**Ministru kabineta noteikumu projekta “Noteikumi par nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | n/a |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Noteikumu projekts izstrādāts pamatojoties uz Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma (izskatīts 2020.gada 13.maija Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisijas 3.lasījumā) 10.panta trešo daļu. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | 2020.gada 13.maija Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisijas 3.lasījumā izskatīts likumprojekts “Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likums” (turpmāk – likums), kas paredz regulēt nekustamā īpašuma darījumu starpnieku profesionālās darbības tiesiskos pamatus un nodrošināt šo personu profesionālās darbības uzraudzību, lai novērstu noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju, terorisma un proliferācijas finansēšanu un sekmētu stabilu, drošu un uzticamu starpniecības pakalpojumu sniegšanu. No likuma izriet, ka nekustamā īpašuma darījumu starpnieks apdrošina savas profesionālās darbības civiltiesisko atbildību (turpmāk – civiltiesiskās atbildības apdrošināšana). Saskaņā ar šī likuma 10.panta trešo daļu Ministru kabinets nosaka nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas kārtību, apdrošināšanas līguma minimālo atbildības limitu gadā un obligātos riskus, kurus apdrošina nekustamā īpašuma darījumu starpnieks.  Lai nodrošinātu minētā uzdevuma izpildi, nepieciešams izstrādāt Ministru kabineta noteikumu projektu, kurā tiktu noteikta civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas kārtība, apdrošināšanas līguma minimālais atbildības limits gadā un obligātie riski, kurus apdrošina nekustamā īpašuma darījumu starpnieks.  Saskaņā ar noteikumu projektu Nekustamā īpašuma darījumu starpnieka apdrošināšanas objekts ir nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbības civiltiesiskā atbildība par tā darbības vai bezdarbības dēļ līguma izpildes laikā nodarīto kaitējumu trešajai personai.  Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgums var būt individuāli slēgts starp vienu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku un apdrošinātāju, kā arī tas var būt kolektīvs, komersanta gadījumā, iekļaujot tajā vienlaikus vairākus nekustamā īpašuma darījumu starpniekus, kuri strādā iekš komersanta.  Noteikumu projektā civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma minimālais atbildības limits gadā ir 50 000 *euro.* Apdrošinājuma summa šādā apmērā noteikta pamatojoties uz to, ka lielākā daļa darījumu nekustamā īpašuma tirgū ir līdz 50 000 *euro*. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem nekustamo īpašumu darījumu vidējā cena 2018.gadā bija 32 000 *euro*[[1]](#footnote-1).  Noteikumu projekts nosaka, ka civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā kā obligātie atlīdzināmie zaudējumi nosakāmi: tiešie finansiālie zaudējumi, ekspertīzes izdevumi, juridiskie izdevumi un glābšanas izdevumi, vienlaikus nosakot, ka civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā var paredzēt arī citus papildus nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbības vai bezdarbības rezultātā atlīdzināmos zaudējumus, kas var tikt nodarīti trešajai personai. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Ekonomikas ministrija, Finanšu ministrija un Latvijas Apdrošināšanas asociācija |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Noteikumu projekts attiecināms uz nekustamā īpašuma darījumu starpniekiem, t.i. fiziskām vai juridiskām personām, kas sniedz nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus un ir reģistrētas nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā.  Saskaņā ar likuma anotācijā sniegto informāciju uz 2018.gada 31.decembri Valsts ieņēmumu dienesta uzraudzībā bija 1612 aģenti vai starpnieki darījumos ar nekustamo īpašumu. Laika posmā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim 73 nodokļu maksātāji reģistrējuši darbības veidu aģenta vai starpnieka pakalpojumi darījumos ar nekustamo īpašumu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Tiesiskā regulējuma finansiālā ietekme būs uz nekustamā īpašuma darījumu starpniekiem, kas sniedz nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus. Viena nekustamā īpašuma darījumu starpnieka tiešās finansiālās izmaksas jeb apdrošinātājam maksājamās prēmijas orientējošās izmaksas, apdrošinot civiltiesisko atbildību ar minimālo atbildības limitu 50 000 *euro* gadā un iekļaujot tajā noteikumu projektā noteiktos obligātos atlīdzināmos zaudējumus, kurus nekustamā īpašuma darījumu starpnieks obligāti apdrošina - fiziskai personai vērtējamas provizoriski 300 *euro* gadā un juridiskai personai 700 *euro* gadā (atkarībā no apdrošinātāju piedāvājuma). |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Administratīvais slogs palielinās nekustamā īpašuma darījumu starpniekiem, kuriem turpmāk visu savu darbības laiku nepieciešams uzturēt civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu.  Ņemot vērā, ka mērķa grupas lokā nav iespējams precīzi identificēt juridisko un fizisko personu skaitu administratīvā sloga aprēķinam tiek izmantotas vidējās apdrošināšanas polises izmaksas, kas ir 500 *euro*.  2 418 000 *euro*=(500 *euro* x 3h) x (1612 x 1)  C = (f x l) x (n x b), kur  C – informācijas sniegšanas pienākuma radītās izmaksas jeb administratīvās izmaksas;  f – finanšu līdzekļu apjoms, kas nepieciešams, lai nodrošinātu projektā paredzētā informācijas sniegšanas pienākuma izpildi (stundas samaksas likme, ieskaitot virsstundas vai stundas limitu ārējo pakalpojumu sniedzējiem, ja tādi ir);  l – laika patēriņš, kas nepieciešams, lai sagatavotu informāciju, kuras sniegšanu paredz projekts;  n – subjektu skaits, uz ko attiecas projektā paredzētās informācijas sniegšanas prasības;  b – cik bieži gada laikā projekts paredz informācijas sniegšanu. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums mērķa grupai ik gadu 2 418 000 *euro.* |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Projektam nav ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem. |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Noteikumu projekta izstrādes gaitā ir notikušas konsultācijas ar Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociāciju LANĪDA un Latvijas apdrošinātāju asociāciju. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Noteikumu projekts tiks ievietots:   * Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē sadaļā “Sabiedrības līdzdalība” - diskusiju dokumenti. * Ministru kabineta tīmekļa vietnē “Sabiedrības līdzdalība” – “Ministru kabineta diskusiju dokumenti”. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Tiks precizēts pēc sabiedrības līdzdalības. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Ekonomikas ministrija |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Noteikumu projekts tiešā veidā neietekmē pārvaldes funkcijas, taču likumprojektā Ekonomikas ministrijai tiek paredzētas jaunas funkcijas, kas saistītas ar lēmuma pieņemšanu par nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrēšanu vai izslēgšanu no reģistra, nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistra uzturēšanu un aktualizēšanu, kā arī sūdzību izskatīšanu par nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbību. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Ekonomikas ministrs J.Vitenbergs

Baltābola 67013271

[Ilze.Baltabola@em.gov.lv](mailto:Ilze.Baltabola@em.gov.lv)

1. <http://kadastralavertiba.lv/nitis/publish_statistika_objekts_summa_gads.html> [↑](#footnote-ref-1)