

6. Замбжицкая, Е. С. Бухгалтерский финансовый учет : Конспект лекций. Учебное пособие / Е. С. Замбжицкая, А. А. Харченко. Том 1. – Магнитогорск: Магнитогорский государственный технический университет им. Г.И. Носова, 2017. – 109 с.

7. Смирнов, В. В. Технология RPA: основы и перспективы применения в бизнесе / В. В. Смирнов, М. Н. Васильева, Е. А. Кузнецова / Информационные технологии в управлении. – 2022. – № 1. – С. 15–23

8. Перов, К. М. Автоматизация рутинных задач с помощью RPA: возможности и применение / К. М. Петров // Финансовый аналитик. – 2020. – № 4. – С. 22–28.

9. Кузнецова, Т. Н. Внедрение RPA: проблемы и решения / Т.Н. Кузнецова / Актуальные вопросы экономики. – 2019. – № 3. – С. 34-39

10. Замбжицкая, Е. С. Моделирование бизнес-процессов учетных операций как основной тренд развития бухгалтерского учета в современных условиях / Е. С. Замбжицкая, А. А. Хуснутдинова, А. К. Логейко // Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях. – 2019. – № 21(477). – С. 2-7.

УДК 332.72

Л.С. Познякова, ассист.
(БГТУ, г. Минск)

О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ КАЧЕСТВА ОКАЗАНИЯ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Деятельность риэлтерских организаций направлена на содействие при заключении, исполнении, прекращении договоров на строительство, купли-продажи, мены, аренды и иных сделок с объектами недвижимости, правами на них. В первую очередь речь идет о посредничестве при проведении сделок купли-продажи жилой недвижимости. Жилая недвижимость имеет особый статус, являясь фактором социальной стабильности граждан, а по данным Национального кадастрового агентства за 2024 год только в Минске и областных центрах было проведено 32,1 тыс. сделок [1]. Поэтому различными государственными органами придается большое значение регулированию риэлтерской деятельности и контролю качества оказания риэлтерских услуг.

Основные правила осуществления риэлтерской деятельности закреплены законодательно в 2000-х годах, основным нормативным правовым актом является Указ Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Бела-

реть». Указом закреплён перечень риэлтерских услуг, полномочия специалистов по риэлтерской деятельности, основные правила создания и функционирования риэлтерских организаций.

Министерство юстиций Республики Беларусь отмечает следующие основные нарушения в работе ряда риэлтерских организаций, что позволяет говорить о недостаточном качестве оказания услуг потребителю:

1. Нарушения при рекламировании объектов недвижимости (в рекламе не указываются сведения об организации, рекламирующей объект, отсутствуют реквизиты договора на оказание риэлтерских услуг, являющегося основанием к рекламированию объекта);

2. Оказание риэлтерских услуг лицами, не являющимися риэлтерами либо агентами по операциям с недвижимостью, превышение агентом по операциям с недвижимостью своих полномочий;

3. Нарушение порядка оформления и регистрации договоров на оказание риэлтерских услуг;

4. Понуждение покупателей объектов недвижимости к заключению договора на оказание риэлтерских услуг, уже оказываемых продавцам данных объектов, и оплате стоимости этих услуг. В то время как в соответствии с действующим законодательством оплата риэлтерских услуг осуществляется продавцом объекта недвижимости, оплата одной и той же риэлтерской услуги, оказываемой в отношении одного и того же объекта недвижимости, обеими сторонами сделки с этим объектом, являющимися потребителями услуг данной риэлтерской организации, не допускается;

5. Неправомерные разъяснения работников риэлтерских организаций о том, что в рамках договора на оказание риэлтерских услуг, заключенного с продавцом объекта недвижимости, юридическая чистота сделки не проверяется и что информация о возможных ограничениях в отношении данного объекта будет проверена только в случае, если покупатель также заключит договор на оказание ему риэлтерских услуг [2].

В июле 2024 года было организовано общественное обсуждение проекта Закона Республики Беларусь «О риэлтерской деятельности», в котором в целом сохранён действующий механизм регулирования риэлтерской деятельности. В то же время он содержит и принципиально новые подходы, направленные по мнению регулирующих органов на обеспечение защиты государственных интересов в сфере организации данной деятельности и контроля за ней, прав и законных интересов граждан на получение качественных риэлтерских услуг [3]. Среди основных нововведений законопроекта можно выделить следующие:

1. Проект предусматривает создание Палаты риэлтеров с обязательным членством риэлтеров в ней, призванная обеспечивать методическое руководство деятельностью риэлтеров, разрабатывать и реализовывать программы развития риэлтерской сферы, защищать интересы членов палаты во взаимоотношениях с госорганами, иными организациями и гражданами, участвовать в подготовке проектов нормативно-правовых актов, принимать меры по соблюдению риэлтерами законодательств, в том числе правил профессиональной этики;

2. Упразднение должности агент по операциям с недвижимостью. Оказание риэлтерских услуг предполагается только риэлтерами. Риэлтером сможет стать любой специалист с высшим образованием в независимости от профиля этого образования, прошедший специальное обучение и аттестацию в Министерстве юстиций. Данное нововведение предполагает повышение качества услуги за счет того, что потребителя на всем пути проведения сделки будет сопровождать один компетентный специалист;

3. В целях повышения персональной ответственности за качество выполняемой работы предусматривается обязанность прохождения риэлтерами аттестации раз в пять лет;

4. Сохраняется действующий в настоящее время подход о запрете оплаты одной и той же риэлтерской услуги в отношении одного и того же объекта недвижимости обеими сторонами сделки. При этом предусматривается, что риэлтерская организация может оказывать риэлтерские услуги только одной стороне сделки недвижимого имущества;

5. Кроме того, расширены полномочия риэлтерских организаций по получению необходимой для оказания услуг информации, что позволит повысить уровень защищенности имущественных интересов потребителей.

Следует отметить, что предлагаемые проектом нововведения имеют как видимые преимущества, так и недостатки.

Так упразднение должности агента, с одной стороны, не позволит нарушать требования законодательства недобросовестным организациям, т.е. допускать к участию в проведении сделок специалистов, не имеющих достаточных юридических компетенций. Но для добросовестных участников рынка это ставит под вопрос возможность трудоустройства большого значительного количества человек (на данный момент зарегистрировано около 2000 агентов, далеко не все из которых смогут пройти аттестацию). Также стоит отметить, агент по операциям с недвижимостью – в первую очередь специалист по продажам, он проводит осмотры объектов, принимает звонки кли-

ентов, занимается продажами услуг и объектов, а риэлтер – специалист, который отвечает за обеспечение юридической чистоты проводимой сделки. Такое разделение обязанностей между агентом и риэлтером позволяет риэлтерским организациям более эффективно организовывать свои бизнес-процессы.

Неясным остается вопрос о том, каким образом свои полномочия будет выполнять Палата риэлтеров. Ее участниками будут физические лица – риэлтеры, а оказывают риэлтерские услуги юридические лица – риэлтерские организации, на которые и возложена ответственность за качество данных услуг и деятельность которых страхуется.

Несомненно важным шагом на пути к повышению качества услуг является расширение полномочий риэлтерских организаций в получении необходимой для оказания услуг информации, но законопроектом, не смотря на многолетние обсуждения вопросов цифровизации риэлтерской деятельности, не предусмотрено изменение порядка регистрации договоров на оказание риэлтерских услуг и порядка взаимодействия организациями-операторами государственных информационных ресурсов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Аналитические материалы Национального кадастрового агентства [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://analytics.nca.by/>. – Дата доступа: 31.01.2025.
2. Сайт Министерства юстиции Республики Беларусь. Типичные нарушения. – Режим доступа: https://minjust.gov.by/directions/advocacy/typical_violations/. – Дата доступа: 31.01.2025.
3. Проект Закона Республики Беларусь «О риэлтерской деятельности» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://forumpravo.by/publicnoe-obsuzhdenie-proektov-npa/forum15/17440>. – Дата доступа: 31.01.2025.

УДК 330:341

Л.Ю. Пшебельская, доц., канд. экон. наук;
А.В. Ледницкий, доц., канд. экон. наук
(БГТУ, г. Минск)

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСФЕРА ТЕХНОЛОГИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Стремительное развитие искусственного интеллекта и автоматизации оказывает значительное влияние на рынок труда, создавая условия для замещения человеческого труда в рутинных и предсказуемых