**Ministru kabineta noteikumu projekta “****Noteikumi par nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācijas maksu un ikgadējo uzraudzības maksu ” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 15. decembra instrukcijas Nr. 19 “Tiesību akta projekta sākotnējās ietekmes izvērtēšanas kārtība” 5.1 punktu anotācijas kopsavilkumu neaizpilda projektiem, kuru anotācijas I sadaļas 2. punkts nepārsniedz divas lapaspuses. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | “Noteikumi par nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācijas maksu un ikgadējo uzraudzības maksu” (turpmāk – Noteikumu projekts) izstrādāts pamatojoties uz Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma (turpmāk – likums) 7. panta ceturto daļu un 14. panta trešo daļu (stājas spēkā 2020. gada 1. augustā).  Noteikumu projekts stājas spēkā 2020. gada 1. augustā.  Noteikumu projekta 4. un 5. punkts stājas spēkā 2020. gada 1. oktobrī. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | 2020. gada 11. jūnijā Latvijas Republikas Saeimā 3. lasījumā pieņemts 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, lai reģistrētos nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā (turpmāk – reģistrs) nekustamā īpašuma darījumu starpnieks veic sākotnējo reģistrācijas maksu par personas iekļaušanu reģistrā un turpmāk ikgadējo nekustamā īpašuma darījumu starpnieka uzraudzības maksu.  Saskaņā ar likuma 7. panta ceturto daļu Ministru kabinets nosaka nekustamā īpašuma darījumu starpniekam maksu par personas iekļaušanu reģistrā un saskaņā ar 14. panta trešo daļu – nekustamā īpašuma darījumu starpnieks maksā ikgadēju nekustamā īpašuma darījumu starpnieka uzraudzības maksu. Minētās maksas apmēru un samaksas kārtību nosaka Ministru kabinets.  Lai nodrošinātu minētā uzdevuma izpildi ir izstrādāts Noteikumu projekts, kur ir noteikta nekustamā īpašuma darījumu starpnieka maksa par personas iekļaušanu reģistrā, ikgadējā nekustamā īpašuma darījumu starpnieka uzraudzības maksa, tā apmērs un samaksas kārtība.  Noteikumu projekta 2. punkts nosaka, ka par personas iekļaušanu reģistrā ir noteikta reģistrācijas maksa – 40 *euro*, kuru ieskaita pamatbudžetā Valsts kases atvērtajā pamatbudžeta kontā. Vienlaikus Noteikumu projektā ir noteikts, ka Ekonomikas ministrija iekļauj nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā tikai pēc tam, kad maksa ir atzīta par saņemtu valsts budžetā. Maksu atzīst par saņemtu valsts budžetā saskaņā ar normatīvajiem aktiem par kārtību, kā veicami maksājumi valsts budžetā un tie atzīstami par saņemtiem, un prasībām tiešsaistes maksājumu pakalpojumu izmantošanai norēķinos ar valsts budžetu.  Noteikumu projekta 4. un 5. punkts paredz, ka reģistrā iekļauti nekustamā īpašuma darījumu starpnieki turpmāk katru gadu veic ikgadējo nekustamā īpašuma darījumu starpnieka uzraudzības maksu – 40 *euro*, kuru ieskaita pamatbudžetā Valsts kases atvērtajā pamatbudžeta kontā. Ikgadējo uzraudzības maksu nekustamā īpašuma darījumu starpnieks veic ik gadu līdz kārtēja gada attiecīgajam mēnesim un datumam, kurā sākotnēji veikta reģistrācija.  Ņemot vērā likuma Pārejas noteikumu 3. punkta pirmajā teikumā noteikto, ka šā likuma 13. pants un 14. panta trešā daļa stājas spēkā 2020. gada 1. oktobrī, noteikumu projekts papildināts ar punktu par Noteikumu projekta 4. un 5. punkta spēkā stāšanos.  Ienākumus no nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācijas maksas un ikgadējās uzraudzības maksas kā dotāciju no valsts pamatbudžeta vispārējiem ieņēmumiem plāno valsts pamatbudžetā Ekonomikas ministrijas budžeta programmā attiecīgajā gadā valsts pamatbudžetā plānotajiem (prognozētajiem) ieņēmumiem no nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācijas maksas un ikgadējās uzraudzības maksas apjoma. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Ekonomikas ministrija |
| 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. privātpersonām, kuras sniegs nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus un tiks iekļautas 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 darījuma starpniecības pakalpojumus. Viena nekustamā īpašuma darījuma starpnieka tiešās finansiālās izmaksas jeb maksa par iekļaušanu reģistrā ir 40 *euro* un ikgadējā uzraudzības maksa – 40 *euro*.  Administratīvais slogs palielinās Ekonomikas ministrijai (uzturēt publiski pieejamu reģistru, uzraudzīt nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbību), privātpersonām, kuras sniegs nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus (iekļaušana reģistrā, reģistra aktualizēšana u.c.). |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums: 2020. gadā 51 584 *euro*; 2021. gadā un turpmākajos gados – 64 480 *euro* gadā. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums: 2020. gadā 51 584 *euro*; 2021. gadā un turpmākajos gados – 64 480 *euro* gadā. |
| 5. | Cita informācija | Ienākumus no nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācijas maksas un ikgadējās uzraudzības maksas kā dotāciju no valsts pamatbudžeta vispārējiem ieņēmumiem plāno valsts pamatbudžetā Ekonomikas ministrijas budžeta programmā attiecīgajā gadā valsts pamatbudžetā plānotajiem (prognozētajiem) ieņēmumiem no nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācijas maksas un ikgadējās uzraudzības maksas apjoma. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| Rādītāji | 2020.gads | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | |
| 2021 | | 2022 | | 2023 |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru n+1 gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru n+2 gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru n+2 gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi | 0 | 51 584 | 0 | 64 480 | 0 | 64 480 | 64 480 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | 51 584 | 0 | 64 480 | 0 | 64 480 | 64 480 |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi | 0 | 31 803 | 0 | 46 566 | 0 | 46 566 | 46 566 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 31 803 | 0 | 46 566 | 0 | 46 566 | 46 566 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme | 0 | 19 781 | 0 | 17 914 | 0 | 17 914 | 17 914 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | 19 781 | 0 | 17 914 | 0 | 17 914 | 17 914 |
| 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme | X | 19 781 | X | 17 914 | X | 17 914 | 17 914 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | 19 781 | 17 914 | 17 914 | 17 914 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā) | Noteikumu projekts ietekmē valsts budžeta ieņēmumu un izdevumu daļu. Veicot provizoriskus ieņēmumu aprēķinus, prognozējams, ka pie reģistrācijas maksas un ikgadējas uzraudzības maksas kopējie ieņēmumi 2020.gadā varētu būt **51 584 *euro*** un turpmāk ikgadu varētu būt 1612 reģistrējamie x 40 *euro* = **64 480 *euro***.  Izdevumi ir saistīti ar nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrēšanu reģistrā, informācijas aktualizēšanu reģistrā, reģistra uzturēšanu un informācijas aktualizēšanu tajā, kā arī nekustamā īpašuma darījumu starpnieku uzraudzību likuma ietvaros.  **Izdevumu aprēķins:**  **I Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrēšana reģistrā un uzraudzības nodrošināšana**  Lai nodrošinātu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrēšanu reģistrā, informācijas aktualizēšanu reģistrā, reģistra uzturēšanu un informācijas aktualizēšanu tajā, kā arī nekustamā īpašuma darījumu starpnieku uzraudzību likuma ietvaros sākot ar 2020.gada 1.augustu nepieciešams finansējums darbinieka atlīdzības nodrošināšanai, nepalielinot kopējo amata vietu skaitu Ekonomikas ministrijas resorā.  **Atlīdzība darbiniekam – 10 857,88 *euro***  **(par 2020. gada 5 mēnešiem)**  36.saime, III līmenis, 12. mēnešalgu grupa (1 amata vieta)  7 000 *euro* (1 400 *euro* mēnešalga x 5 mēn.) + 350 *euro* (5% sociālās garantijas) + 700 *euro* (10% prēmijas un naudas balvas) + 700 *euro* (10% vispārējās piemaksas) = 8 750 *euro*  darba devēja VSAOI (24.09%) = 2 107,88 *euro* (8 750 *euro* x 24.09%)  **Atlīdzība darbiniekam – 26 058,90 *euro***  **(par 2021., 2022.gadu un turpmākajiem gadiem)**  36.saime, III līmenis, 12. mēnešalgu grupa (1 amata vieta)  16 800 *euro* (1 400 *euro* mēnešalga x 12 mēn.) + 840 *euro* (5% sociālās garantijas) + 1 680 *euro* (10% prēmijas un naudas balvas) + 1 680 *euro* (10% vispārējās piemaksas) = 21 000 *euro*  darba devēja VSAOI (24.09%) = 5 058,90 *euro* (21 000 *euro* x 24.09%)  **Preču un pakalpojumu izmaksas veido 237 *euro* (2020. gadam). 2021. gadam un turpmākajiem gadiem – 507 *euro.***  **II Reģistra ieviešana un uzturēšana**  **Reģistrs ir plānots izstrādāt 2021.gadā kā atsevišķu reģistru Lietu pārvaldības sistēmas (turpmāk - LPS) vienotajā platformā. LPS izstrādi 119 954 euro apmērā ir paredzēts īstenot Eiropas Reģionālās attīstības fonda projekta Nr.2.2.1.1/17/I/031 „Vienotas darba vides izveide visā Ekonomikas ministrijas resorā” ietvaros, ja tiks pagarināts projekta īstenošana termiņš no 36 mēnešiem uz 48 mēnešiem, proti, līdz 2022.gada 26.jūnijam.** Līdz brīdim, kad tiek izstrādāts reģistrs LPS, kas atbilstu valsts informācijas sistēmas darbību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, plānots reģistru uzturēt, izmantojot Microsoft programmatūru, piem., Excel.  Galvenais ieguvums reģistra izstrādei LPS platformā ir tāds, ka tas atbilstu Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas izstrādātajā informatīvajā ziņojumā “Par valsts pārvaldes informācijas sistēmu arhitektūras reformu” (VSS-335) paustajām atziņām par modernas valsts pārvaldes informācijas sistēmas arhitektūru un samazinātu izstrādes izmaksas, jo eksistētu pamata informācijas sistēmas platforma LPS ar būtiskām integrācijām no citām valsts nozīmes informācijas sistēmām.  Līdz ar to aprēķins ir balstīts uz to, ja eksistē izstrādāta LPS platforma uz kuras pamata var turpināt attīstīt reģistra funkcionalitāti.  Lai apzinātu reģistra tehniskās, biznesa procesa, funkcionālās un nefunkcionālās prasības un izstrādātu ekrānformas kopā ar lietotājstāstiem, kuras būtu iekļaujamas iepirkuma tehniskajā specifikācijā, ir nepieciešams piesaistīt ārpakalpojumu - konsultantu minētā uzdevuma veikšanai. Provizoriskais novērtējums konsultanta piesaistei ir 350 cilvēkstundu apjomā, ar vienas cilvēkstundas likmi 45,00 euro bez pievienotās vērtības nodokļa, kas kopā veido **19 057,50** euro ar pievienotās vērtības nodokli.  **Reģistra uzturēšanas izmaksas, ja tiks izveidota automatizēta reģistra sistēma, varētu sastādīt robežās no 15 000 - 20 000 *euro* (ar PVN) gadā.** Reģistra uzturēšanas izmaksas ietvertu nelielas izmaiņas programmatūras kodā, kas saistītas ar izmaiņām trešo pušu informācijas sistēmās, datu apmaiņu saskarnēs, esošās programmatūras pielāgošana programmatūras atjauninājumiem un drošības prasībām u.tml. Šīs izmaksas jāsedz no piešķirtās dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem, kas atbilst ieņēmumiem no nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācijas un ikgadējās uzraudzības maksas.  **III Kapitāla izmaksas – 1 650 *euro* (vienreizējas izmaksas 2020.gadam):**  Portatīvais dators - 1 100 *euro*, monitors – 300 euro, IP telefons – 250 *euro*. | | | | | | |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Likumā paredzētā nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrācijai un uzraudzībai papildus nepieciešama viena amata vieta, kas tiks nodrošināta nepalielinot kopējo amata vietu skaitu Ekonomikas ministrijas resorā. | | | | | | |
| 8. Cita informācija | Noteikumu projekts paredz, ka nekustamā īpašuma darījumu starpnieks pirms iekļaušanas reģistrā veic reģistrāciju maksu, ņemot vērā to, ka likums stājas spēkā ar 2020.gada 1.augustu, reģistrācijas maksājumi valsts budžetā var tikt veikti, sākot ar 2020.gada 1.augustu. 2020. gadam papildus nepieciešamos izdevumus sedz no valsts budžeta programmas 02.00.00 "Līdzekļi neparedzētiem gadījumiem", vienlaikus ir paredzēts, ka līdzekļus kompensēs no ieņēmumiem, kas tiks iegūti no iekasētās samaksas par personas reģistrāciju reģistrā. | | | | | | |

|  |
| --- |
| **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. Noteikumu projektam ir nodrošināta sabiedrības līdzdalība . |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Noteikumu projektam ir nodrošināta sabiedrības līdzdalība līdz 25.06.2020. Noteikumu projekts :   * 11.06.2020. ievietots Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē <https://em.gov.lv/lv/Ministrija/sabiedribas_lidzdaliba/diskusiju_dokumenti/> sadaļā “Sabiedrības līdzdalība” - diskusiju dokumenti. * 11.06.2020. ievietots Ministru kabineta tīmekļa vietnē <https://www.mk.gov.lv/content/ministru-kabineta-diskusiju-dokumenti> “Sabiedrības līdzdalība” – “Ministru kabineta diskusiju dokumenti”.   Noteikumu projekta izstrādes procesā notikušas konsultācijas ar Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociāciju LANĪDA un Finanšu ministriju. |
| 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 un uzdevumus, taču Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā Ekonomikas ministrijai tiek paredzētas jaunas funkcijas (papildus viena amata vieta funkciju nodrošināšanai, nepalielinot kopējo amata vietu skaitu Ekonomikas ministrijas resorā), kas saistītas ar lēmuma pieņemšanu par nekustamā īpašumu darījumu starpnieku iekļaušanu vai izslēgšanu no reģistra, reģistra uzturēšanu un aktualizēšanu, kā arī nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības uzraudzību. Saistībā ar Noteikumu projektu nav nepieciešams veidot jaunas institūcijas, kā arī nav nepieciešams likvidēt vai reorganizēt esošās institūcijas. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Ekonomikas ministrs J.Vitenbergs

Baltābola 67013271

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