

Таллиннская мэрия планирует направить на утверждение горсобрания проект решения о бесплатной передаче Восточно-Таллиннской центральной больницы в собственности города. Восточно-Таллиннской центральной больнице предлагается в качестве неденежного вклада для увеличения акционерного капитала передать участки на Энергия, 8 и Рави, 18 общей стоимостью 46,1 миллиона крон. Расположенные на участках здания необходимы для уставной деятельности акционерного общества. (BNS/PM)



### Лучший дом из бетона

Сегодня на шестом Дне бетона будут названы победители конкурса «Бетонное сооружение 2005 года». Главный приз организуемого Союзом бетона Эстонии и Эстонским союзом производителей строительных материалов конкурса будет присужден архитектору, применившему самое интересное решение бетонной технологии. Отмечены будут также заказчик, проектировщик, строитель объекта-победителя, а также поставщик бетона. «Впервые за шестилетнюю историю конкурса мы сможем провести свой День бетона в представленном на конкурс бетонном сооружении — KUMU», — сказал председатель жюри, член правления Союза бетона Эстонии Ааду Кана. В жюри конкурса «Бетонное сооружение 2005» входят представители Союза архитекторов Эстонии, Союза инженеров-строителей Эстонии, Союза предпринимателей-строителей Эстонии, Эстонского союза производителей строительных материалов, Союза проектировочных бюро Эстонии, Kunda Nordic Tsement и журналисты, освещающие строительные темы. (PM)

# «Черных» пос

**Эстонская палата маклеров по недвижимости требует, чтобы государство усилило борьбу с «черными» посредниками, которые обманывают клиентов и уклоняются от налогов.**

КАЙРЕ УУСЕН  
kaire.uusen@postimees.ee

Несмотря на то, что действующее законодательство требует при приобретении недвижимости нотариального оформления предварительного договора, многие фирмы по-прежнему заключают простые письменные договоры, за нарушение условий которых по закону не предусмотрено санкций, гарантирующих покупателю хотя бы возмещение внесенной суммы залога.

Кроме того, бесчестные посредники используют множество иных способов жульничества. Причина этого в том, что нынешние законы скорее выгораживают бесчестных деляг, нежели оберегают добропорядочных клиентов. Председатель правления Эстонской палаты маклеров по недвижимости Яанус Лаутус считает, что лучшим средством в борьбе с нечестными маклерами могло бы стать введение специальных квалификационных требований для маклеров и бюро недвижимости. «На рынке посреднических услуг в сфере недвижимости должны работать специалисты, прошедшие аттестацию при Эстонской палате маклеров по недвижимости», — считает Лаутус.

### Два варианта решения

Несмотря на то, что закон не признает не заверенные нотариусом предварительные договоры, нередко их продолжают заключать в прежнем порядке. По мнению специалистов, речь идет о давнейшей проблеме, дискуссия о которой тянется уже не один год.

В качестве одного из вариантов решения рассматривалась возможность предоставить лишь официально

аттестованным маклерам право утверждения предварительных договоров. Однако данный подход не нашел поддержки в правительстве и парламенте.

Другим средством воздействия на аже-маклеров, по мнению Лаутуса, мог бы стать механизм финансового контроля Налогового департамента. «Например, следовало бы установить надзор за посредниками, уклоняющимися от уплаты налогов», — предлагает он.

По словам Лаутуса, настоящий маклер даже при заключении предварительного договора без официального нотариального заверения никогда не будет злоупотреблять доверием клиента. Смысл заключения простого предварительного договора заключается в том, чтобы зафиксировать волеизъявление сторон на стадии подготовки нотариального договора об отчуждении собственности.

**«На рынке посреднических услуг в сфере недвижимости должны работать специалисты, прошедшие аттестацию».**

По мнению Лаутуса, вопрос заключения предварительных договоров является вопросом этики. «Заключение такого рода договоров не противоречит закону, однако не обеспечивает должной правовой защиты», — отмечает он.

### Дороже, но надежнее

Руководитель службы частного права Министрства юстиции Каупо Паал отмечает, что требование официального нотариального оформления обеспечивает людям возможность не принимать на себя обязательств, смысл которых им не известен.

Председатель парламентской комиссии по правовым вопросам Вяйно Линде связывает решение проблемы не с изменением законодательства, а с обеспечением информированности людей и соблюдением мер осторожности. По мнению Линде, с помощью закона трудно