



# НИКОЛАЕВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ АССОЦИАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Украина, 54030, г. Николаев, ул. Наваринская, 34/8,  
тел. (0512) 36-01-27  
e-mail: [mlp@mksat.net](mailto:mlp@mksat.net), url: <http://www.mlp.mksat.net>

От 29 марта 2012г.

## **Заявление о присоединении к обращению к Президенту Украины, Верховному Совету Украины, Кабинету Министров Украины, относительно законодательного урегулирования предпринимательской деятельности на рынке недвижимости**

Николаевская областная Ассоциация специалистов по недвижимости, поддерживает обращение общественных организаций риелторов к высшим органам власти и должностным лицам Украины в части нецелесообразности принятия проекта закона «Об особенностях ведения риелторской деятельности», разработанного Министерством экономического развития и торговли Украины, а также считает необходимым высказать свое особое мнение относительно законодательного регулирования деятельности на рынке недвижимости.

Одна из функций государства заключается в формировании механизмов, создающих возможность для развития общественных отношений. При этом, чем качественнее законы, тем быстрее и легче происходит этап развития и становления.

По нашему глубокому убеждению без наличия базового Закона Украины «О рынке недвижимости» определять механизмы регулирования риелторской деятельности не целесообразно. Рынок недвижимости уже сформирован де-факто, но не закреплён де-юре. Основой экономического развития государства является наличие базовых законов.

Базовый Закон Украины «О рынке недвижимости» обязательно должен определять ключевые термины, понятия, принципы, в первую очередь:

- 1) «рынок недвижимости» как совокупность общественных отношений;
- 2) «недвижимость» как объект рынка недвижимости, ее формы и виды (земельные участки, здания, строения, сооружения, корпоративные права на недвижимое имущество и т.д.)
- 3) субъекты и участники рынка недвижимости (собственники недвижимости, покупатели, продавцы, инвесторы, риелторы, нотариусы и т.д.), их права и обязанности;
- 4) субъекты регулирования риелторской деятельности: государство, органы местного самоуправления, общеукраинские и региональные общественные организации и профессиональные объединения.

При создании Закона Украины «О рынке недвижимости» необходимо привлечь действующие общественные организации и признанных специалистов сферы недвижимости, так как именно они обладают необходимыми практическими знаниями и навыками.

Принятие базового Закона Украины «О рынке недвижимости» позволит упорядочить отношения в сфере недвижимости, что создаст прозрачные условия между государством и инвестором, повысит инвестиционную привлекательность недвижимости. Таким образом, будут созданы благоприятные условия для увеличения финансирования строительства новой недвижимости, развитие производства строительных материалов и инфраструктуры, создаст новые рабочие места и т.д.

Практика законодательной деятельности говорит о том, что разработка законов без привлечения специалистов и в сжатые сроки, не решает существующую проблему, а лишь усугубляет ее.