

## 2.5. Nekustamā īpašuma darījumu starpnieki

Reģistrēts saimnieciskās darbības veids pēc *NACE 2* klasifikatora 6831 “Starpniecība darbībā ar nekustamo īpašumu”.

**Nekustamā īpašuma darījums** — nekustamā īpašuma atsavināšana, iznomāšana, izīrēšana vai citāda nodošana lietošanā.

Visas personas, kuras darbojas kā starpnieki, vidutāji, uzticības personas darījumos ar nekustamo īpašumu uz rakstiskas vai mutiskas vienošanās pamata ir uzskatāmi par **nekustamā īpašuma darījumu starpniekiem**.

Nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus var sniegt tikai persona, kura iekļauta **nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā**. Reģistru uztur un aktualizē Ekonomikas ministrija un tas ir publiski pieejams [Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē](#). Prasības nekustamā īpašuma darījumu starpniekiem noteiktas [Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku darbības likumā](#).

Lai reģistrētos nekustamā īpašuma darījumu starpnieku reģistrā nepieciešams Ekonomikas ministrijā iesniegt iesniegumu. Informācija par iesnieguma iesniegšanu skatāma [Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē](#) un [Valsts pārvaldes pakalpojumu portālā Latvija.lv](#).

Nekustamā īpašuma darījumu starpniekam, neatkarīgi no tā vai šī persona ir fiziska persona, juridiska persona vai personālsabiedrība, ir jāapdrošina savas profesionālās darbības civiltiesisko atbildību. Ja nekustamā īpašuma darījumu starpnieks ir juridiska persona, tad tam ir jāapdrošina savas profesionālās darbības civiltiesisko atbildību kā juridiskajai personai. Savukārt, ja nekustamā īpašuma darījumu starpnieks sniedz nekustamā īpašuma darījumu starpniecības pakalpojumus kā fiziska persona, tad tam ir jāapdrošina savas profesionālās darbības civiltiesisko atbildību kā fiziskai personai.

Par nekustamā īpašuma darījumu starpnieka klientu ir uzskatāms gan nekustamā īpašuma pircējs, gan pārdevējs, kā arī nomas gadījumā nomnieks un iznomātājs.

Atbilstoši Novēršanas likuma 11.panta devītajā daļā noteiktajam nekustamā īpašuma darījumu starpnieki klienta izpēti pasākumus veic attiecībā uz personu, ar kuru klients slēdz darījumu par nekustamā īpašuma pirkšanu, pārdošanu vai iznomāšanu, un dara to pirms šāda darījuma noslēgšanas. Tādējādi nekustamā īpašuma darījumu starpniekiem ir pienākums veikt izpēti gan klientam, gan personai ar kuru klients slēdz darījumu (klienta darījuma partnerim). Konkrētajā gadījumā, nekustamā īpašuma darījumu starpnieka klients ir pārdevējs savukārt klienta darījuma partneris ir pircējs.