Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem par

**noteikumu projektu “Nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi” VSS-512**

**I. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas pamatojums iebilduma noraidījumam | Atzinuma sniedzēja uzturētais iebildums, ja tas atšķiras no atzinumā norādītā iebilduma pamatojuma | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
|  | Viss Noteikumu projekts  | **Valsts kancelejas 31.07.2020. elektroniskā atzinuma 1.iebildums:**Ņemot vērā, ka izstrādātais projekts paredz atbilstības izmaksu palielināšanu uzņēmējiem 2 418 000 euro/gadā apjomā, izstrādātajā MK noteikumu projektā ir jānodrošina "nulles birokrātijas" pieejas ievērošana. Atbilstoši 2019. gada 20. augustā MK pieņemtajam lēmumam (MK protokols 35 § 18), visām ministrijām ar 2019. gada 1. novembri tiesību aktu projektu izstrādes procesā jānodrošina "nulles birokrātijas" pieejas ievērošana, kas nozīmē, ka iesniedzot apstiprināšanai MK tiesību akta projektu, kas palielina administratīvo slogu vai rada jaunas atbilstības izmaksas uzņēmējiem, ministrijai vienlaikus ir jāiesniedz tiesību akta projekts, kas tai pašai mērķa grupai samazina administratīvo slogu vai atceļ atbilstības prasības līdzvērtīgā apmērā (<http://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40476165&mode=mk&date=2019-08-20>).  | **Nav ņemts vērā** Pamatojoties uz 17.08.2020. starpinstitūciju saskaņošanas sanāksmē pārrunāto MK noteikumu projekta anotācija ir papildināta ar nozares viedokli (viedoklis atspoguļots Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijas 2020. gada 20. augusta vēstulē Nr. 06-2020, kura pievienota projekta paketei). Vienlaikus jāņem vērā, ka izstrādājot likumu “Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likums” tika paredzēts šāds risinājums kā nekustamā īpašuma darījumu starpnieku apdrošināšana, **lai mazinātu iepriekš identificētos riskus nozarē, novērstu noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju**, kā arī terorisma un proliferācijas finansēšanu un **vienlaikus sekmētu stabilu, drošu un uzticamu starpniecības pakalpojumu sniegšanu**.Papildus norādāms, ka **nekustamā īpašuma darījumu starpnieku apdrošināšanu par piemērotu risinājumu ir atzinusi pati nekustamo īpašumu darījumu nozare.** Papildus norādāms, ka nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības apdrošināšana ir vērtējama kā mazāku slogu veidojošs aspekts nekā tad, ja starpnieki darbotos bez tās. Saskaņā ar Civillikumu jebkurai personai ir jāatlīdzina zaudējumi, kurus tā ar savu darbību vai bezdarbību radījusi trešajām personām. Starpniecības pakalpojumu rezultātā var tikt radīti būtiski zaudējumi, kas teorētiski varētu pat pārsniegt apdrošināšanas prēmijas apmēru. Tādos gadījumos ir noderīga civiltiesiskās atbildības apdrošināšana, kas samazina zaudējumu segšanas slogu.Papildus informējam, ka Ekonomikas ministrija ir izstrādājusi un 2020 gada 11.augusta Ministru kabineta sēdē ir apstiprināti Ministru kabineta noteikumi “Grozījumi Ministru kabineta 2016.gada 31.maija noteikumos Nr.328 „Noteikumi par mikroaizdevumiem un starta aizdevumiem””, kas paredz palielināt atbalsta apmēru komercdarbības uzsākšanai un precizēt nosacījumus attiecībā uz atbalsta saņemšanas iespējām komersantiem, kas darbojas nekustamā īpašuma darījumu jomā, padarot šo atbalstu pieejamāku mērķa grupai. Noteikumu projekts paredz palielināt 3.1.1.4.pasākumam “Mikrokreditēšana un aizdevumi uzsācējiem” pieejamo finansējumu par 1 milj. EUR, kas, atbilstoši 2020.gada 16.jūnija Ministru kabineta sēdes protokola 4.§ 2.punktam paredzēti aizdevumu izsniegšanai augsta riska inovatīviem komersantiem. | **Valsts kancelejas Valsts pārvaldes politikas departaments (2020.gada 27.augusta atzinums)** Valsts kancelejas Valsts pārvaldes politikas departamentam nav iebildumu par izstrādāto risinājumu, taču **projektos netika nodrošināta "nulles birokrātijas" pieejas pamatprasība** – paredzēt tai pašai uzņēmēju mērķa grupai administratīvo vai atbilstības izmaksu samazinājumu līdzvērtīgā apmērā.Pozitīvi vērtējams tas, ka Ekonomikas ministrija paredzēja palielināt atbalsta apmēru komercdarbības uzsākšanai, veicot grozījumu noteikumos Nr.328 „Noteikumi par mikroaizdevumiem un starta aizdevumiem””, kas paredz nosacījumus attiecībā uz atbalsta saņemšanas iespējām komersantiem, kas darbojas nekustamā īpašuma darījumu jomā, padarot šo atbalstu pieejamāku mērķa grupai. Noteikumu projekts paredz palielināt 3.1.1.4.pasākumam “Mikrokreditēšana un aizdevumi uzsācējiem” pieejamo finansējumu par 1 milj. EUR kas, atbilstoši 2020.gada 16.jūnija Ministru kabineta sēdes protokola 4.§ 2.punktam paredzēti aizdevumu izsniegšanai augsta riska inovatīviem komersantiem. Taču tas nevar tikt vērtēts kā atbilstības vai administratīvo izmaksu samazināšana līdzvērtīgā apmērā, jo tas ir atbalsts, kas izpaužas kreditēšanas un aizdevumu veidā, un tiks piešķirs tikai tiem, kas pieteiksies un atbildīs visām izvirzītajām prasībām. Ņemot vērā arī to, ka izstrādātie projekti neiekļaujas nevienā no paredzētajiem izņēmumiem, Valsts kancelejas Valsts pārvaldes politikas departaments **uzskata, ka 2019. gada 20. augusta MK lēmums** (protokols 35 § 18) **netika ievērots**. Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, kā arī to, ka finansējuma nodrošināšanai izstrādātā risinājuma īstenošanai ir nepieciešama abu projektu operatīva pieņemšana Ministru kabinetā, piedāvājam kompromisu un **neiebilstam pret noteikumu projektu tālāko virzību ar nosacījumu, ka Ministru kabineta protokollēmumā tiek iekļauts uzdevums** šādā redakcijā: “Ekonomikas ministrijai līdz 2021. gada 1. martam iesniegt Ministru kabinetā normatīvo aktu projektus, kas paredz aģentiem un starpniekiem darījumos ar nekustamo īpašumu atbilstības vai administratīvo izmaksu ikgadējo samazinājumu 2 482 480 euro apmērā”. | Viss Noteikumu projekts |

**Informācija par starpministriju (starpinstitūciju) sanāksmi vai elektronisko saskaņošanu**

|  |  |
| --- | --- |
| Datums |  28.07.2020., 17.08.2020., 24.08.2020. |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki | Tieslietu ministrija, Finanšu ministrija, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Valsts kanceleja, Latvijas Apdrošinātāju asociācija, Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijas |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Tieslietu ministrija (07.07.2020., 29.07.2020.), Finanšu ministrija (06.07.2020., 30.07.2020.), Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (06.07.2020.), Latvijas Apdrošinātāju asociācija (03.07.2020), Valsts kanceleja (31.07.2020.), Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija (20.08.2020.) |
| Ministrijas (citas institūcijas), kuras nav ieradušās uz sanāksmi vai kuras nav atbildējušas uz uzaicinājumu piedalīties elektroniskajā saskaņošanā | -  |

**II. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās ir panākta**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas norāde par to, ka iebildums ir ņemts vērā, vai informācija par saskaņošanā panākto alternatīvo risinājumu | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | **Noteikumu projekts** | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 1.iebildums:**1. Projektā un projekta sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas) (turpmāk – anotācija) I sadaļas 1. punktā kā projekta izstrādes pamats ir norādīta Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 10. panta trešā daļa. Paskaidrojam, ka Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9. panta trešā daļa pilnvaro Ministru kabinetu noteikt 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. Līdz ar to nepieciešams projektā un anotācijas I sadaļas 1. punktā precizēt norādi uz noteikumu izdošanas tiesisko pamatu. | **Ņemts vērā**Noteikumu projektā un tā anotācijas I sadaļas 1. punktā precizēta norāde uz noteikumu izdošanas tiesisko pamatu, proti, noteikumi tiek izdoti saskaņā ar Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9.panta trešo daļu. | Anotācijas I. sadaļas 1.punkts izteikts šādā redakcijā:“Noteikumu projekts izstrādāts, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma (turpmāk – Likums) 9.panta trešo daļu.”Noteikumu projekta atsauce uz noteikumu izdošanas tiesisko pamatu izteikta šādā redakcijā:“Izdoti saskaņā ar Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9.panta trešo daļu” |
| 2. | **Noteikumu projekts**  | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 2.iebildums:**2. Projekta II nodaļas nosaukums "Apdrošināšanas līguma un tā noslēgšanas galvenie nosacījumi" un tās saturs neatbilst Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9. panta trešajai daļai, kas pilnvaro Ministru kabinetu nevis noteikt apdrošināšanas līguma un tā noslēgšanas galvenos nosacījumus, bet gan noteikt nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas kārtību. Līdz ar to lūdzam precizēt gan projekta II nodaļas nosaukumu, gan arī nodaļas saturu, tajā iestrādājot normas, kas noteic detalizētu kārtību, kādā nekustamā īpašuma darījumu starpnieks apdrošina savu profesionālās darbības civiltiesisko atbildību. Piemēram, anotācijas I sadaļas 2. punktā norādīts, ka 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, savukārt projektā šāds regulējums nav paredzēts. Papildus minētajam vēršam uzmanību, ka saskaņā ar Civillikuma 1549. pantu nosacījums ir tāds blakus noteikums, ar kuru līguma spēks darīts atkarīgs no kāda nākoša un nezināma vai vismaz par tādu domājama notikuma. Savukārt Civillikuma 1551. pants noteic, ka nosacījumi ir vai nu atliekoši, vai atceļoši, raugoties pēc tam, vai ar tiem nosacīts līguma spēka sākums vai beigas. Līdz ar to, precizējot nodaļas nosaukumu un saturu, lūdzam ņemt vērā arī Civillikuma regulējumu par līguma nosacījumiem. | **Ņemts vērā**Precizēts noteikumu projekta II.sadaļas nosaukums “Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma noslēgšana un minimālais apdrošināšanas limits”, kā arī noteikumu projekts papildināts ar normām, kas nosaka nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas kārtību. Vienlaikus vēlamies atzīmēt, ka Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9.panta trešā daļa nenosaka, cik detalizēti Ministru kabinetam ir jānosaka nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas kārtība. Izstrādājot noteikumu projektu, Ekonomikas ministrija ņēma vērā gan līdzšinējo praksi civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas kārtību izstrādāšanā citās jomās, gan arī konsultējās ar nozares pārstāvošām asociācijām. Tāpat noteikumu projektā nav iekļautas normas, kas dublē Apdrošināšanas līguma likuma ietverto regulējumu. | Lūdzam skatīt precizēto noteikumu projekta I. un II. sadaļu. |
| 3. | **Noteikumu projekts** | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 3.iebildums:**3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi'" (turpmāk – Noteikumi Nr.108) 3.3. apakšpunktu normatīvā akta projektā neietver normas, kas dublē pašā normatīvā akta projektā ietverto normatīvo regulējumu. Vēršam uzmanību, ka projekta 3. punkts daļēji dublē projekta 2. punktu, līdz ar to ir svītrojams vai precizējams. | **Ņemts vērā** | Svītrots iepriekšējais noteikumu projekta 3.punkts. |
| 4.  | **Noteikumu projekts**  | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 4.iebildums:**4. Tiesiskās skaidrības un tiesību normas vienveidīgas piemērošanas nodrošināšanai lūdzam projekta 4. punktā norādīt konkrētu termiņu apdrošināšanas līguma minimālā atbildības limita iepriekšējā apmērā atjaunošanai, jo termins "nekavējoties" ir nenoteikts un dažādi interpretējams. | **Ņemts vērā**Noteikumu projekta 4.punkts (jaunais 9.punkts) papildināts ar konkrētu termiņu apdrošināšanas līguma minimālā atbildības limita iepriekšējā apmērā atjaunošanai. | 9. Pēc apdrošināšanas atlīdzības izmaksas starpnieka pienākums ir nekavējoties, **bet ne vēlāk kā triju darbdienu laikā**, atjaunot civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma minimālo atbildības limitu iepriekšējā apmērā. |
| 5.  | **Noteikumu projekts**  | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 5.iebildums:**5. Projekta III nodaļas nosaukums "Starpnieka apdrošināšanas līgumā paredzamie obligāti atlīdzināmie zaudējumi" un tās saturs neatbilst Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9. panta trešajai daļai, kas pilnvaro Ministru kabinetu nevis noteikt starpnieka apdrošināšanas līgumā paredzamos obligātos atlīdzināmos zaudējumus, bet gan noteikt obligātos riskus, kurus apdrošina nekustamā īpašuma darījumu starpnieks. Līdz ar to lūdzam precizēt gan projekta III nodaļas nosaukumu, gan arī nodaļas saturu.Turklāt projekta 7. punkts neatbilst nodaļas nosaukumam, jo paredz, ka starpnieka apdrošināšanas līgumā var paredzēt arī citus papildus nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbības vai bezdarbības rezultātā atlīdzināmos zaudējumus. Papildus minētajam Tieslietu ministrijas ieskatā projekta 7. punkts neatbilst Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9. panta trešajā daļā ietvertajam pilnvarojumam Ministru kabinetam noteikt tikai obligātos riskus, kurus apdrošina nekustamā īpašuma darījumu starpnieks. Līdz ar to projekta 7. punkts ir precizējams atbilstoši pilnvarojumam Ministru kabinetam vai svītrojams. | **Ņemts vērā**Precizēts noteikumu projekta III.sadaļas nosaukums “Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā paredzētie obligātie riski”, kā arī atbilstoši precizēts noteikumu projekta jaunais 9.punkts.Tāpat precizēts noteikumu projekta jaunais 10.punkts, paredzot to, ka papildus obligātajiem riskiem, ko nosaka šie noteikumi, civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā ir iespēja iekļaut arī citus riskus, ja puses atbilstoši par to vienojas. Atzīmējam, ka dotais deleģējums Ministru kabinetam neparedz noteikt visus riskus, kas iekļaujami civiltiesiskās atbildības apdrošināšana līgumā, bet tikai obligātos riskus. | 9. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā paredz šādus obligātos riskus, kurus apdrošina nekustamā īpašuma darījumu starpnieks:9.1. tiešais finansiālo zaudējumu risks saistībā ar tiešiem finansiāliem izdevumiem, kas radušies nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbības vai bezdarbības rezultātā, sniedzot nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus;9.2. trešās personas prasības izmeklēšanas, ekspertīžu, juridiskās palīdzības, kā arī tiesvedības izdevumu risks saistībā ar izdevumiem, kas radušies trešo personu prasību gadījumos;9.3. glābšanas izdevumu risks saistībā ar glābšanas izdevumiem kas radušies dēļ neatliekami veicamiem pasākumiem, lai novērstu vai samazinātu trešajām personām nodarīto zaudējumu apmēru.10. Papildus šo noteikumu 9.punktā noteiktajiem obligātajiem riskiem, Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā var paredzēt arī citus riskus, kurus apdrošina nekustamā īpašuma darījumu starpnieks. |
| 6. | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 6.iebildums:**6. Projekta 6. punkts noteic, ka starpnieka apdrošināšanas līgumā paredz šādus obligāti atlīdzināmo zaudējumu veidus: tiešos finansiālos zaudējumus, kas radušies starpnieka darbības vai bezdarbības rezultātā, sniedzot nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus, trešās personas prasības izmeklēšanas, ekspertīžu, juridiskās palīdzības, kā arī tiesvedības izdevumos; glābšanas izdevumus, kas neatliekami veicami, lai novērstu vai samazinātu nekustamajam īpašumam nodarīto zaudējumu apmēru. No projekta un anotācijā ietvertās informācijas nav saprotams, kas šīs normas ietvaros domāts ar minētajiem zaudējumu veidiem, it īpaši ar trešās personas prasībām izmeklēšanas, ekspertīžu, juridiskās palīdzības, kā arī tiesvedības izdevumos un tiešiem finansiālajiem zaudējumiem, kas radušies starpnieka darbības vai bezdarbības rezultātā, sniedzot nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus. Tāpēc tiesiskās skaidrības nodrošināšanai lūdzam anotācijā ar piemēriem skaidrot katru no projekta 6. punktā paredzētajiem zaudējumu veidiem un ietvert pamatojumu, kāpēc tieši šādu zaudējumu atlīdzināšanas pienākums būtu obligāti jāiekļauj starpnieka apdrošināšanas līgumā. Piemēram, kāpēc projekta 6.1. apakšpunktā nav paredzēta nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbības vai bezdarbības rezultātā radušos netiešu finansiālo zaudējumu atlīdzināšana, jo saskaņā ar Civillikuma 1774. pantu nav jāatlīdzina tikai nejauši zaudējumi. Turklāt anotācijas I sadaļas 2. punktā ietvertais obligāti atlīdzināmo zaudējumu uzskaitījums (tiešie finansiālie zaudējumi, ekspertīzes izdevumi, juridiskie izdevumi un glābšanas izdevumi) atšķiras no projekta 6. punktā norādītajiem zaudējumu veidiem. | **Ņemts vērā**Noteikumu projekta anotācijas I.sadaļas 2.punkts papildināts ar skaidrojumu par zaudējumu veidiem. Vienlaikus norādām, ka noteikumu projektā zaudējumu veidi noteikti, lai nodrošinātu samērīgu aizsardzību un neizslēgtu mazākus tirgus dalībniekus augsto izmaksu dēļ. | Lūdzam skatīt precizēto noteikumu projekta anotācijas I.sadaļas 2.punktu. |
| 7.  | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 7.iebildums:**7. Lūdzam aktualizēt anotācijas I sadaļas 1. un 2. punktā ietverto informāciju, ņemot vērā, ka Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likums ir izsludināts 2020. gada 22. jūnijā. | **Ņemts vērā.**  | **Precizēta noteikumu projekta anotācija.** Lūdzam skatīt precizēto noteikumu projekta anotācijas I.sadaļas 2.punktu. |
| 8. | **Noteikumu projekts**  | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 1.priekšlikums:**1. Atbilstoši Noteikumu Nr.108 90., 91. un 92. punktam noteikumu projekta nosaukumu veido iespējami īsu un atbilstošu likumā noteiktajam pilnvarojumam Ministru kabinetam un noteikumu saturam, vārdus "kārtība", "noteikumi" u. tml. rakstot kā nosaukuma pēdējo vārdu un ka nosaukumu ar vārdiem "Noteikumi par" iesāk tikai retos izņēmuma gadījumos. Ievērojot minēto, lūdzam precizēt projekta nosaukumu. | **Ņemts vērā.** | **Precizēts noteikumu projekts un anotācija.** Precizētais noteikumu projekta nosaukums ir “Nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi”. |
| 9. | **Noteikumu projekts**  | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 2.priekšlikums:**2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9. panta pirmo daļu nekustamā īpašuma darījumu starpnieks, pirms uzsākt starpniecības pakalpojumu sniegšanu, apdrošina savas profesionālās darbības civiltiesisko atbildību. Turklāt atbilstoši Apdrošināšanas līguma likuma 1. panta pirmās daļas 8. punktam apdrošināšanas objekts apdrošināšanā pret zaudējumiem ir mantiskas vērtības vai intereses, civiltiesiskās atbildības apdrošināšanā — personas civiltiesiskā atbildība, personu apdrošināšanā — personas dzīvība, veselība vai fiziskais stāvoklis. Ņemot vērā minēto, lai nerastos potenciālajiem izstrādāto noteikumu piemērotājiem pārpratumi par projektā paredzēto apdrošināšanas objektu, iesakām visā projekta tekstā izvēlēties atbilstošāku termina "nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgums" saīsinājumu, piemēram, lietojot saīsinājumu "starpnieka civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgums" attiecīgajā locījumā. | **Ņemts vērā.** | **Precizēts noteikumu projekts.**Termina “nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgums” saīsinājums ir lietots “civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgums”. |
| 10. | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Tieslietu ministrijas 07.07.2020. atzinuma 3.priekšlikums:**3. Anotācijas I sadaļas 2. punkta 1. lapaspuses pēdējā rindkopā termins "kaitējums" būtu aizstājams ar projektā lietoto terminu "zaudējums". | **Panākta vienošanās starp ministriju sanāksmē par termina “kaitējums” lietošanu projektā un anotācijā.**  |  |
| 11. | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Finanšu ministrijas 06.07.2020. atzinuma 1.priekšlikums:**1. Nepieciešams aizpildīt sadaļu Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums. | **Ņemts vērā.** | **Aizpildīta anotācijas sadaļa** “**Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums”.** |
| 12.  | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Finanšu ministrijas 06.07.2020. atzinuma 2.priekšlikums:**2. Nepieciešams aktualizēt sadaļā I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība: 1. Pamatojums un 2. Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība norādīto informāciju, ņemot vērā, ka Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likums (turpmāk – likums) ir izsludināts 2020. gada 22. jūnijā. Kā arī noteikumu projekta anotācijā ir nepieciešams uzskaitīt visus obligāti atlīdzināmos zaudējumus, kas tiek norādīti noteikumu projektā: tiešie finansiālie zaudējumi, trešās personas prasības izmeklēšanas, ekspertīžu, juridiskās palīdzības, tiesvedības izdevumos, kā arī glābšanas izdevumi. | **Ņemts vērā.** | **Precizēta noteikumu projekta anotācija.****Precizēts noteikumu projekta anotācijas sadaļas I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība 1. un 2.punkts.** Anotācijā uzskaitīti visi obligāti atlīdzināmie zaudējumi: tiešie finansiālie zaudējumi, trešās personas prasības izmeklēšanas, ekspertīžu, juridiskās palīdzības, kā arī tiesvedības 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. |
| 13.  | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Finanšu ministrijas 06.07.2020. atzinuma 3.priekšlikums:**3. Sadaļā II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu 1. Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt nepieciešams aizstāt vārdus “fiziskām vai juridiskām personām” ar vārdu “privātpersonām”, atbilstoši likumā lietotajai terminoloģijai, kā arī svītrot vārdus “un ir reģistrētas nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā”. Tas vai nekustamā īpašuma darījumu starpnieks ir reģistrēts nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā nav kā prasība tam, kādēļ nekustamā īpašuma darījumu starpniekam ir jāiegādājas nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu. Prasība pēc nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas izriet no likuma, kur tiek noteikts, ka visām privātpersonām, kuras vēlas sniegt vai sniedz starpniecības pakalpojumus ir jāapdrošina savas profesionālās darbības civiltiesisko atbildību. | **Ņemts vērā.** | **Precizēta noteikumu projekta anotācija.**  |
| 14. | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 06.07.2020. atzinuma priekšlikums:**Saeima 2020. gada 11. jūnijā galīgajā lasījumā pieņēma Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumu (turpmāk – Likums), lai regulētu starpnieku darbības tiesiskos pamatus un nodrošinātu šo personu profesionālās darbības uzraudzību. Sākot ar 2021. gada 1. jūliju starpniecības pakalpojumus drīkstēs sniegt tikai tās personas, kuras iekļautas nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā. Ņemot vērā, ka noteikumu projekts tiek izdots uz Likuma pamata, lūdzam pēc Likuma un noteikumu projekta spēkā stāšanās nodrošināt valsts pārvaldes pakalpojuma “Nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācija” aprakstīšanu valsts pārvaldes pakalpojumu portālā saskaņā ar Ministru kabineta 2017. gada 4. jūlija noteikumu Nr.399 “Valsts pārvaldes pakalpojumu uzskaites, kvalitātes kontroles un sniegšanas kārtība” 5. un 9. punktu. | **Ņemts vērā**Pēc noteikumu projekta spēkā stāšanās valsts pārvaldes pakalpojums “Nekustamā īpašuma darījumu starpnieka reģistrācija” tiks aprakstīts valsts pārvaldes pakalpojumu portālā saskaņā ar Ministru kabineta 2017. gada 4. jūlija noteikumu Nr.399 “Valsts pārvaldes pakalpojumu uzskaites, kvalitātes kontroles un sniegšanas kārtība” 5. un 9. punktu. |  |
| 15.  | **Noteikumu projekts**  | **Latvijas Apdrošinātāju asociācijas 03.07.2020. atzinums:**Lūdz izteikt noteikumu projekta 6.3. punktu sekojošā redakcijā:“6.3. Glābšanas izdevumus, kas neatliekami veicami, lai novērstu vai samazinātu trešajām personām nodarīto zaudējumu apmēru.”Latvijas Apdrošinātāju asociācija uzskata, ka Valsts sekretāru sanāksmē izsludinātajā Noteikumu projekta 6.3.punkta redakcija (“6.3. Glābšanas izdevumus, kas neatliekami veicami, lai novērstu vai samazinātu nekustamajam īpašumam nodarīto zaudējumu apmēru.”) pārlieku ierobežo jeb sašaurina glābšanas izdevumu tvērumu, un attiecina tos tikai uz nekustamajam īpašumam nodarītajiem zaudējumiem , tādēļ lūdzam noteikumu punktu par glābšanas izdevumu atlīdzināšanu definēt pietiekami plaši, proti, ņemot vērā augstāk minēto Latvijas Apdrošinātāju asociācijas priekšlikumu. | **Ņemts vērā.**  | **Noteikumu projekta 6.3.punkts (jaunais 9.3.punkts) izteikts šādā redakcijā):**9.3. Glābšanas izdevumu risks saistībā ar glābšanas izdevumiem, kas radušies dēļ neatliekami veicamiem pasākumiem, lai novērstu vai samazinātu trešajām personām nodarīto zaudējumu apmēru. |
| 16. | **Noteikumu projekts** | **Tieslietu ministrijas 29.07.2020. elektroniskā atzinuma 1.punkts:**1. Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi” 3.2. apakšpunktu normatīvā akta projektā neietver normas, kas dublē augstāka vai tāda paša spēka normatīvā akta tiesību normās ietverto normatīvo regulējumu. Vēršam uzmanību, ka projekta 3. punkts dublē Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9. panta pirmās daļas otro teikumu, līdz ar to ir svītrojams, attiecīgi mainot pārējo projekta punktu numerāciju. | **Ņemts vērā.**  | **Svītrots noteikumu projekta 3.punkts.**  |
| 17. | **Noteikumu projekts** | **Tieslietu ministrijas 29.07.2020. elektroniskā atzinuma 2.punkts:**2. Projekta 4.punkts paredz, ka, ja tiek veiktas izmaiņas civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā, nekustamā īpašuma darījumu starpnieka pienākums ir triju darbdienu laikā iesniegt Ekonomikas ministrijā spēkā esošo civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma redakciju. Savukārt projekta 5. punkts noteic, ka nekustamā īpašuma darījumu starpniekam ir pienākums nekavējoties paziņot Ekonomikas ministrijai par civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma izbeigšanu. No projekta un anotācijas nav saprotams, kam būs pienākums sniegt attiecīgo informāciju Ekonomikas ministrijai kolektīva civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma noslēgšanas gadījumā (sk. projekta 6. punktu). Līdz ar to nepieciešams novērst šo neskaidrību. | **Ņemts vērā.**  | **Precizēts noteikumu projekta jaunais 3. un 4. punkts:**3. Ja tiek veiktas izmaiņas civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā, nekustamā īpašuma darījumu starpnieka vai kolektīva civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma noslēgšanas gadījumā komersanta pienākums ir triju darbdienu laikā iesniegt Ekonomikas ministrijā spēkā esošās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises kopiju.4. Nekustamā īpašuma darījumu starpniekam vai kolektīva civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma noslēgšanas gadījumā komersantam ir pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā triju darbdienu laikā, paziņot Ekonomikas ministrijai par civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma izbeigšanu. |
| 18. | **Noteikumu projekts** | **Tieslietu ministrijas 29.07.2020. elektroniskā atzinuma 3.punkts:**3. Projekta 12. punkts paredz, ka noteikumi stāsies spēkā 2020. gada 1. augustā. Vēršam uzmanību, ka Ministru kabinetam noteikumu projektu vairs nav iespējams pieņemt līdz minētajam datumam. Līdz ar to IV nodaļa un projekta 12. punkts svītrojami un precizējama anotācija, paredzot, ka noteikumu projekts stājas spēkā vispārējās kārtībā, t.i. nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. | **Ņemts vērā.**  | Precizēta noteikumu projekta anotācija. Lūdzam skatīt precizētās anotācijas kopsavilkuma informāciju un I. sadaļas 2.punktu. |
| 19. | **Noteikumu projekts** | **Finanšu ministrijas 30.07.2020. elektroniskā atzinuma 1.priekšlikums:** **1**. Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma (turpmāk - likums) 11.panta otrā daļa paredz starpnieka atbildību par nodarīto kaitējumu, kas ir plašāks jēdziens par "zaudējumi", jo ietver sevī arī nemateriālu aizskārumu. Par terminu “kaitējums” un “zaudējums” lietojumu tika runāts Saeimas Juridiskā biroja sanāksmē, kad tika gatavoti priekšlikumi likumprojektam uz otro lasījumu. Tika iesniegts priekšlikums lietot plašāku terminu “kaitējums”, kas tika atbalstīts Komisijas sēdē un iekļauts likumā. Noteikumu projekta 2.punktā būtu svītrojams vārds "zaudējumi", saglabājot plašāko jēdzienu "kaitējums". Vienlaikus arī noteikumu projekta 7.punktā un anotācijas I sadaļas 2.punkta 3.rindkopā vārds "zaudējumi" būtu aizstājams ar vārdu "kaitējums".**Tieslietu ministrijas 29.07.2020. elektroniskā atzinuma 1. priekšlikums:**1. Projekta 2. punktā svītrojams vārds “kaitējumu” kā lieks. | **Starpinstitūciju sanāksmē panākta vienošanās par termina “zaudējumi” aizstāšanu ar terminu “kaitējums”, kā arī plašāka skaidrojuma ietveršanu anotācijā.**  | **Precizēts noteikumu projekta 2. 6.punkts, un 9.3.apakšpunkts, kā arī anotācijas I sadaļas 2.punkts:**“2.Apdrošināšanas objekts ir nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbības civiltiesiskā atbildība par tā darbības vai bezdarbības dēļ nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma (turpmāk – civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgums) izpildes laikā nodarīto kaitējumu trešajai personai.”“6.Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā nosaka kārtību, kādā atlīdzināms nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbības vai bezdarbības rezultātā radītais kaitējums, kas nodarīts trešajai personai.”“9.3. glābšanas izdevumu risks saistībā ar glābšanas izdevumiem kas radušies dēļ neatliekami veicamiem pasākumiem, lai novērstu vai samazinātu trešajām personām nodarītā kaitējuma apmēru.” |
| 20. | **Noteikumu projekts** | **Finanšu ministrijas 30.07.2020. elektroniskā atzinuma 2.priekšlikums:** 2. Likuma 7.panta pirmās daļas 2.punkta a)apakšpunktā noteikts, ka starpnieks Ekonomikas ministrijā iesniedz civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises kopiju, savukārt piektajā daļā noteikts, ka starpnieks paziņo par izmaiņām civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisē. Līdz ar to arī noteikumu projekta 4.punktā būtu norādāms, ka izmaiņu gadījumā Ekonomikas ministrijā ir iesniedzama apdrošināšanas polises kopija, nevis aktuālā apdrošināšanas līguma redakcija. | **Ņemts vērā.** | **Precizēts noteikumu projekta jaunais 3.punkts:**3. Ja tiek veiktas izmaiņas civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumā, nekustamā īpašuma darījumu starpnieka vai kolektīva civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līguma noslēgšanas gadījumā komersanta pienākums ir triju darbdienu laikā iesniegt Ekonomikas ministrijā spēkā esošās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises kopiju. |
| 21. | **Noteikumu projekta anotācija** | **Finanšu ministrijas 30.07.2020. elektroniskā atzinuma 3.priekšlikums:** 3. Ierosinām nodefinēt anotācijas l sadaļas 2.punktā norādītos obligāti apdrošināmos riskus, kā tie ir noteikti noteikumu projekta 10.1., 10.2., 10.3. punktos. Attiecībā uz tiešajiem finansiālajiem zaudējumiem un glābšanas izdevumiem Finanšu ministrijas ieskatā uzskatāms nozīmīgu tiešo zaudējumu piemērs varētu būt situācija, kad starpnieks nesniedz viņam zināmu informāciju par nekustamā īpašuma trūkumiem, kas citādi būtiski ietekmētu darījuma cenu vai arī darījuma noslēgšanu kā tādu. Attiecīgi arī glābšanas izdevumi uzskatāmāk rastos situācijās, kad starpnieka vainas dēļ nekustamajam īpašumam draud bojāeja, vērtības samazināšanās, vai tas apdraud citu personu likumīgas intereses, un ir nepieciešams veikt darbības, lai to novērstu. | **Ņemts vērā.**  | **Lūdzam skatīt precizētās anotācijas I. sadaļas 2.punktu.** |
| 22. | **Noteikumu projekts** | **Tieslietu ministrijas 29.07.2020. elektroniskā atzinuma 2. priekšlikums:**2. Projekta 8.punktā euro apzīmējums lietojams slīprakstā (*euro*). | **Ņemts vērā.** | **Precizēts noteikumu projekta 7.punkts:**7. Minimālais nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas limits ir 50 000 *euro* gadā. |
| 23. | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Valsts kancelejas 31.07.2020. elektroniskā atzinuma 2.iebildums:**2. Lūdzam svītrot anotācijas II. sadaļas 3. punktā veiktos aprēķinus un pārcelt tos uz anotācijas II. sadaļas 4. punktu, jo paredzētās izmaksas nekustamā īpašuma darījuma starpniekiem ir vērtējamas kā atbilstības izmaksas, nevis administratīvās izmaksas, turklāt tās pašas izmaksas jau tagad ir iekļautas arī II. sadaļas 4. punktā. | **Iebildums ņemts vērā.** | Precizēts anotācijas II sadaļas 3. un 4.punkts |
| 24. | **Noteikumu projekta anotācija**  | **Valsts kancelejas 31.07.2020. elektroniskā atzinuma 3.iebildums:**3. Aicinām papildināt anotācijas IV. sadaļu ar detalizētu informāciju par veiktās sabiedrības līdzdalības (uzņēmēju mērķa grupas iesaistes) rezultātiem, atspoguļojot procesu tā, kā tas ir paredzēts "nulles birokrātijas" pieejā. | **Iebildums ņemts vērā.** | Precizēta anotācijas IV sadaļa. |
| 25. | **Noteikumu projekta 5.punkts:**“5. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu var noslēgt individuāli starp vienu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku un apdrošinātāju vai komersanta gadījumā kolektīvi, iekļaujot tajā vienlaikus vairākus nekustamā īpašuma darījumu starpniekus, kas tiek nodarbināti komersantā.” | **Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijas (20.08.2020. atzinums)** priekšlikums:Tomēr iesakām Ministru kabineta noteikumu projekta “Nekustamā īpašuma darījumu starpnieka profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi” 5. punktu izteikt vienā no šādām redakcijām:"5. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu var noslēgt individuāli starp vienu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku un apdrošinātāju vai kolektīvi, iekļaujot tajā vienlaikus vairākus nekustamā īpašuma darījumu starpniekus."vai arī:"5. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu var noslēgt individuāli starp vienu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku un apdrošinātāju vai kolektīvi, komersanta gadījumā iekļaujot tajā vienlaikus vairākus nekustamā īpašuma darījumu starpniekus, kurus komersants nodarbina kā darbiniekus vai kuri sniedz komersantam nekustamā īpašuma darījumu starpnieku pakalpojumus." | **Priekšlikums ņemts vērā.** | Precizēts Noteikumu projekta 5.punkts:“5. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu var noslēgt individuāli starp vienu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku (fiziskas personas gadījumā) un apdrošinātāju vai kolektīvi (juridiskas personas vai personālsabiedrības gadījumā), iekļaujot tajā vienlaikus vairākus nekustamā īpašuma darījumu starpniekus, kuri strādā juridiskajā personā vai personālsabiedrībā.” |
| 26. | **Noteikumu projekta 5.punkts:**“5. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu var noslēgt individuāli starp vienu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku un apdrošinātāju vai kolektīvi, iekļaujot tajā vienlaikus vairākus nekustamā īpašuma darījumu starpniekus.” | **Finanšu ministrijas elektroniskais atzinums (25.08.2020.)** MK noteikumu projekta 5. punktu nepieciešams precizēt atbilstoši kā ir noteikts Nekustamā īpašuma darījumu starpnieka darbības likuma 5. panta pirmās daļas 3. punktā (fiziskas personas gadījumā) un otrās daļas 4. punktā (juridiskas personas vai personālsabedrības gadījumā), ka par nekustamā īpašuma darījumu starpnieku var būt persona, kura ir apdrošinājusi savas profesionālās darbības civiltiesisko atbildību. Kā arī Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likuma 9. panta pirmajā daļā noteikts, ka Nekustamā īpašuma darījumu starpnieks, pirms uzsākt starpniecības pakalpojumu sniegšanu, apdrošina savas profesionālās darbības civiltiesisko atbildību. Izsakot 5.punktu šādā redakcijā: “Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu var noslēgt individuāli starp vienu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku (fiziskas personas gadījumā) un apdrošinātāju vai kolektīvi (juridiskas personas vai personālsabiedrības gadījumā), iekļaujot tajā vienlaikus vairākus nekustamā īpašuma darījumu starpniekus, kuri strādā juridiskajā personā vai personālsabiedrībā.” | **Iebildums ņemts vērā**  | Precizēts Noteikumu projekta 5.punkts:“5. Civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu var noslēgt individuāli starp vienu nekustamā īpašuma darījumu starpnieku (fiziskas personas gadījumā) un apdrošinātāju vai kolektīvi (juridiskas personas vai personālsabiedrības gadījumā), iekļaujot tajā vienlaikus vairākus nekustamā īpašuma darījumu starpniekus, kuri strādā juridiskajā personā vai personālsabiedrībā.” |

Par projektu atbildīgā amatpersona: Kristaps Soms

Uzņēmējdarbības konkurētspējas departamenta

Direktors, tālr.: 67013299

E-pasts: Kristaps.Soms@em.gov.lv

Siliņa 67013027

Sigita.Silin@em.gov.lv