

УДК 346.5(477)

К.В. КОЛЕСНИКОВ, Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля

ЛІЦЕНЗУВАННЯ РІЕЛТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ЯК ЗАСІБ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ В УКРАЇНІ ТА ЗА КОРДОНОМ

Ключові слова: ріелторська діяльність, суб'єкт ріелторської діяльності, ліцензування ріелторської діяльності

Питання ліцензування ріелторської діяльності в Україні фактично постало з перших спроб законодавчого закріплення цієї діяльності як такої. І майже зразу визначилися дві принципові позиції щодо ліцензування як засобу державного регулювання. Позиція перша – про необхідність введення ліцензування та позиція друга - принципово протилежна: проти введення ліцензування ріелторської діяльності.

На даному етапі спори перейшли в площину загальну, тобто «за» державне регулювання та нормативне закріплення ріелторської діяльності та «проти» такого.

Незважаючи на численні висловлювання думок з цього приводу, загальна більшість їх не носила наукового характеру, хоча в глобальній мережі можна знайти велику кількість статей та інтерв'ю фахівців в сфері нерухомості: А. Оганесяна, Ю. Самсона, В.І. Вінокура тощо. Наукове дослідження окремих аспектів ліцензування в загальному контексті або в розрізі окремого виду господарської діяльності проводилося в працях: В.К. Андреева, Е.Е. Бекірової, М.К. Галянтича, П.М. Пальчука, В.М. Пашкова, К.Ю. Тотьєва, А.О. Шеваріхіна та інших. Однак, ліцензування ріелторської діяльності за кордоном та розробка механізму ліцензування в Україні осталося поза увагою вчених в Україні. Тому метою статті є визначення різних аспектів ліцензування ріелторської діяльнос-

ті за кордоном, для можливого впровадження позитивного досвіду в законодавство України. Її новизна полягає у визначенні, на підставі порівняння норм іноземного законодавства, нової моделі державного регулювання ріелторської діяльності в Україні, де основним засобом регулювання визначається ліцензування.

Об'єктом дослідження є ліцензування ріелторської діяльності за кордоном та господарсько-правові фактори, які можуть вплинути на запровадження ліцензування в Україні.

На первинному етапі, ліцензування ріелторської діяльності розглядалося як основний засіб державного регулювання. Ще в 1999 році, президент Асоціації фахівців з нерухомості України, визначаючи проблеми функціонування ринку нерухомості, зазначив, що для ринку нерухомості необхідно відокремлення професіонала від дилетанта, введення ліцензування й сертифікації ріелторської діяльності, забезпечення нормальної роботи професіонала (зручний доступ до нотаріальних контор, БТІ, ЖЕКів і паспортних столів) [1, с.6].

Однак з того часу змінилося українське законодавство, економічна кон'юнктура тощо. Фінансова криза торкнулася майже всіх суб'єктів підприємництва, особливо тих, що працюють на ринку нерухомості. Тому, зараз на ринку нерухомості визначається спад кількості операцій, і, як наслідок - прибутків, що привело й до зменшення кількості професійних суб'єктів ріелторської діяльності. А введення її ліцензування може ще більш негативно вплинути на ринок нерухомості.

Тому зараз ліцензування ріелторської діяльності, як засіб державного регулювання, в Україні представляється досить проблематичним.

Разом із тим, аналізуючи досвід регулювання ринку нерухомості, зокрема ріелторської діяльності, за кордоном, можна визначити певні засоби регулювання, які дали позитивні результати як для регулювання ринку зі сторони державних органів, так і для за-

кріплення та розвитку правового та економічного статусу самих суб'єктів.

Так, за кордоном, економісти, оцінюючи повну структурну модель агента на ринку нерухомості, визначають, що введення ліцензування підвищує прибутки агентів [2, с.315]. Збільшення прибутків завжди приводить до збільшення кількості професійних суб'єктів на ринку, і ріелторська діяльність не є виключенням. На жаль, не це питання є вирішальним при запровадженні ліцензування.

Сьогодні законодавством не вироблені критерії віднесення видів господарської діяльності до таких, що потребують ліцензування, що призводить до різноманітних суперечок між державними органами та суб'єктами підприємництва. Аналіз чинних нормативних актів і юридичної літератури надає можливість віднести до ліцензованих ті види господарської діяльності, які мають такі ознаки:

- що являються небезпечними для необмеженого кола осіб, які не беруть участі в її здійсненні,
- утягують в своє середовище необмежене коло учасників, включаючи їх майно у виробництво,
- являються досить прибутковими та потребують підвищеного оподаткування і, як наслідок, додаткового контролю та нагляду [3, с.5].

Дві останні ознаки відносяться до ріелторської діяльності, адже кількість учасників (споживачів), які залучаються в процес ріелторських відносин досить велика. І кожен із них передає або власне нерухоме майно, або значні кошти для реалізації угоди з нерухомістю суб'єкту ріелторської діяльності. Крім цього така діяльність з точки зору прибутку є нерегульованою. До 2008 року визначалося постійне, неконтрольоване зростання цін на нерухомість, що в свою чергу приводило до збільшення і прибутків суб'єктів ріелторської діяльності, в тому числі й скритих. А це вже потребує додаткового контролю зі сторони держави.

Звичайно, визначальну роль у процедурі визнання необхідності ліцензування певних видів діяльності повинні відігравати Державний комітет з питань регуляторної політики та підприємництва, Експертно-апеляційна рада при ньому, які мають для цього достатньо необхідних повноважень, та інші зацікавлені особи, включаючи самих суб'єктів господарювання чи їх об'єднань. Але в питанні діяльності суб'єктів ріелторської діяльності забагато суперечностей, які унеможливили не тільки запровадження її ліцензування, а й її нормативне закріплення.

Таким чином, ліцензування ріелторської діяльності в Україні чи її окремих видів не запроваджено, а в світі це є не поодиноким явищем.

Наприклад, Киргизстан, є єдиною державою серед країн СНД, де прийнято закон «Про ріелторську діяльність», і де ліцензування є реальністю. В процесі реалізації закону були виявлені певні проблеми, і для удосконалення механізму реалізації Уряд Киргизької Республіки постановою від 27.03.2006 р., № 182 направив на розгляд Жогорку Кенеша (парламенту) проект Закону «Про внесення доповнень в Закон Киргизької Республіки «Про ліцензування», які були прийняті в січні 2009 року та вступили в силу.

Ліцензування ріелторської діяльності введено і в Туркменістані. Але на відміну від Киргизстану, спеціального закону прийнято не було, хоча пунктом тридцять шостим статті 20 Закону Туркменістану від 25.06.2008 р. № 202-III «Про ліцензування окремих видів діяльності» [4], ліцензування ріелторської діяльності є обов'язковим.

В Росії ліцензування ріелторської діяльності як засіб державного регулювання було введено спершу постановою уряду РФ [5] в 1996 році, а потім підтверджено Федеральним законом від 25.09.1998 р. № 158-ФЗ «Про ліцензування окремих видів діяльності» [6]. При цьому деякі вчені визначали позитивні моменти щодо запровадження. Так, на думку Г.П. Макарова, введення єдиної лі-

цензії на всі види діяльності ріелтора привело до спрощення цієї підприємницької діяльності. Адже, наприклад, в Московській області, для того щоб займатися всім спектром діяльності, ріелторській фірмі повинно було отримати близько десяти ліцензій та дозволів та заплатити десятки тисяч доларів [7].

При цьому Положення про ліцензування ріелторської діяльності, незважаючи на назву, фактично передбачало спрощену процедуру отримання ліцензії. Отримати ліцензію могла звичайна юридична особа, у якій в статуті визначалося в якості видів діяльності – ріелторська діяльність. При цьому неважливо, основна ця діяльність була, чи додаткова. Бажаючи отримати ліцензію, крім звичайних документів повинні були подати до Ліцензійної палати гарантійний лист банку або страхової компанії, які повинні взяти на себе зобов'язання відшкодувати шкоду майбутнім клієнтам фірми [8].

Також повинно було здійснити навчання як мінімум двох співпрацівників на спеціальних ріелторських курсах та сплатити ліцензійний збір. Неодмінною умовою ліцензування було також надання рекомендацій від двох ріелторських фірм або однієї громадської організації ріелторів, наприклад, Російської гільдії ріелторів тощо.

Однак, після внесення змін до Федерального Закону від 08.08.2001 р. № 128-ФЗ «Про ліцензування окремих видів діяльності» (прийнятий Державною Думою Федеральним зібранням РФ 13.07.2001 р.), ліцензування в Росії на федеральному рівні було відмінено.

При цьому в деяких суб'єктах федерації, окремими законами ліцензування ріелторської діяльності було відновлено. Так, в м. Москва було прийнято Закон «Про захист прав та законних інтересів фізичних і юридичних осіб при здійсненні ріелторської, сервейінгової та девелоперської діяльності...», де термін «ріелторська діяльність» застосовано наряду з іншими двома суміжними видами діяльності в сфері обігу нерухомості [9]. А по-

станову Уряду міста Москва від 18.11.1997 р. № 799-ПП «Про затвердження Положення про ліцензування ріелторської діяльності в місті Москва» ніхто не відміняв, і вона діє і зараз, але тільки в межах міста.

З 11.02.2002 року ліцензування ріелторської діяльності на федеральному рівні в Росії не існує. Це привело до того, що поряд з великими та потужним ріелторськими компаніями, з'явилися середні та малі підприємці, адже доступ до ринку нерухомості став вільним. Однак при цьому збільшилася й кількість неякісних послуг. Отже, можна говорити, що ці два фактори є взаємопов'язаними.

Незважаючи на відміну ліцензування ріелторської діяльності з 2002 року в Росії, серед економістів розглядається питання про повернення ліцензування. Так, Ю.В. Чернікова, розглядаючи механізм функціонування суб'єктів ріелторської діяльності, наполягає на необхідності введення ліцензування, і навіть розробила власний проект Положення про ліцензування ріелторської діяльності в РФ [10, с.7].

На тих же принципах міститься й проект Федерального Закону РФ «Про ріелторську діяльність в Російській Федерації» [11]. Визначаючи поняття ріелторської фірми, зазначається, що це юридична особа, незалежно від організаційно-правової форми, створена та діюча на підставі російського законодавства, якій ліцензією надане право займатися ріелторською діяльністю (ст.5 проекту). І вже глава 2 проекту Федерального Закону визначає процедуру ліцензування, а також передбачає введення Єдиного державного реєстру ріелторських фірм та ріелторів.

Своїм власним шляхом в закріпленні та регулюванні ріелторської діяльності визначається Республіка Білорусь, де не приймали закон про ріелторську діяльність, а з самого початку, регулювання відбувалося органами влади на підставі підзаконних нормативно-правових актів.

Прийняттям Указу Президента Республіки Білорусь від 09.01.2006 р. № 15 «Про ріел-

торську діяльність в Республіці Білорусь» [12], було визначено ріелторську діяльність як вид посередницької діяльності комерційної організації, а ліцензування - як необхідну умову для зайняття нею. Особливість ліцензування ріелторської діяльності проявилась у тому, що ліцензія на надання ріелторських послуг – це вид ліцензії на здійснення юридичних послуг, які видаються Міністерством юстиції Республіки (п.1.2 Указу). Цим же Указом було затверджено Правила здійснення ріелторської діяльності, а пізніше Радою Міністрів та Міністерством юстиції Республіки Білорусь було прийнято ряд нормативно-правових актів для регулювання ріелторської діяльності. При цьому сфера регулювання є досить різноманітною: від ліцензування та введення реєстру ріелторів, до затвердження типового договору на надання ріелторських послуг покупцю, продавцю та Методичних рекомендацій по складанню та виконанню договорів, затверджених постановою Міністерства юстиції № 29 від 26.05.2008 р.

Таким чином, за досить короткий час було сформовано цілий напрямок у державній політиці та законодавство про ріелторську діяльність, що було спрямоване на упорядкування ринку нерухомості. Так, за даними офіційного веб-сайту Президента Республіки Білорусь О. Лукашенка, у 2008 р. ріелторами здійснено близько 29 тисяч правочинів з об'єктами нерухомості, виручка від здійснення таких послуг склала більш ніж 27 млрд. карбованців, що порівнюючи з 2007 роком, більше на 59,3 %.

Станом на 2007 рік Міністерство юстиції Республіки Білорусь видало 111 ліцензій ріелторським організаціям, де працюють 640 атестованих ріелторів [13].

Серед країн «далекого зарубіжжя» також є різні підходи до ліцензування ріелторської діяльності. Наприклад, в США ліцензування ріелторської діяльності існує у кожному штаті, але для трьох операцій, або краще казати до трьох статусів суб'єктів ріелторської

діяльності.

Перший статус, це «salesperson's» - здійснення торгівлі нерухомістю (в деяких штатах цей статус визначається як «sales agent» - «агент по продажу»), другий статус, «broker's» - здійснення брокерської діяльності та третій статус - освітня діяльність ріелторів.

Хоча є і інші статуси, наприклад, Cemetery broker; Cemetery salesperson; Membership camping broker; Membership camping salesperson (§§ 32-2122, article 2, Chapter 20 «Real estate», Title 32 «Professions and occupations», Arizona revised statutes), однак, вони за своєю суттю є подібними, та відображають більше об'єкт послуги (в більшості продажу або брокеріджу), які надають суб'єкти ріелторської діяльності.

Звичайно, найпростіше отримати ліцензію на здійснення торгівлі нерухомістю (salesperson). Так, продавці нерухомості в штаті Вашингтон повинні досягти 18 років або більш старшого віку, закінчити 60 годинні синхронізовані курси по основам нерухомого майна в ліцензованому навчальному закладі; навчання повинно бути здійснено за п'ять років до звернення за ліцензією, та повинні скласти іспит (пройти ліцензійне обстеження). На нашу думку, цікавим є той факт, що для цієї діяльності не потрібна навіть базова середня освіта, адже вона не визначена в переліку.

Але брокерська діяльність вже потребує додаткових вимог. До них відносять: диплом середньої школи або його еквівалент; не менш, ніж 2 роки стажу на посаді «salesperson's» в штаті Вашингтон або в іншій юрисдикції, яка має схожі вимоги, та закінчення 120 годинного курсу навчання (§ 422, Chapter 308-124A «Real estate-licensing and examination», Title 308 (Licensing, department of formerly: motor vehicles, dept. of and licenses, dept. of), The Washington Administrative Code). А вже 01.07.2010 року в штаті Вашингтон будуть запроваджені додаткові вимоги для брокерів – повна перевірка відбитків пальців рук поліцією штату (Wash-

ington State Patrol) або Федеральним бюро розслідувань тощо.

В деяких штатах вимога освіти є ще більш складною та для зайняття брокерською діяльністю з нерухомістю необхідно мати диплом бакалавра [14]. А в штаті Масачусетс, крім загальних вимог, необхідно внести грошове зобов'язання в сумі п'ять тисяч доларів в якості гарантії доброго виконання професійної діяльності на ринку нерухомості.

Як ми бачимо, законодавство США націлене не на загальне ліцензування самого суб'єкту ріелторської діяльності, а на отримання ліцензії кожним продавцем нерухомістю або брокером окремо. Хоча в деяких штатах, наприклад, в Каліфорнії, Масачусетсі, Айдахо та інших має місце й «Real Estate Corporation License», тобто ліцензування суб'єкту ріелторської діяльності в цілому. При цьому індивідуальна ліцензія брокеру не замінює ліцензію ріелторської компанії, а юридично надає salesperson's та broker's право об'єднатися для досягнення загальних цілей в єдине підприємство.

Освітня діяльність ліцензується на засадах ліцензування освітніх закладів. Всі salesperson's, broker's та ріелторські компанії, які пройшли ліцензування та отримали ліцензію, вводяться до переліку суб'єктів, які отримали ліцензію. Відповідний державний орган – департамент або комісія з нерухомого майна забезпечує публікацію оновленого переліку та розміщує інформацію на власному веб-ресурсі. На більшості веб-сайтах запроваджено систему пошуку ріелторської компанії тощо, на предмет перевірки споживачем наявності отриманої ліцензії, що є однією з гарантій прозорості ринку.

Незважаючи на доволі істотну частку державного регулювання в США, як протипоказання їй, запроваджена потужна система підприємницького саморегулювання, яке здійснюється National Association of Realtors (NAR) – Національною Асоціацією Ріелторів США. Асоціація об'єднує брокерів, продавців, менеджерів з нерухомого майна, оцін-

щиків, радників та інших спеціалістів в сфері нерухомості. Асоціація здійснює захист своїх членів та лобіює або здійснює вплив на формування політики на локальному рівні, рівні штату та національному рівні [15, с.168-169].

Крім NAR фахівці в сфері нерухомості входять і до інших громадських організацій, таких як FI ABCI – Міжнародна Федерація учасників ринку нерухомості, GVA Worldwide – Міжнародна організація лідерів індустрії нерухомості, IREM – Інститут управління нерухомістю тощо.

Серед країн, які недавно запровадили спеціальне державне регулювання ріелторської діяльності, є Об'єднані Арабські Емірати, хоча в нормативних актах цієї держави мова не йде про ліцензування, а про реєстрацію. Однак, якщо не брати до уваги, що замість ліцензії, після реєстрації видають брокерську карту, то ці поняття фактично підмінені.

13.03.2006 року Шейх Мохамед Бин Рашид (Sheikh Mohamed Bin Rashid Al Maktoum) затвердив Real Estate Law № 7 від 2006 - Закон про нерухоме майно. Параграфом 6 статті 6 цього закону встановлено, що Голова департаменту земель міста Дубаї (Chairman of the Dubai Land Department - DLD) отримує повноваження для формування правил по запровадженню реєстрації брокерів, які працюють із нерухомим майном. І вже 30.05.2006 року ці правила були затверджені у вигляді Circular № 85 від 2006 року, який часто визначається як закон.

З моменту вступу в силу Circular № 85 (а саме 04.02.2007 р.) була запроваджена обов'язкова реєстрація брокерів, які працюють з нерухомим майном. Зареєстрований брокер отримує право на broker's карту, яка повинна підтверджуватися щорічно. Для отримання реєстрації брокера претендент повинен пройти спеціальні курси по практиці угод з нерухомим майном, а після їх завершення скласти тестові завдання. І курс, і тестові завдання готує DLD. Після цього претендент подає заяву до спеціалізованого комі-

тету, який оцінює якості претендента та приймає рішення щодо його затвердження чи відмові в реєстрації. Комітет приймає до уваги при прийнятті рішення навчальні бали в університеті та минулий досвід брокера.

Щодо ріелторських (брокерських) компаній, то реєстрації підлягають працівники таких компаній, до обов'язків яких включено діяльність, направлену на отримання комісійних, тобто менеджери, керівники продаж, акціонери та обслуговуючі працівники (бухгалтери, секретарі тощо) [16]. Останнє виявило негативну реакцію зі сторони брокерів, які працюють з нерухомістю.

Також, до сфери регулюючих актів ринку нерухомості в Об'єднаних Арабських Еміратах слід віднести Escrow Law (Law № 8 від 2007 р.) – Закон про умовне депонування та Off-Plan Sales Registration Law (Law № 13 від 2008 р.) [17, с.15] – Закон про обов'язковість реєстрації договорів про продаж нерухомого майна на стадії плану. Дані акти відносяться до сфери регулювання девелоперської діяльності як різновиду ріелторської діяльності в ОАЕ. В сукупності з Real Estate Law № 7 від 2006 р. ці закони стали доволі сильним механізмом державного регулювання певних видів ріелторської діяльності в ОАЕ.

Аналізуючи сучасне положення режиму ліцензування та міжнародний досвід, можна визначити, що ріелторська діяльність у деяких державах ліцензується, в інших ні. В тих державах, де визначається ліцензування, можна визначити спрощену процедуру отримання ліцензії або звичайну процедуру. При цьому в деяких країнах передбачається індивідуальне ліцензування брокерів та інших спеціалістів в сфері нерухомості, але в більшості запроваджене і корпоративне ліцензування, тобто, ліцензування суб'єкту ріелторської діяльності.

При цьому, якщо не застосовується індивідуальне ліцензування, то знання ріелторів та інших спеціалістів у сфері ріелторської діяльності перевіряються при атестації за допомогою іспитів, тестування, атестацій та

отримання відповідних свідоцтв.

Модель державного регулювання, яка передбачає ліцензування ріелторської діяльності юридичних осіб та проходження відповідної атестації працівниками, може розглядатися як вдала для сучасного стану ріелторської діяльності в Україні. Зменшення кількості суб'єктів ріелторської діяльності, за рахунок малого підприємництва та осіб, які займалися ріелторською діяльністю несистематично (природний вихід з ринку внаслідок фінансової кризи) дає можливість сконцентрувати суб'єктів ріелторської діяльності, а введення ліцензування визначить певно коло суб'єктів, які є дійсно професіоналами, і такий бар'єр, як отримання ліцензії, їх не зупинить. В свою чергу, ліцензування обмежить доступ до заняття ріелторською діяльністю, що надасть можливість більш ефективно контролювати державою ринок, і не адміністративними, а ринковими важелями.

При цьому ліцензування повинно виходити з концепції того, що це є видом державного регулювання і воно може застосовуватися лише державними органами. А атестація ріелторів як засіб забезпечення кваліфікаційного рівня повинна здійснюватися спеціальними комісіями, які би склалися з представників професійних об'єднань ріелторів та державних органів (управлінь юстиції областей та прирівняних до них управлінь). Після створення відповідних профільних вузів чи факультетів в області, Автономній республіці Крим, містах Києві та Севастополі пропонуємо залучати до роботи в комісії викладачів цих вузів.

Ліцензування ріелторської діяльності як повноваження повинно бути надано органам юстиції, які за сферою повноважень є ближчими з усіх інших державних органів до регулювання ріелторської діяльності. До речі, в Білорусі ліцензування здійснюють також органи юстиції. Однак, відмінність від білоруського законодавства складає той факт, що ліцензія на ріелторську діяльність в Україні може бути запроваджена не як різновид лі-

цензії на надання юридичних послуг, а як ліцензія на самостійний вид господарської діяльності, адже економічне та науково-юридичне обґрунтування для цього вже визначені.

Звичайно, при запровадженні ліцензування ріелторської діяльності в Україні, потрібно внесення змін до чинного законодавства, і, перш за все, прийняття Закону України «Про ріелторську діяльність» як основного нормативно-правового акта регулюючого ріелторську діяльність і ринок нерухомості. В свою чергу цей закон повинен мати спеціальний розділ щодо ліцензування ріелторської діяльності, який би конкретизував положення Закону України «Про ліцензування певних видів підприємницької діяльності».

ЛІТЕРАТУРА

1. Каплій О. Розвиток і проблеми функціонування ринку нерухомості в Україні / О. Каплій // Законодавство України про нерухомість : Бюлетень законодавства і юридичної практики України. – 1999. - № 4. – 368 с.
2. G. Donald Jud, Daniel T. Winkler. A Note on Licensing and the Market for Real Estate Agents // Journal of Real Estate Finance and Economics. – 2000. - Vol. 21, Issue 2. – P. 315-323.
3. Пастух І. Д. Організаційно-правові засади ліцензування господарської діяльності в Україні : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня. канд. юрид. наук : спец. 12.00.07 «Теорія управління; адміністративне право і процес; фінансове право» / І. Д. Пастух ; Нац. акад. держ. податк. служби України. - К., 2005. - 19 с.
4. Закон Туркменистана «О лицензировании отдельных видов деятельности» : от 25.06.2008 г., № 202-III // Ведомости Меджлиса Туркменистана. - 2008. - № 2. - Ст. 34.
5. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о лицензировании риэлтерской деятельности» : от 23.11.1996 г., № 1407 // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 49. - Ст. 5569.
6. Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» : от 25.09.1998 г., № 158-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1998. - № 39. - Ст. 4857.
7. Макаров Г. П. Способы защиты прав граждан на рынке жилья / Г. П. Макаров // Гражданин и право. – 2001. – № 6.
8. Леонов Е. Риэлторская лицензия: не гарантия, а формальность / Леонов Е., Полинин М. // Деньги. - 18.06.1997. - № 23 (131).
9. Кратенко М. В. Пределы имущественной ответственности риелтора за ненадлежащее оказание услуг / М. В. Кратенко, Т. В. Хомутина // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.zonazakona.ru/law/comments/414>.
10. Черникова Ю. В. Механизм функционирования риэлторских (предпринимательских) организаций на рынке недвижимости: дис. ... кандидата экон. наук : 08.00.05 / Черникова Юлия Витальевна. – М., 2003. - 212 с.
11. Проект Федерального Закона Российской Федерации «О риэлторской деятельности в Российской Федерации» (регр. № 97700253-2 от 13.05.1997 ; А. А. Козерадский, С. Г. Беляев, П. М. Веселкин, Л. И. Маркелов, И. И. Митяев, А. Г. Пузановский, Ю. М. Тен).
12. Указ Президента Республики Беларусь «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь» : от 09.01.2006 г., № 15 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. - 2006. - № 7. - 1/7130.
13. Дані офіційного веб-сайту Президента Республіки Білорусі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.president.gov.by/press43808.html>.
14. Bureau of Labor Statistics, U.S. Department of Labor, Occupational Outlook Handbook, 2008-09 Edition, Real Estate Brokers and Sales Agents, [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bls.gov/oco/ocos120.htm>.

15. West's encyclopedia of American law / Jeffrey Lehman, Shirelle Phelps. - 2nd ed. - Volume 7 «Mc to Pl». - Detroit : Thomson Gale, 2004.

16. Naoula Jimmy. New Real Estate Brokerage Laws [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bsa.ae/pdf/BSA%20>

Article%20New%20Real/%20Estate%20Brokerage%20Law.pdf.

17. Gibson Andrew. Off-plan buyers no more at developers' mercy // Property Weekly. – March 2009. – P. 15 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bsa.ae/pdf/ANDREW-PW-15-17-MAR1109.pdf>.

Колесников К. В. Лицензування ріелторської діяльності як засіб державного регулювання в Україні та за кордоном / К. В. Колесников // Форум права. – 2009. – № 3. – С. 329–336 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2009-3/09kkvtzk.pdf>

Розглядається проблема введення ліцензування ріелторської діяльності в Україні як основний засіб державного регулювання, досліджується закордонний досвід ліцензування посередників, які працюють на ринку нерухомості.

Колесников К.В. Лицензирование риэлторской деятельности как основное средство государственного регулирования в Украине и за границей

Рассматривается проблема введения лицензирования риэлторской деятельности в Украине как основного средства государственного регулирования, исследуется иностранный опыт лицензирования посредников, которые работают на рынке недвижимости.

Kolesnikov K.V. The Licensing To Realty Activity As Main Means of the Government Regulation in Ukraine and Abroad

It is considered problem of the entering the licensing to realty activity in Ukraine as the main means of the government regulation, is researched foreign experience of the licensing go-between, which work at the market of the premises.