



# LATVIJAS PAŠVALDĪBU SAVIENĪBA

Mazā Pils iela 1, Rīga, LV-1050  
Tāl. 67226536, fakss 67212241  
e-pasts: [lps@lps.lv](mailto:lps@lps.lv)  
[www.lps.lv](http://www.lps.lv)

Nod.maks.kods: 40008020804  
Nor.konts LV53UNLA0001001700906  
AS "SEB banka"  
kods UNLALV2X

Rīga

29.06.2020. Nr. 202006/SAN2280/NOS407

Uz TAP VSS-480

Tieslietu ministrijai

*Par Ministru kabineta noteikumu projektu "Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumos Nr. 559 "Prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība"" (VSS-480)*

Latvijas Pašvaldību savienība (LPS) ir izvērtējusi Ministru kabineta noteikumu projektu "Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumos Nr. 559 "Prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība"" (turpmāk – noteikumu projekts) un tā sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumu (anotāciju). LPS konceptuāli neiebilst, ka būtu nepieciešamas skaidri noteikt spēles noteikumus īpašuma vērtēšanas jomā, tomēr, tā kā pašvaldībām īpašuma vērtēšanas profesionalitāte un kvalitāte ir svarīga, LPS ieskatā tehniski visā noteikumu tekstā nevar aizstāt vārdus "profesijas standarts" ar vārdiem "vērtēšanas standarts".

Noteikumu projekta anotācijā minēts, ka "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. No minētā izriet, ka vērtēšanas standartam tiek piešķirts saistošs (normatīvā tiesību akta) spēks. Tas nozīmē, ka personām ir tiesības prasīt vērtēšanas pakalpojuma izpildi atbilstoši standartam un standarta neievērošanas gadījumā vērsties tiesā savu tiesību aizsardzībai.

Līdz ar to, lai novērstu neskaidrības par piemērojamo standartu nekustamā īpašuma vērtēšanā un tā saistošo spēku, nepieciešams veikt tehniskus grozījumus Noteikumos Nr. 559, aizstājot atsauci uz nekustamā īpašuma vērtētāja profesijas standartu ar tiešu atsauci uz Latvijas standartu LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana".

Saskaņā ar Standartizācijas likuma 12. pantu standarts ir attiecīgas institūcijas apstiprināts dokuments, kurš izstrādāts, pamatojoties uz kopēju vienošanos, ietver vispārīgus un daudzkārt piemērojamus noteikumus, norādījumus vai dažādu veidu darbību vai to rezultātu raksturojumu un kura mērķis ir optimāli sakārtot noteiktu jomu. Tātad, standarts vispārējā gadījumā attiecas uz personām, kas par to vienojušās un nesaista trešās personas. Saskaņā ar Latvijas vērtētāju asociācijas mājaslapā atrodamo informāciju Vērtēšanas standartu izstrādā, pārskata, adaptē, apstiprina un anulē Īpašuma vērtēšanas standartizācijas tehniskā komiteja. **Vērtējot minēto kopsakarā, secināms, ka pieņemot izstrādātos grozījumus, normatīvo tiesību aktu, kas rada vērtēšanas pakalpojumu saņēmējiem un trešajām personām subjektīvās tiesības, būs pieņēmusi un varēs grozīt institūcija, kurai nav tiesību izdot ārējus normatīvos aktus (Īpašuma vērtēšanas standartizācijas tehniskā komiteja), kas rada jautājumu par šāda risinājuma atbilstību Satversmei.** Turklāt standarti ir standartizācijas organizāciju intelektuālais īpašums, kuru Latvijā aizsargā<sup>1</sup>.

**Minētais standarts nav publicēts oficiālajā izdevumā.** MK noteikumu projekta anotācijā norādīts, ka: *"Ar Latvijas standartu LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana" valsts valodā ikviens bez maksas var iepazīties sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas standarts" (turpmāk – LVS) Standartu lasītavā Krišjāņa Valdemāra ielā 157, Rīgā. Vienlaikus iegūt īsu raksturojošo informāciju par minēto Latvijas standartu ir iespējams LVS tīmekļa vietnē [www.lvs.lv](http://www.lvs.lv) Elektroniskajā standartu katalogā." Par iepazīšanos ar minēto standartu, tiek prasīta atlīdzība (sk. <https://www.lvs.lv/lv/products/33614>)."*

Latvijas Republikas Satversmes 90. pants nosaka, ka ikvienam ir tiesības zināt savas tiesības, savukārt Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likums nosaka, ka šā likuma mērķis ir nodrošināt privātpersonu tiesības būt informētām par savām tiesībām un pienākumiem, reglamentējot tām saistošo tiesību aktu un oficiālo paziņojumu izsludināšanu, publicēšanu, spēkā esamību un pieejamību.

Nemot vērā minēto, lūdzam papildināt anotāciju ar piedāvāto grozījumu atbilstības vērtējumu Latvijas Republikas Satversmes 90. pantam.

Tāpat lūdzam papildināt anotāciju ar skaidrojumu par šādiem jautājumiem:

1) Kādā veidā tieši uzlabosies īpašuma vērtēšanas kvalitāte, ja noteikumos tiks aizstāta atsauce no profesijas standarta uz vērtēšanas standartu?

2) Vai strīdus gadījumos par īpašuma vērtību personām būs jāvēršas tiesā?

3) Tā kā noteikumu pamatteksts paredz, ka noteikumi nosaka prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un kārtību, kādā

<sup>1</sup> sk. Standartu loma būvnormatīvu koncepcijas īstenošanā. Ingars Pilmanis. Latvijas standarts (LVS) vadītājs.

[https://bvkb.gov.lv/sites/default/files/20170420\\_lvs\\_ingarspilmanis.pdf](https://bvkb.gov.lv/sites/default/files/20170420_lvs_ingarspilmanis.pdf)

izsniedzams profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nekustamā īpašuma novērtēšanai, vai tas nozīmē, ka profesijas standartam vairs nav nozīmes attiecībā uz īpašuma vērtētāja profesionālo kvalifikāciju un sertifikāta saņemšanu, un tas būs atkarīgs tikai no īpašuma vērtēšanas standarta ievērošanas?

Priekšsēdis

(paraksts\*)

Gints Kaminskis

Kristīne Kinča 26818781

[kristine.kinca@lps.lv](mailto:kristine.kinca@lps.lv)

\*Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.