



Laidiens: 05.10.2006., Nr. 159

Ministru kabineta noteikumi Nr. 800

Rīgā 2006.gada 26.septembrī (prot. Nr.49 23.§)

Kārtība, kādā veic licencēšanu nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanai

Izdoti saskaņā ar likuma "Par Valsts zemes dienestu" 7.pantu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka:

1.1. kārtību, kādā komersantam (individuālajam komersantam vai komercsabiedrībai) izsniedz licenci nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanai (turpmāk — licence) un to anulē;

1.2. licencēto personu darbības uzraudzības kārtību;

1.3. valsts nodevas likmi un maksāšanas kārtību;

1.4. apdrošināšanas līguma minimālo summu un apdrošināšanas noteikumus.

2. Lēmumu par licences izsniegšanu vai anulēšanu pieņem Tieslietu ministrijas izveidota komisija licenču izsniegšanai komersantiem nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanai (turpmāk — komisija). Komisijas sastāvā iekļauj Tieslietu ministrijas, Ekonomikas ministrijas, Finanšu ministrijas un Valsts zemes dienesta pārstāvjus, kā arī pa vienam pārstāvim no nekustamā īpašuma vērtētāju sertificēšanas institūcijām, kuras ir akreditētas Latvijas Nacionālajā akreditācijas birojā (turpmāk — sertificēšanas institūcija).

3. Saskaņā ar komisijas lēmumu komersantam izsniegtā licence sniedz atļauju sistemātiski un par atlīdzību noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

4. Komisijas sastāvā ir komisijas priekšsēdētājs, komisijas priekšsēdētāja vietnieks un ne mazāk kā četri komisijas locekļi. Komisijas sastāvu apstiprina tieslietu ministrs, pamatojoties uz šo noteikumu 2.punktā minēto institūciju pilnvarojumu. Komisijas priekšsēdētājs ir Valsts zemes dienesta pārstāvis.

5. Komisijas darbu materiāltehniski nodrošina Valsts zemes dienests. Komisijas sēdes protokolē un lietvedību kārtos komisijas sekretārs — Valsts zemes dienesta algots darbinieks (turpmāk — sekretārs).

6. Sekretāram ir šādi pienākumi:

6.1. pēc komersanta pieprasījuma sniegt tam informāciju, kas saistīta ar šajos noteikumos noteikto prasību īstenošanu;

- 6.2. pieņemt komisijai adresētos iesniegumus un dokumentus un tos reģistrēt;
 - 6.3. sagatavot komisijas sēdes darba kārtību;
 - 6.4. ne vēlāk kā piecas darbdienu pirms komisijas sēdes elektroniski nosūtīt komisijas locekļiem uzaicinājumu uz komisijas sēdi un sēdes darba kārtību;
 - 6.5. noformēt komisijas lēmumus un citus ar komisijas darbu saistītos dokumentus;
 - 6.6. reģistrācijas žurnālā izdarīt atzīmi par izsniegto licenci vai izsniegtās licences anulēšanu;
 - 6.7. veikt citus ar komisijas darbības nodrošināšanu un šo noteikumu nosacījumu izpildi saistītos uzdevumus.
7. Komersanta iesniegums par licences izsniegšanu uzskatāms par iesniegtu dienā, kad sekretārs ir saņēmis iesniegumu, kas noformēts atbilstoši šo noteikumu 14.punktā noteiktajām prasībām, un visus šo noteikumu 15. vai 16.punktā norādītos dokumentus. Iesniedzot dokumenta kopiju, uzrāda dokumenta oriģinālu vai dokumenta kopijai ir jābūt apliecinātai normatīvajos aktos, kas regulē dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumus, noteiktajā kārtībā.
8. Komisija ir lemttiesīga, ja sēdē piedalās vismaz puse no komisijas locekļiem. Komisija sēdēs balso atklāti un lēmumus pieņem ar balsu vairākumu. Ja balsu skaits sadalās līdzīgi, izšķirošā ir komisijas priekšsēdētāja balss.
9. Komisijas lēmumu, kura adresāts ir komersants, noformē kā administratīvo aktu, un to paraksta komisijas priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā — komisijas priekšsēdētāja vietnieks. Komisijas lēmumu piecu darbdienu laikā nosūta adresātam.
10. Komersants komisijas lēmumu mēneša laikā no tā saņemšanas dienas var apstrīdēt Tieslietu ministrijā. Tieslietu ministrijas lēmumu var pārsūdzēt tiesā.

II. Licences izsniegšana

11. Pamatojoties uz komisijas lēmumu par licences izsniegšanu, komersantam izsniedz licenci atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumā noteiktajam paraugam. Komersants, kurš atbilstoši šo noteikumu prasībām ir saņēmis licenci, šo noteikumu izpratnē uzskatāms par licencēto personu.
12. Ja licence nozaudēta, nozagta, iznīcināta vai sabojāta, licencētā persona iesniedz komisijai iesniegumu par licences dublikāta izsniegšanu.
13. Komersants, kas pretendē uz licences izsniegšanu, atbilst šādām prasībām:
- 13.1. individuālajam komersantam ir derīgs sertifikāts, kas izsniegts normatīvajos aktos, kas regulē profesionālās kvalifikācijas sertifikāta nekustamā īpašuma novērtēšanai saņemšanu, noteiktajā kārtībā (turpmāk — sertificēts vērtētājs);
 - 13.2. komercsabiedrībai ir:
 - 13.2.1. vismaz viens sertificēts vērtētājs, kurš saskaņā ar statūtiem vai darba līgumu nosaka nekustamā īpašuma tirgus vērtību;
 - 13.2.2. vismaz viens nodarbinātais sertificētais vērtētājs, kuram atbilstoši statūtiem, Uzņēmumu reģistra izziņai, prokūrai vai komercpilnvarai ir piešķirtas pārstāvības tiesības saistībā ar nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanu;

13.3. komersantam nav nodokļu parādu un citu valsts noteikto obligāto maksājumu parādu (tai skaitā pašvaldību budžetiem);

13.4. komersantam nav noteikts aizliegums veikt attiecīgā veida komercdarbību vai beidzies tiesas nolēmumā noteiktais aizlieguma termiņš;

13.5. komersantam iepriekš nav bijusi izsniegta licence vai ir pagājuši ne mazāk kā:

13.5.1. trīs mēneši no dienas, kad stājies spēkā komisijas lēmums par atteikšanos izsniegt licenci;

13.5.2. seši mēneši no dienas, kad stājies spēkā komisijas lēmums par iepriekš izsniegtās licences anulēšanu.

14. Komersants, kas pretendē uz licences izsniegšanu, komisijai iesniedz attiecīgu iesniegumu. Iesniegumā norāda šādas ziņas:

14.1. komersanta firmu, juridisko adresi un reģistrācijas numuru;

14.2. komersanta kontaktpersonas vārdu, uzvārdu, tālruna numuru, faksa numuru un elektroniskā pasta adresi;

14.3. komersanta nodarbināto sertificēto vērtētāju vārdu, uzvārdu un sertifikāta numuru;

14.4. pievienotos dokumentus.

15. Individuālais komersants iesniegumam pievieno šādus dokumentus (vai to kopijas):

15.1. sertificēšanas institūcijas izsniegtu derīgu profesionālās kvalifikācijas sertifikātu nekustamā īpašuma novērtēšanai (turpmāk — sertifikāts);

15.2. izziņas, kas apliecina, ka komersantam nav nodokļu parādu un citu valsts noteikto obligāto maksājumu parādu un ir veiktas sociālās apdrošināšanas iemaksas, vai rakstisku atļauju komisijai atbilstoši likuma “Par nodokļiem un nodevām” 22.panta otrajai daļai pieprasīt no nodokļu (nodevu) administrācijas šīs izziņas (turpmāk — pilnvarojums);

15.3. apliecinājumu, ka individuālajam komersantam ir datu bāze ar nepieciešamo informāciju par nekustamā īpašuma tirgu un licencētas datorprogrammas.

16. Komerksabiedrība iesniegumam pievieno šādus dokumentus (vai to kopijas):

16.1. visu komerksabiedrībā nodarbināto sertificēto vērtētāju darba līgumus un sertifikātus;

16.2. šo noteikumu 15.2.apakšpunktā minētās izziņas vai pilnvarojumu pieprasīt šīs izziņas;

16.3. apliecinājumu, ka komerksabiedrībai ir datu bāze ar nepieciešamo informāciju par nekustamā īpašuma tirgu, licencētas datorprogrammas un komerksabiedrībā nodarbināts sertificēts vērtētājs ar pārstāvības tiesībām;

16.4. līgumus, kas apliecina publiski pieejamo datu (par nekustamā īpašuma atsavināšanas līgumu summām un nekustamo īpašumu raksturojošajiem rādītājiem) iegūšanu no valsts vienotās informācijas uzskaites sistēmu vai elektronisko datu bāžu, kas satur juridiski atzītu informāciju, pārziņa vai turētāja (turpmāk — līgumi ar datu turētājiem).

17. Licenci komersants izņem divu mēnešu laikā no komisijas lēmuma paziņošanas dienas. Licences saņemšanu komersants vai tā pilnvarotais pārstāvis apliecina ar parakstu.

18. Licenci un tās dublikātu (arī šo noteikumu 25.punktā minētajā gadījumā) izsniedz tikai pēc tam, kad sekretāram iesniegts maksājumu apliecinošs dokuments par valsts nodevas (par attiecīgo licences veidu) samaksu.

19. Individuālajam komersantam izsniedz licenci, ja tas sekretāram papildus šo noteikumu 18.punktā minētajam maksājumu apliecinošajam dokumentam ir iesniedzis:

19.1. ar nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanu saistītās darbības (turpmāk — profesionālās darbības) civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu par nākamo licences darbības gadu;

19.2. līgumus ar datu turētājiem.

20. Komerksabiedrībai izsniedz licenci, ja tā sekretāram papildus šo noteikumu 18.punktā minētajam maksājumu apliecinošajam dokumentam ir iesniegusi profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgumu par nākamo licences darbības gadu.

III. Licences anulēšana

21. Komisija pieņem lēmumu par licencētajai personai izsniegtās licences anulēšanu, ja:

21.1. stājies spēkā tiesas nolēmums par attiecīgā komercdarbības veida aizliegumu vai tiesas nolēmumā konstatēts, ka komersants pārkāpis ar licences izmantošanu saistītos normatīvos aktus;

21.2. individuālā komersanta vai komerksabiedrības nodarbinātā sertificētā vērtētāja ar pārstāvības tiesībām sertifikāts ir anulēts vai tā darbība ir apturēta uz laiku, kas ilgāks par trijiem mēnešiem;

21.3. komerksabiedrības neatbilstība šo noteikumu 13.2.apakšpunktā noteiktajām prasībām ilgst vairāk par mēnesi;

21.4. komersants nav izņēmis licenci šo noteikumu 17.punktā norādītajā termiņā;

21.5. komersants ir pārtraucis licencēto komercdarbību un par to iesniedzis komisijai iesniegumu;

21.6. komersants ir pārtraucis komercdarbību un par to ir izdarīts ieraksts komercreģistrā.

22. Komisijai ir tiesības lemt par licences anulēšanu, ja:

22.1. licencētā persona ir pārkāpusi šo noteikumu 26. un 27.punktā noteiktās prasības;

22.2. atbilstoši valsts pārvaldes iestāžu vai pašvaldību izsniegtajiem dokumentiem vai pieņemtajiem lēmumiem ir konstatēts, ka licencētā persona ir sniegusi komisijai, valsts pārvaldes iestādēm vai pašvaldībām nepatiesas ziņas.

IV. Licencētās personas darbības uzraudzība

23. Komisijai, īstenojot licencēto personu darbības uzraudzību, ir pienākums:

23.1. atbilstoši kompetencei izskatīt saņemtos iesniegumus un viena mēneša laikā no to reģistrācijas dienas pieņemt lēmumu saskaņā ar šo noteikumu 2.punktu vai sniegt cita veida atbildi;

23.2. pieprasīt licencētajai personai iesniegt pārskatu par licencēto komercdarbību atbilstoši šo noteikumu 27.4.apakšpunktam;

23.3. pieprasīt sertificēšanas institūcijas atzinumu, ja saņemtas sūdzības par licencētās personas iespējamajiem profesionālās darbības pārkāpumiem;

23.4. reizi gadā pieprasīt sertificēšanas institūcijas atzinumu par licencētās personas sertificēto vērtētāju profesionālo darbību un sertifikātu derīgumu (apturēta sertifikāta darbība, sertifikāts anulēts, derīguma termiņš beidzies vai tas pagarināts);

23.5. informēt Valsts ieņēmumu dienestu, ja komisija ir saņēmusi ziņas par nelicencētu komercdarbību nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanā;