленном порядке действие на их территории лицензий, выданных лицензионными органами иных субъектов Российской Федерации, также, если:

лицензия не зарегистрирована на данной территории;

владельцем лицензии не выполняются требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления риэлтерской деятельности на данной территории.

Лицензионный орган субъекта Российской Федерации, приостановивший действие лицензии, в 3-дневный срок со дня принятия решения о приостановлении действия лицензии в письменной форме информирует об этом лицензионный орган субъекта Российской Федерации, выдавший лицензию, органы Государственной налоговой службы Российской Федерации и владельца лицензии, а также лицензионные органы других субъектов Российской Федерации, зарегистрировавшие данную лицензию.

21. Действие лицензии может быть возобновлено в случае изменения обстоятельств, повлекших приостановление действия лицензии.

Лицензия считается возобновленной после принятия лицензионным органом соответствующего решения, о котором не позднее чем в 3-дневный срок он информирует владельца лицензии, Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом и органы Государственной налоговой службы Российской Федерации.



В случае приостановления действия лицензии срок, на который выдана лицензия, не продлевается.

22. Действие лицензии прекращается:

по истечении срока, на который выдана лицензия, при отсутствии заявления о продлении срока ее действия;

в случае ликвидации юридического лица или прекращения действия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя - владельца лицензии;

в случае аннулирования лицензии по решению лицензионного органа в соответствии с пунктом 20 настоящего Положения.

23. Контроль за соблюдением риэлтером условий действия лицензии осуществляется лицензионным органом.

Владелец лицензии обязан представлять по требованию лицензионного органа информацию, необходимую для контроля за соответствием осуществляемой деятельности условиям лицензирования.

24. Лица, осуществляющие риэлтерскую деятельность без лицензии, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. Руководители и должностные лица лицензионных органов несут ответственность за нарушение или ненадлежащее исполнение установленного Правительством Российской Федерации порядка ведения лицензионной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

26. Решения и действия лицензионных органов могут быть обжалованы в установленном порядке в судебные органы.

