**Ministru kabineta noteikumu projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumos Nr. 559 "Prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Noteikumu projekta mērķis ir novērst izveidojušos normatīvā regulējuma "robu", jo šobrīd nav viennozīmīgi saprotams, atbilstoši kādām prasībām novērtējami nekustamie īpašumi. Lai novērstu neskaidrības par nekustamā īpašuma vērtēšanai izvirzāmajām prasībām, noteikumu projekts paredz aizstāt atsauci uz nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standartu ar tiešu atsauci uz Latvijas standartu LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana".Noteikumu projekts stāsies spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | 1. Tieslietu ministrijas iniciatīva;
2. Standartizācijas likuma 13. panta otrā daļa.
 |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība |  Ministru kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumu Nr. 559 "Prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr. 559) normas noteic, ka nekustamā īpašuma vērtētāji nekustamo īpašumu vērtē atbilstoši prasībām, kas noteiktas nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standartā.  Kā norādīts Noteikumu Nr. 559 sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas)[[1]](#footnote-1) I sadaļas 4. punktā "Cita informācija", 2014. gada 4. martā tika pieņemti Ministru kabineta noteikumi Nr. 119 "Grozījumi Ministru kabineta 2010. gada 18. maija noteikumos Nr. 461 "Noteikumi par Profesiju klasifikatoru, profesijai atbilstošiem pamatuzdevumiem un kvalifikācijas pamatprasībām un Profesiju klasifikatora lietošanas un aktualizēšanas kārtību"". Saskaņā ar minētajiem Ministru kabineta noteikumiem tika apstiprināta profesija "Nekustamā īpašuma vērtētājs" (profesijas kods 3142 12) un minētās profesijas standarts, kurā izvirzīta nekustamā īpašuma vērtētājiem prasība pēc piektā profesionālās kvalifikācijas līmeņa. Vienlaikus minētā standarta 1.84.4. apakšpunkts noteica, ka nekustamā īpašuma vērtētājiem nepieciešams veikt nekustamo īpašumu vērtējumus atbilstoši Latvijas standarta statusā reģistrētā standarta "Īpašumu vērtēšana" (LVS 401:2013), Eiropas un Starptautisko vērtēšanas standartu prasībām. Tādējādi Noteikumos Nr. 559 tika ietverts regulējums par nekustamo īpašumu vērtēšanu atbilstoši prasībām, kas noteiktas nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standartā. 2017. gada 1. jūnijā stājās spēkā Ministru kabineta 2017. gada 23. maija noteikumi Nr. 264 "Noteikumi par Profesiju klasifikatoru, profesijai atbilstošiempamatuzdevumiem un kvalifikācijas pamatprasībām" (turpmāk – Noteikumi Nr. 264). Saskaņā ar Noteikumu Nr. 264 21. punktu par spēku zaudējušiem tika atzīti Ministru kabineta 2010. gada 18. maija noteikumi Nr. 461 "[Noteikumi par Profesiju klasifikatoru, profesijai atbilstošiem pamatuzdevumiem un kvalifikācijas pamatprasībām un Profesiju klasifikatora lietošanas un aktualizēšanas kārtību](https://likumi.lv/ta/id/210806-noteikumi-par-profesiju-klasifikatoru-profesijai-atbilstosiem-pamatuzdevumiem-un-kvalifikacijas-pamatprasibam-un-profesiju-klas...)". Līdz ar to spēku zaudēja nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standarts, uz kuru ietverta atsauce Noteikumos Nr. 559. Saskaņā ar Standartizācijas likuma 13. panta otro daļu Ministru kabinets var noteikt obligāti piemērojamus Latvijas nacionālos standartus. Nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standarts ar Ministru kabineta 2018. gada 9. oktobra noteikumu Nr. 626 "Noteikumi par obligāti piemērojamo profesiju standartu un profesionālās kvalifikācijas prasību sarakstu un tajā iekļauto profesiju standartu un profesionālās kvalifikācijas prasību publiskošanas kārtību" (turpmāk – Noteikumi Nr. 626) pielikuma 5.27. apakšpunktu noteikts par obligāti piemērojamu standartu. Atbilstoši Noteikumu Nr. 626 3. punktam obligāti piemērojamo profesiju standartu un profesionālās kvalifikācijas prasību sarakstā iekļautos profesiju standartus un profesionālās kvalifikācijas prasības Valsts izglītības satura centrs publicē savā tīmekļvietnē [www.visc.gov.lv](http://www.visc.gov.lv) piecu darbdienu laikā pēc to iekļaušanas sarakstā, un tie ir vispārpieejami un bez maksas.Savukārt nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standartā, kas publicēts Valsts izglītības satura centra tīmekļvietnē [www.visc.gov.lv](http://www.visc.gov.lv) obligāti piemērojamo profesijas standartu datubāzē[[2]](#footnote-2), atbilstoši Profesionālās izglītības likuma 24. pantam ir noteikti nekustamā īpašuma vērtētāja profesijai atbilstoši profesionālās darbības pamatuzdevumi un pienākumi, profesionālās kvalifikācijas prasības, to izpildei nepieciešamās vispārējās un profesionālās zināšanas, prasmes, attieksmes un kompetences, bet nav noteikta nekustamā īpašuma vērtēšanas kārtība.Līdz ar to šobrīd izveidojies normatīvā regulējuma "robs", jo nekustamā īpašuma vērtētājiem, personām, kuras vēlas kļūt par nekustamā īpašuma vērtētājiem vai par nekustamā īpašuma vērtētāja asistentiem, un personām, kuras vēlas saņemt nekustamā īpašuma vērtējumus, nav viennozīmīgi saprotams, atbilstoši kādām prasībām novērtējami nekustamie īpašumi. Tas savukārt neatbilst Latvijas Republikas Satversmes 90. pantā noteiktajam, ka ikvienam ir tiesības zināt savas tiesības, kā arī rada tiesisko nenoteiktību tiesiskajās attiecībās, kuru nodibināšanai, grozīšanai vai izbeigšanai ir svarīga nekustamā īpašuma vērtība, piemēram, nosakot taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ministru kabinets 2016. gada 21. septembrī ar rīkojumu Nr. 534 apstiprināja konceptuālo ziņojumu "Par Latvijas nacionālās standartizācijas sistēmas pilnveidošanu", no kura izriet, ka Latvijas nacionālais standarts ir obligāti piemērojams, ja ārējos normatīvajos aktos (likumos vai Ministru kabineta noteikumos) ir ietverta tieša atsauce uz attiecīgo standartu. Tādējādi, lai novērstu neskaidrības par nekustamā īpašuma vērtēšanai izvirzāmajām prasībām, nepieciešams veikt grozījumus Noteikumos Nr. 559, aizstājot atsauci uz nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standartu ar tiešu atsauci uz Latvijas standartu LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana". Atsauce uz minēto standartu ir ietverta arī citos ārējos normatīvajos aktos, piemēram, Ministru kabineta 2010. gada 29. jūnija noteikumos Nr. 598 "Noteikumi par kārtību, kādā ved mantiskā ieguldījuma vērtētāju sarakstu, un vērtētājiem izvirzāmām prasībām". Noteikumu Nr. 559 mērķis ir nekustamā īpašuma vērtētāju sertificēšanas sistēmu attiecināt uz visiem nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas gadījumiem, it īpaši ņemot vērā Latvijas Republikas Satversmes 91. pantā noteikto, ka visi cilvēki Latvijā ir vienlīdzīgi likuma un tiesas priekšā. Turklāt kopš 2016. gada 21. marta Latvijai ir saistošas Eiropas Parlamenta un Padomes 2014. gada 4. februāra Direktīvas 2014/17/ES par patērētāju kredītlīgumiem saistībā ar mājokļa nekustamo īpašumu un ar ko groza Direktīvas 2008/48/EK un 2013/36/ES un Regulu (ES) Nr. 1093/2010 prasības, kuras preambulas 26. apsvērums norāda uz nekustamā īpašuma vērtētāju obligātas sertifikācijas nepieciešamību, nosakot, ka ir svarīgi nodrošināt, ka mājokļa nekustamais īpašums tiek pienācīgi novērtēts gan pirms kredītlīguma noslēgšanas, gan saistību nepildīšanas gadījumā, jo īpaši, ja novērtējums ietekmē patērētāja atlikušās saistības saistību neizpildes gadījumā. Dalībvalstīm tāpēc jānodrošina, ka ir ieviesti uzticami vērtēšanas standarti. Lai vērtēšanas standartus uzskatītu par uzticamiem, tajos būtu jāņem vērā starptautiski atzīti vērtēšanas standarti, jo īpaši tie, kurus izstrādājusi Starptautiskāvērtēšanas standartu komiteja, Eiropas vērtētāju apvienību grupa vai Karaliskā zvērinātu vērtētāju iestāde. Šie starptautiski atzītie vērtēšanas standarti ietver augsta līmeņa principus, kas, cita starpā, prasa, lai kreditori pieņemtu un ievērotu atbilstīgus iekšējā riska pārvaldības un nodrošinājuma pārvaldības procesus, kas ietver pareizus novērtējuma procesus, lai pieņemtu novērtējuma standartus un metodes, kuru rezultātā tiek gūti reālistiski un pamatoti īpašuma novērtējumi ar mērķi nodrošināt, ka visi novērtējuma ziņojumi tiek sagatavoti ar pienācīgām profesionālām prasmēm un rūpību un ka novērtētāji atbilst konkrētām kvalifikācijas prasībām, un lai attiecībā uz nodrošinājumu saglabātu atbilstīgu novērtējuma dokumentāciju, kas būtu vispusīga un ticama. Šīs direktīvas noteikumus, kas attiecas uz īpašuma vērtēšanas standartiem, var ievērot, piemēram, izmantojot tiesību aktus vai pašregulāciju.Ņemot vērā minēto, un, lai nodrošinātu, ka nekustamā īpašuma vērtētājiem, personām, kuras vēlas kļūt par nekustamā īpašuma vērtētājiem vai par nekustamā īpašuma vērtētāja asistentiem, un personām, kuras vēlas saņemt nekustamā īpašuma vērtējumus, atbilstoši Latvijas Republikas Satversmes 90. un 91. pantam ir zināmas nekustamo īpašumu novērtēšanai izvirzāmās prasības, kuras turklāt ir vienotas neatkarīgi no nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas mērķa, piemēram, hipotekārā aizdevuma noformēšanai, nekustamā īpašuma ieguldīšanai kapitālsabiedrības pamatkapitālā, publiskas personas mantas atsavināšanai, taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu u.tml., ir nepieciešams Latvijas standartu LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana" noteikt kā obligāti piemērojamu standartu, ietverot Noteikumos Nr. 559 tiešu atsauci uz minēto standartu.Ar Latvijas standartu LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana" valsts valodā ikviens bez maksas var iepazīties sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas standarts" Standartu lasītavā Krišjāņa Valdemāra ielā 157, Rīgā. Papildus, ievērojot [Obligāto eksemplāru likuma](https://likumi.lv/ta/id/136682-obligato-eksemplaru-likums) normas, bezmaksas pieejamība standartam ir nodrošināta arī Latvijas Nacionālajā bibliotēkā. Vienlaikus iegūt īsu raksturojošo informāciju par minēto Latvijas standartu ir iespējams sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas standarts" tīmekļvietnē [www.lvs.lv](http://www.lvs.lv) Elektroniskajā standartu katalogā, kā arī, pēc noteikumu projekta pieņemšanas, saskaņā ar Brīvas pakalpojumu sniegšanas likuma 17. pantu biedrība "Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija" publicēs valsts pārvaldes pakalpojumu portāla tīmekļvietnē <https://www.latvija.lv> informāciju par nekustamā īpašuma vērtētāja pakalpojumu sniegšanu un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtību.Papildus minētajam noteikumu projekts precizē uzraudzības padomes kompetenci, nosakot, ka uzraudzības padome uzrauga sertificēšanas institūcijas darbības Noteikumu Nr. 559 16. punktā minētajos jautājumos. Saskaņā ar minēto tiesību normu sertificēšanas institūcija atbilstoši sertifikācijas komisijas vērtējumam pieņem lēmumu par sertifikāta piešķiršanu, anulēšanu, atkārtota sertifikāta piešķiršanu vai sertifikāta darbības apturēšanu, veic sertificēto personu un asistentu uzraudzību, kā arī lemj par asistenta statusa piešķiršanu vai anulēšanu, ja asistents nepilda Noteikumos Nr. 559 noteiktās prasības. |
| 3.  | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Tieslietu 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 | Sertificēti nekustamā īpašuma vērtētāji, kas saskaņā ar biedrības "Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija" tīmekļvietnē [www.vertetaji.lv](http://www.vertetaji.lv) esošajiem datiem ir 114 fiziskas personas, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas sertifikācijas birojs, kas veic fizisku personu, kas profesionāli nosaka nekustamā īpašuma tirgus vērtību, sertifikāciju, personas, kurām ir nodoms savu profesionālo darbību saistīt ar nekustamo īpašumu vērtēšanu, kā arī personas, kas atzīst ārvalstīs iegūto profesionālo kvalifikāciju vai sniedz īslaicīgus pakalpojumus nekustamā īpašuma vērtētāja profesijā Latvijā. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Aizstājot Noteikumos Nr. 559 atsauci uz nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standartu ar tiešu atsauci uz Latvijas standartu LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana", tiks veicināta sabiedrības izpratne par nekustamā īpašuma vērtēšanas kārtību. Noteikumu projekta pieņemšana neietekmēs administratīvo slogu, jo tiek saglabāta pastāvošā nekustamā īpašuma vērtētāju profesionālās kvalifikācijas sertificēšanas sistēma un sertificēšanas institūcijas un tās uzraudzības padomes lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība, kuru noteic Noteikumi Nr. 559, tajā skaitā tiesības jebkurai fiziskai vai juridiskai personai iesniegt sertificēšanas institūcijā sūdzību par sertificētās personas darbu vai informēt sertificēšanas institūciju par Noteikumu Nr. 559 [44.](https://likumi.lv/ta/id/269071#p44), [45.](https://likumi.lv/ta/id/269071#p45) vai [46. punktā](https://likumi.lv/ta/id/269071#p46) minētajiem pārkāpumiem, kurus ir izdarījusi sertificētā persona. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Tā kā tiek saglabāta pašreizējā nekustamo īpašumu vērtētāju profesionālās kvalifikācijas sertificēšanas sistēma, papildu izmaksas nav prognozētas. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Noteikumu projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Noteikumu projekts šo jomu neskar. |

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

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Noteikumu projekts šo jomu neskar. |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Sabiedrības līdzdalība noteikumu projekta izstrādē nav nepieciešama, jo noteikumu projekts saglabā ar Noteikumiem Nr. 559 noteikto nekustamā īpašuma vērtētāju profesionālās kvalifikācijas sertificēšanas sistēmu, kā arī neparedz izmaiņas nekustamo īpašumu vērtēšanas kārtībā. Sabiedrība pēc normatīvā akta pieņemšanas tiks informēta ar publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", kā arī ievietojot to bezmaksas normatīvo aktu datu bāzē [www.likumi.lv](http://www.likumi.lv). |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Noteikumu projekta izstrādē notika konsultācijas ar biedrību "Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija". |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Biedrība "Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija" atbalsta noteikumu projektu. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Noteikumu projekts izpilde tiks nodrošināta esošo valsts pārvaldes un cilvēkresursu ietvaros, kā arī nav paredzēta jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Valsts pārvaldes vai pašvaldību institucionālā sistēma netiek mainīta. Jaunas iestādes vai jaunas struktūrvienības netiek veidotas, nav paredzēts likvidēt esošās institūcijas, nav paredzēts reorganizēt esošās institūcijas. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

Tieslietu ministrijas valsts sekretārs Raivis Kronbergs

Rāgs 67036974

Sandris.Rags@tm.gov.lv

1. <https://likumi.lv/ta/id/269071-prasibas-nekustama-ipasuma-vertetaja-profesionalajai-kvalifikacijai-un-profesionalas-kvalifikacijas-sertifikata-izsniegsanas> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://registri.visc.gov.lv/profizglitiba/dokumenti/standarti/ps0379.pdf>, pārlūkots 2020. gada 8. oktobrī. [↑](#footnote-ref-2)