2020. gada Noteikumi Nr.

Rīgā (prot. Nr.   .§)

**Nekustamā īpašuma darījumu starpnieka kvalifikācijas celšanas pasākumu noteikumi**

Izdoti saskaņā ar

Nekustamā īpašuma darījumu

starpnieku darbības likuma 13. pantu

1. Noteikumi nosaka nekustamā īpašuma darījumu starpnieka (turpmāk – starpnieka) minimālo kvalifikācijas celšanas pasākumu apjomu un saturu.

2. Starpnieks ir atbildīgs par savu kvalifikācijas celšanu un katrs starpnieks viena kalendārā gada laikā nodrošina ne mazāk kā 40 akadēmisko stundu kvalifikācijas celšanai (turpmāk – kvalifikācijas stundas) apgūšanu pie apmācību piedāvātāja, kas ir akreditēta izglītības iestāde, valsts pārvaldes iestāde, juridiska persona, personu apvienība vai nodibinājums, kura pamatfunkcijās ietilpst šādu kvalifikācijas celšanas pasākumu organizēšana.

3. Starpnieks patstāvīgi uzskaita savas kvalifikācijas stundas un nodrošina to apliecinošās informācijas uzglabāšanu.

4. Starpnieka kvalifikācijas celšanas pasākumu apjomā ietver kādu no šādām tēmām:

4.1. nekustamā īpašuma nozares tiesiskais regulējums un nodokļi (nekustamā īpašuma darījumu regulējošie normatīvie akti, nodokļi darījumos ar nekustamo īpašumu, darbības ar zemesgrāmatu, notāru darbība, valsts kadastrs, nekustamā īpašuma atsavināšana, īre un noma);

4.2. nozares komercdarbības vides pārzināšana un novērtēšana (aktuālā situācija nekustamā īpašuma tirgū, pieprasījuma un piedāvājuma apjoms, klientu vajadzības ietekmējošie faktori, aktualitātes nekustamā īpašuma cenu tirgū un to analīze, cenu izmaiņu prognozes, cenu cikliskums, mārketings nekustamā īpašuma jomā);

4.3. nekustamā īpašuma objektu veidi, to cenu veidošanas metodes un vērtēšanas pamati (nekustamā īpašuma objektu veidi, nekustamā īpašuma objektu celtniecība un ekspluatācija, ēku konstruktīvie tipi, nekustamā īpašuma objektu cenu veidošanas metodes un to izmantošana, nekustamā īpašuma objektu vērtēšanas pamati);

4.4. riski nekustamā īpašuma darījumos (risku veidi un to mazināšanas iespējas, noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršana nekustamā īpašuma darījumos, krāpšana darījumos nekustamā īpašuma tirgū, patērētāju tiesību aizsardzība, nekustamā īpašuma apdrošināšana);

4.5. teritorijas plānošana (plānošanas dokumentu hierarhija, aktualitātes attīstības plānošanu regulējošajos normatīvajos aktos, attīstības plānošana un būvniecība, darbs ar attīstītājiem un investoriem);

4.6. darījuma sagatavošana, noformēšana un darbs ar klientu (starpnieka darba metodes un profesionālās ētikas kodekss, datu aizsardzības un konfidencialitātes noteikumi, līgumu sastādīšana, klienta interešu pārstāvība darījumos ar trešajām personām, lietvedības pamati);

4.7. nekustamā īpašuma kreditēšanas pamati (aktualitātes nekustamā īpašuma kreditēšanas tirgū, aktuālie nekustamā īpašuma finansēšanas risinājumi, ķīlas tiesības nostiprināšana un dzēšana zemesgrāmatā).

5. Starpnieks nodrošina šo noteikumu 2. punktā minēto kvalifikācijas celšanai paredzēto kvalifikācijas stundu apgūšanu no 2021. gada.

Ministru prezidents A. K. Kariņš

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs