

*Apstiprināts Ekspertu padomes sēdē
2021. gada 30. decembrī
Protokols Nr. EP-18_/30.12.2021.*

APSTIPRINU:

Edgars Šīns,
Ekspertu padomes priekšsēdētājs

/Vārds, uzvārds, amats/

1. Darbības sfēra

Dokuments nosaka nekustamā īpašuma aģentu un nekustamā īpašuma aģenta asistentu sertifikācijas prasības, nosacījumus un norises kārtību – piešķiršanu, uzturēšanu un resertifikāciju (derīguma termiņa pagarināšanu), kā arī sertifikātu darbības anulēšanas noteikumus.

2. Vispārīgie noteikumi

Sertifikācija ir brīvprātīga. Sertifikācija procesā novērtē un atzīst pretendenta kompetenci (izglītību, profesionālās zināšanas, prasmi un pieredzi) sertifikācijas jomā. Sertifikātu izsniedz pamatojoties uz Sertifikācijas biroja (turpmāk tekstā – SB) pilnvarotas amatpersonas lēmumu. Sertifikāciju veic par maksu, ko noteikusi Sertifikācijas biroja vadība.

Jebkurai fiziskai personai, kas vēlas iegūt nekustamā īpašuma aģenta vai aģenta asistenta profesionālās kvalifikācijas sertifikātu, ir tiesības iepazīties ar Nolikuma noteikumiem, sertifikācijas prasībām, procesu un izmaksām.

3. Prasības sertifikācijas pretendentiem un sertifikāta saņemšanai nepieciešamie dokumenti

3.1. Personai ir tiesības pretendēt uz sertifikāta saņemšanu, ja tā atbilst šādām prasībām:

1. Persona ir ieguvusi augstāko vai vidējo speciālo izglītību;
2. Personai ir darba pieredze ne mazāka par vienu gadu nekustamo īpašumu tirgū;
3. Persona ir nodarbināta vai uz cita tiesiska pamata darbojas atbilstoši reģistrētā komercsabiedrībā (uzņēmēj sabiedrībā).

3.2. Persona, kurai ir viens gads darba pieredzes nekustamā īpašuma jomā, SB kārtu eksāmenu teorētisko zināšanu pārbaudei, lai iegūtu aģenta asistenta statusu.

3.3. Aģenta asistents profesionālo darbību atbilstoši šo noteikumu prasībām veic apstiprināta prakses vadītāja vadībā.

3.4. Pēc nepieciešamās pieredzes iegūšanas aģenta asistentam ir tiesības pretendēt uz nekustamā īpašuma aģenta sertifikāta saņemšanu.

3.5. Sertifikātu nav tiesīga iegūt persona, kura ir izdarījusi noziedzīgu nodarījumu un kurai sodāmība nav dzēsta vai noņemta likumā noteiktajā kārtībā.

3.6. Sertifikācijas pretendentiem jāuzrāda nepieciešamās kvalifikācijas apliecinājumu oriģināli. SB nepieciešamības gadījumā ir tiesīgs sertifikācijas pretendentiem vai kandidātiem pieprasīt papildus ziņas un apliecinājumus.

3.6.1. Nekustamā īpašuma aģenta asistenta profesionālās kvalifikācijas sertifikāta iegūšanai pretendents ir jāiesniedz Sertifikācijas birojā šādi dokumenti:

- Apstiprināta parauga reģistrācijas anketa un iesniegums;
- Apstiprināta parauga apraksts par veiktiem nekustamā īpašuma darījumiem, kuru kārtošana ir piedalījies pretendents un vadītāja atsauksme;

- Apstiprināta parauga prakses kuratora iesniegums;
- Uzrādīt pases un izglītības dokumentu oriģinālus, sertifikātus un diplomus par piedalīšanos nekustamo īpašumu semināros un konferencēs (jā tādi ir);
- Uzrādīt saimnieciskās darbības veicēja apliecību (ja persona nedarbojas atbilstoši reģistrētā komercsabiedrībā / uzņēmēj sabiedrībā);

3.6.2. Nekustamā īpašuma aģenta profesionālās kvalifikācijas sertifikāta iegūšanai pretendents ir jāiesniedz Sertifikācijas birojā šādi dokumenti:

- Apstiprināta parauga iesniegums par nekustamā īpašuma aģenta sertifikāta saņemšanu;
- Pēdējā gada laikā veikto nekustamā īpašuma darījumu saraksts (Sertifikācijas biroja apstiprināts paraugs), kuru ar savu parakstu apliecina gan aģenta asistents, gan kurators. Piesakot vērtēšanai darījumus, pretendents par katru darījumu iesniedz:
 - darījumu aprakstu uz Sertifikācijas biroja apstiprinātas veidlapas, kas satur ziņas par nekustamo īpašumu, darījumā iesaistīto pušu koordinātēm utt.;
 - pēc SB pieprasījuma - darījuma noslēgšanu un izpildi apliecinātos dokumentus;
- Apstiprināta parauga kuratora atsauksme par praksi;
- Uzrādīt stažēšanās laikā saņemtos sertifikātus un diplomus par piedalīšanos nekustamo īpašumu semināros un konferencēs.

3.7. Sertifikācijas birojā iesniegtie dokumenti ir izmantojami tikai sertifikācijas procesa vajadzībām un nav izpaužami trešajām personām, izņemot LR likumdošanā paredzētajos gadījumos.

4. Kvalifikācijas kritēriji

Atbilstoši Latvijas standarta statusā reģistrētajiem Eiropas standartam LVS EN 15733:2010 “Nekustamā īpašuma aģenti – Prasības nekustamā īpašuma aģentu pakalpojumu sniegšanai”.

Sertifikācijas biroja izveidotās procedūras un noteikumi ir paredzēti, lai pastāvīgi nodrošinātu, ka sertificēts nekustamā īpašuma aģents un sertificēts aģenta asistents atbilst sekojošiem kritērijiem:

- savā profesionālā darbībā ievēro Latvijas standartus un Starptautiskos standartus,
- augsts profesionālās apmācības un zināšanu līmenis,
- pastāvīga tālākā apmācība,
- profesionālās ētikas principu ievērošana.

Sertifikācijas biroja sertificēšanas pakalpojumi ir pieejami visām personām, kas pretendē uz sertificēšanu un netiek pieļauti nepamatoti finansiāli vai cita veida ierobežojumi.

Nekustamā īpašuma aģenta asistentam jābūt pamatīgām zināšanām par šādiem jautājumiem:

1. Nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā – NĪ) tirgus (vissvarīgākos ar nekustamā īpašuma darījumiem saistītos terminus un definīcijas),
2. Ar īpašumu saistīta darījuma principi un kārtība,
3. Īpašumu tirgus vērtības noteikšana,
4. Nodokļu principi, kas attiecas uz nekustamo īpašumu,
5. Nacionālās un Eiropas likumdošana, noteikumi un standarti, kas attiecas uz NĪ darbības jomu.

Nekustamā īpašuma aģentam jābūt šādām prasmēm:

1. spēja sastādīt ar nekustamo īpašumu saistītus līgumus vai palīdzēt sastādīt līgumus,
2. ar nekustamo īpašumu saistītu līgumu izvērtēšana un līguma seku uz klientu novērtēšana,
3. dažādas pārdošanas/ izīrēšanas metodes un nekustamā īpašuma aģenta lomu zināšana,
4. nekustamā īpašuma tirgus, kurā viņš / viņa strādā, īpatnības,
5. nekustamā īpašuma mārketingas,

6. saziņas un pārdošanas prasmes (mutvārdu un rakstveida prezentācijas paņēmieni, spēja noteikt klienta vajadzības, spēja izmantot pārrunu vešanas prasmes).

Ja sertifikācijas pretendents nav nepieciešamās izglītības saskaņā ar standartu LVS EN 15733:2010, bet ir vairāk nekā 5 (piecu) gadu darba pieredze nekustamā īpašuma jomā, pretendents kārto eksāmenu teorētisko zināšanu pārbaudei, lai iegūtu asistenta statusu. Ja persona ir sekmīgi nokārtojusi eksāmenu, tiek uzsākta sertifikācijas procedūra.

5. Pieteikšanās sertifikācijai

5.1. Sertifikācijas jomā „Nekustamā īpašuma aģenta asistents” pretendents var pieteikties eksaminācijai un sertifikācijai, iesniedzot 3.nodaļā minētos dokumentus, kā arī papildus apmācības un kompetenci apliecināšu dokumentu kopijas (uzrādīt).

5.2. Sertifikācijas pretendentiem personāla jomā “Nekustamā īpašuma aģents” jāapliecina sekmīga prakses pabeigšana sertificēta nekustamā īpašuma aģenta vadībā, kā arī jāiesniedz 3.nodaļā minētie dokumenti un papildus apmācības un kompetenci apliecināšu dokumentu kopijas (uzrādīt).

5.3. Pirms pretendenta pārbaudījuma (zināšanas vai kompetences) uzsākšanas SB administratore pārbauda pieteikumā sniegtās informācijas patiesumu. Pretendentam ir jāapliecina ar savu parakstu atbilstību sertificēšanas jomas kvalifikācijai noteiktām prasībām. Atbilstības gadījumā tiek uzsākts kompetences novērtēšanas process.

5.4. Prakses vadītāja izvēle

Pretendentam ir jāiesniedz SB nekustamā īpašuma aģenta, kurš ir piekritis būt par pretendenta prakses vadītāju (kuratoru), rakstveida iesniegums. SB pārbauda izvēlēta prakses vadītāja (kuratora) atbilstību nekustamā īpašuma aģenta statusam un atbilstības konstatēšanas gadījumā pieņem lēmumu par prakses vadītāja apstiprināšanu. Lēmums tiek paziņots gan pretendentam, gan apstiprinātajam kuratoram. Par prakses vadītāju (kuratoru) var būt sertificēts nekustamā īpašuma aģents ar vismaz 1 (viena) gada stāžu nekustamā īpašuma aģenta statusā. Prakses vadītājam (kuratoram) var būt ne vairāk kā 5 uzraugāmie asistenti vienlaicīgi.

Prakses vadītājam (kuratoram) ir pienākums uzraudzīt pretendenta profesionālo darbību pēc aģenta asistenta statusa piešķiršanas, kā arī izglītēt pretendentu jautājumos, kas skar aģenta asistenta profesionālo darbību pēc pēdējā pieprasījuma. Prakses vadītājam (kuratoram) nav pienākuma nodarbināt aģenta asistentu. Gadījumā, ja persona, kura veic kuratora funkcijas, apstādina savu darbību nekustamo īpašumu jomā un iesniedz SB par to iesniegumu, aģenta asistentam 1 (viena) mēneša laikā ir jāatrod jauns kurators un jāiesniedz Sertifikācijas birojam jauns Prakses Kuratora iesniegums pēc apstiprināta parauga.

6. Pārbaudījumi profesionālās kvalifikācijas sertifikāta iegūšanai

6.1. Nekustamā īpašuma aģenta asistenta eksaminācija

NĪ aģenta asistenta eksāmens ietver teorētisko zināšanu pārbaudi, kuras ir nepieciešamas profesionālo pakalpojumu sniegšanai nekustamo īpašumu darījumos. Pārbaudījums notiek rakstveidā. Eksāmens ilgst 60 minūtes. Eksāmenam ir divas daļas:

- eksāmena pirmajā daļā pretendents rakstiski atbild uz 20 jautājumiem testa veidā (Eksaminācijas kataloga 1.daļa),
- eksāmena otrajā daļā pretendents rakstiski sniedz atbildes uz 2 teorētiskajiem jautājumiem (Eksaminācijas kataloga 1.daļa).

Eksāmena jautājumi pārbaudāmajai personai tiek izsniegti latviešu valodā. Pretendentam atļauts kārtojot eksāmenu pēc viņa izvēles vienā no trim valodām: latviešu, krievu vai angļu. Ja pretendents vēlas rakstīt atbildes angļu vai krievu valodā, viņam par to iepriekš (dokumentu iesniegšanas laikā) ir jāinformē SB.

Beidzoties pārbaudījumam atvēlētajam laikam, katrs pretendents nodod pārbaudījuma vadītājam rakstveidā noformētās atbildes uz pārbaudījuma jautājumiem, kuras ir apliecinātas ar attiecīgā pretendenta parakstu.

Pretendentu atbildes slēgtā sēdē izskata Eksaminācijas komisija. Pirms novērtēšanas procedūrām tiek veiktas attiecīgo prasību izpilde neietekmējamības un neatkarības draudu novēršanai. SB vadītājs no Ekspertu reģistra izvēlas atbilstošas kompetences ekspertus Eksaminācijas komisijai, izvērtējot viņa rīcībā esošo informāciju par ekspertu profesionālo, personisko vai komerciālo interešu iespējamo saistību ar novērtējamām personām.

Eksaminācijas komisijai jānovērtē pretendenta eksāmens 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pārbaudījuma dienas.

Aģentu asistentu eksāmena testa daļu „punktu” sistēmā novērtē viens no Eksaminācijas komisijas locekļiem. Eksāmena otrās daļas atbildes uz katru jautājumu vērtē visi komisijas locekļi piecu ballu sistēmā. Eksāmens ir nokārtots, ja pretendents ir nokārtojis testu un katra teorētiskā jautājuma vidējais vērtējums nav zemāks par trim ballēm.

Pēc visu rakstisko darbu novērtēšanas SB administratore apkopo eksāmena rezultātus. Visi komisijas locekļi paraksta vērtējuma lapu un, ja nepieciešams, sniedz īsu vērtējuma pamatojumu.

Sertifikācijas biroja administratore rakstveidā (e-pasts) paziņo pretendentam pārbaudījuma rezultātu ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pārbaudījuma atbilžu izvērtēšanas. Ja pretendents pārbaudījumu nav nokārtojis, pretendentam ir tiesības pieteikties atkārtotai pārbaudījuma kārtošanai ne ātrāk kā 6 (sešus) mēnešus pēc iepriekšējā pārbaudījuma kārtošanas datuma. Pārbaudījumu kārtošanas skaitam nav ierobežojumu.

6.2. Nekustamā īpašuma aģenta prasmes un kompetences pārbaudījums

6.2.1. NĪ aģenta eksāmens ietver prasmju pārbaudi, kuras ir nepieciešamas profesionālo pakalpojumu sniegšanai nekustamo īpašumu darījumos.

Eksāmena uzdevumi pārbaudāmajai personai tiek izsniegti latviešu valodā. Pretendentam atļauts kārtot eksāmenu pēc viņa izvēles vienā no trim valodām: latviešu, krievu vai angļu. Ja pretendents vēlas rakstīt atbildes angļu vai krievu valodā, viņam par to iepriekš (iesnieguma iesniegšanas laikā) ir jāinformē SB.

Pārbaudījums notiek rakstveidā un ilgst 60 minūtes. Pārbaudījuma gaitā pretendents rakstiski veic vienu uzdevumu un atrisina vienu praktisku situāciju (Eksaminācijas kataloga 2.daļa). Beidzoties pārbaudījumam atvēlētajam laikam, katrs pretendents nodod pārbaudījuma vadītājam rakstveidā noformētās atbildes uz pārbaudījuma jautājumiem, kuras ir apliecinātas ar attiecīgā pretendenta parakstu.

Pretendentu atbildes slēgtā sēdē izskata Eksaminācijas komisija. Pirms novērtēšanas procedūrām tiek veiktas attiecīgo prasību izpilde neietekmējamības un neatkarības draudu novēršanai. SB vadītājs no Ekspertu reģistra izvēlas atbilstošas kompetences ekspertus Eksaminācijas komisijai, izvērtējot viņa rīcībā esošo informāciju par ekspertu profesionālo, personisko vai komerciālo interešu iespējamo saistību ar novērtējamām personām.

Eksaminācijas komisijai jānovērtē pretendenta eksāmens 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pārbaudījuma dienas. Katrs komisijas loceklis novērtē katra pretendenta katru uzdevumu un katru situāciju piecu ballu sistēmā (pielikumā). Pēc visu rakstisko darbu novērtēšanas SB administratore apkopo eksāmena rezultātus. Katra pretendenta eksāmena vidējo vērtējumu iegūst, summējot komisijas locekļu vērtējumus un iegūto skaitli izdalot ar komisijas locekļu skaitu. Eksāmens ir nokārtots, ja pretendents katrā eksāmena daļā ir saņēmis vidējo vērtējumu, kas nav zemāks par trim ballēm.

Eksāmens ir nokārtots, ja pretendents ir saņēmis vidējo vērtējumu, ne zemāku par trim ballēm. Eksāmens nav nokārtots, ja viena no atzīmēm ir neapmierinoša. Visi komisijas locekļi paraksta vērtējuma lapu un, ja nepieciešams, sniedz īsu vērtējuma pamatojumu.

Pretendenta sniegtās atbildes tiek vērtētas pēc šādiem kritērijiem:

- 1) jautājuma un situācijas profesionālā izpratne un novērtējums;
- 2) profesionālo zināšanu kvalitātes atbilstība saskaņā ar standartu LVS EN 15733:2010 “Nekustamā īpašuma aģenti – Prasības nekustamā īpašuma aģentu pakalpojumu sniegšanai”;
- 3) elastīga situācijas izpratne un profesionāla risinājuma sniegšana.

Sertifikācijas biroja administratore rakstveidā (*e-pasts*) paziņo pretendentam pārbaudījuma rezultātu ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pārbaudījuma atbilžu izvērtēšanas. Ja pretendents pārbaudījumu nav nokārtojis, pretendentam ir tiesības pieteikties atkārtotai pārbaudījuma kārtošanai ne ātrāk kā 6 (sešus) mēnešus pēc iepriekšējā pārbaudījuma kārtošanas datuma par atsevišķu samaksu.

6.2.2. Pretendents uz nekustamā īpašuma aģenta statusu, iesniedz SB veikto darījumu sarakstu (pretendentam ir tiesības neizpaust ar attiecīgo darījumu saistītas ziņas, kas nav pieejamas publiskos reģistros). Arī gadījumā, ja pretendents SB iesniedzamajos dokumentos nevēlas izpaust noteiktas ziņas, iesniedzamajiem dokumentiem ir jābūt noformētiem tādā veidā, lai SB būtu iespējams pārliecināties, ka pārbaudījumam pieteiktie darījumi ir patiesi notikuši.

Pārbaudījumā nekustamā īpašuma aģenta profesionālās kvalifikācijas sertifikāta iegūšanai tiek vērtēti vismaz 3 (trīs) no vērtēšanai pieteiktajiem nekustamā īpašuma darījumiem un tos apliecinošajiem dokumentiem. Sertifikācijas biroja vadītājs izlases veidā no Ekspertu saraksta izvēlas vismaz 2 (divus) recenzentus, kuri sniedz savus atzinumus par pretendenta veikto darbu kvalitāti un atbilstību standartiem un normatīvajām prasībām.

Pirms novērtēšanas procedūrām tiek veiktas attiecīgo prasību izpilde neietekmējamības un neatkarības draudu novēršanai. SB vadītājs izvērtē viņa rīcībā esošo informāciju par recenzentu profesionālo, personisko vai komerciālo interešu iespējamo saistību ar novērtējamām personām.

SB nozīmētie recenzenti iepazīstas ar pretendenta pārbaudījumam iesniegtajiem dokumentiem ne vēlāk kā 3 (trīs) dienas pirms Sertifikācijas komisijas sēdei noteiktā datuma un rakstiski vai mutiski (sēdes gaitā) sniedz savu atzinumu. Pretendents uz nekustamā īpašuma aģenta statusu, par kura darījumiem recenzents sagatavo slēdzienu, nedrīkst būt no vienas un tās pašas firmas.

Ja recenzentiem ir neskaidrības par veiktajiem darījumiem, SB var nozīmēt darījumu aizstāvēšanu Aizstāvēšanas komisijā. Darījumu aizstāvēšana notiek mutvārdos. Pārbaudījuma gaita tiek protokolēta. SB administratore iepazīstina Aizstāvēšanas komisiju ar recenzentu atzinumu par iesniegto darījumu aprakstu kvalitāti. Pēc šī ziņojuma pretendents sniedz izvērstu paskaidrojumu par vērtēšanai pieteiktajiem darījumiem un veiktajām darbībām šo darījumu noslēgšanā un/vai izpildē. Pārbaudījumā klātesošie Aizstāvēšanas komisijas locekļi ir tiesīgi uzdot pretendentam jautājumus visā pārbaudījuma laikā.

Darījumu aizstāvēšanas rezultātus slēgtā sēdē izskata ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pēc pārbaudījuma dienas. SB rakstveidā (*e-pasts*) paziņo par pārbaudījuma nokārtošanu vai nenokārtošanu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc pārbaudījuma rezultātu izskatīšanas.

Ja pretendents pārbaudījumu nav nokārtojis, tam ir tiesības pieteikties atkārtotai pārbaudījuma kārtošanai ne ātrāk kā 6 (sešus) mēnešus pēc iepriekšējā pārbaudījuma kārtošanas datuma par atsevišķu samaksu. Ja aģenta asistents nav nokārtojis sertifikācijas pārbaudi arī otrajā reizē, tad viņš zaudē tā statusu.

6.3. Sertifikācijas biroja darbinieku eksaminācija

SB darbinieku eksaminācija tiek veikta tā, kā tas ir noteikts šī dokumenta 6.1. un 6.2. apakšpunktos. Eksaminācijas ekspertus šādā gadījumā izvēlas un apstiprina SB Ekspertu

padome. Eksaminācijas un eksāmena rezultātu vērtēšanas procesā piedalās papildu eksperts, kas vērtē, vai eksaminācijas procesā tiek ievēroti visi neietekmējamības nosacījumi. Minētais eksperts ar savu parakstu eksaminācijas protokolā apliecina, ka eksaminācija ir vai nav veikta, ievērojot visus neietekmējamības nosacījumus.

Eksaminācijas jautājumus SB darbinieku eksaminācijai izstrādā un apstiprina Ekspertu padome, bez SB darbinieku, kuru eksaminācija tiks veikta, līdzdalības.

7. NĪ aģenta asistenta un NĪ aģenta sertifikācija

SB izveidota Sertifikācijas komisija, ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pēc par pārbaudījuma sekmīgu rezultātu apstiprināšanas datuma, izskata sertifikācijas pretendentu atbilstību attiecīgajā sertifikācijas jomā noteiktajiem kritērijiem. SB vadītājs pieņem lēmumu par pretendenta sertificēšanu un SB administratore reģistrē pretendentu aģenta asistentu vai nekustamā īpašuma aģentu reģistrā.

Aģenta asistenta sertifikātā tiek norādīta šāda informācija:

- Sertificēšanas pamatojums – Nolikuma pilns nosaukums;
- Aģenta asistenta vārds, uzvārds un personas kods;
- Institūcijas, kas sertifikātu ir izsniegusi, nosaukums;
- Sertifikācijas institūcijas logo un LATAK zīme;
- Aģenta asistentam piešķirtais statuss;
- Prakses vadītāja (kuratora) vārds, uzvārds un personas kods;
- Aģenta asistenta statusa piešķiršanas datums;
- Sertifikāta kārtas numurs;
- Sertifikāta derīguma termiņš;
- Sertifikācijas biroja vadītāja un Biedrības Valdes priekšsēdētāja paraksti;
- Biedrības/Sertifikācijas biroja zīmoga nospiedums.

Nekustamā īpašuma aģenta sertifikātā tiek norādīta sekojoša informācija:

- Sertificēšanas pamatojums – Nolikuma pilns nosaukums;
- Nekustamā īpašuma aģenta vārds, uzvārds un personas kods;
- Institūcijas, kas sertifikātu ir izsniegusi, nosaukums;
- Sertifikācijas institūcijas logo un LATAK zīme
- Nekustamā īpašuma aģentam piešķirtais statuss;
- Nekustamā īpašuma aģenta statusa piešķiršanas datums;
- Sertifikāta kārtas numurs;
- Sertifikāta derīguma termiņš;
- Sertifikācijas biroja vadītāja un Biedrības Valdes priekšsēdētāja paraksti;
- Biedrības/Sertifikācijas biroja zīmoga nospiedums.

Izsniegto sertifikātu aģenta asistents vai nekustamā īpašuma aģenta ir tiesīgs izmantot tikai personiski un tas nav nododams trešajām personām. Gadījumā, ja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts ir nozaudēts, SB par samaksu izsniedz jaunu sertifikātu ar nozaudētā sertifikāta saturu, bet ar jaunu reģistrācijas numuru.

Ja sertifikāts netiek izsniegts vai sertificētās personas uzraudzības laikā tiek anulēts, ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc attiecīgā lēmuma pieņemšanas personai nosūta vai izsniedz rakstisku informāciju. Negatīva lēmuma gadījumā ieinteresētā persona sertificēties var pēc neatbilstības novēršanas.

8. Sertificētu personu uzraudzība

Sertifikāta turētājs visu sertifikāta darbības laiku ir pakļauts SB pārraudzībai. Jebkādu

iebildumus vai sūdzības no trešajām personām ir jāreģistrē kā daļu no pārraudzības un jāiekļauj kā svarīgs kritērijs viņa vai viņas izvērtējumā kvalitātes standarta interesēs.

Uzraudzība ietver:

- 1 reizi gadā tiek iesniegtas atskaites par veiktajiem darbiem (vismaz 5 (pieci)),
- 1 reizi gadā tiek iesniegtas atskaites par apmeklētajām kvalifikācijas celšanas nodarbībām (vismaz 3 (trīs)),
- 1 reizi gadā tiek iesniegtas atskaites par no klientiem saņemtajām sūdzībām un pasākumiem, kas veikti šo sūdzību apmierināšanai.

9. Sertifikātu darbības termiņš, to pagarināšana (resertificēšana)

9.1. Nekustamā īpašuma aģenta **asistenta** profesionālās kvalifikācijas sertifikāta darbības termiņš ir 1 (viens) gads. Pēc aģenta asistenta sertifikāta darbības termiņa beigām, aģenta asistentam ir tiesības:

- pretendēt uz nekustamā īpašuma aģenta sertifikāta saņemšanu un kārtot nepieciešamo profesionālo prasmju pārbaudījumu;
- lūgt pagarināt aģenta asistenta sertifikāta darbības termiņu vēl uz 1 (vienu) gadu, ja asistenta kuratoram nav iebildumu.

Ja norādītajā termiņā aģenta asistents nav nokārtojis nekustamā īpašuma aģenta pārbaudījumu, tas zaudē aģenta asistenta statusu un minētā statusa iegūšanai pretendents atkārtoti ir jākārtot eksāmens teorētisko zināšanu pārbaudei.

9.2. Nekustamā īpašuma **aģenta** profesionālās kvalifikācijas sertifikāta darbības termiņš ir 3 (trīs) gadi. Pēc profesionālās kvalifikācijas sertifikāta darbības termiņa beigām, sertifikāta darbības termiņu var pagarināt uz kārtējiem 3 (trīs) gadiem. Sertifikāta darbības termiņu var pagarināt neierobežoti, ja tiek izpildītas visas sertifikāta derīguma termiņa pagarināšanas prasības, kas noteiktas šī nolikuma 8.punktā. Ja sertifikāta derīguma termiņš netiek pagarināts, personai ir atkārtoti jāpiesakās sākotnējai sertifikācijai. Nekustamā īpašuma aģents, kas vēlas pagarināt profesionālās kvalifikācijas sertifikāta darbības termiņu, 2 (divus) mēnešus pirms sertifikāta darbības termiņa notecēšanas iesniedz Sertifikācijas birojā sertifikātu, darījuma aprakstu un profesionālās kvalifikācijas celšanas pasākumu aprakstu (ja SB rīcībā nav šādu aprakstu par pēdējo gadu).

9.3. Ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienas pirms nekustamā īpašuma aģenta profesionālās kvalifikācijas sertifikāta darbības termiņa beigām SB rakstveidā paziņo attiecīgām personām, ja ir pieņemts lēmums nepagarināt profesionālās kvalifikācijas sertifikāta darbības termiņu.

SB ir tiesīga pieņemt lēmumu nepagarināt profesionālās kvalifikācijas darbības termiņu šādos gadījumos:

- par personas profesionālo darbību ir saņemtas pamatotas sūdzības;
- ir konstatējusi attiecīgās personas darbībā būtiskus profesionālās darbības noteikumu pārkāpumus;
- persona sertifikāta derīguma termiņā nav nodarbojusies ar profesionālo darbību.

9.4. Ja Sertifikācijas birojs pieņem lēmumu pagarināt nekustamā īpašuma aģenta profesionālās kvalifikācijas sertifikāta darbības termiņu, personas sertifikātā tiek veikti attiecīgi ieraksti, norādot, ka sertifikāta darbības termiņš ir pagarināts uz noteiktu laiku.

9.5. Māklēri un māklēra asistenti, kurus ir saņēmuši biedrības „Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija LANĪDA” Sertifikācijas komitejas izsniegtos sertifikātus līdz šī Nolikuma apstiprināšanai, sertifikātus var pagarināt, iesniedzot Sertifikācijas birojā šādus dokumentus:

- 1) pieteikumu;
- 2) sertifikāta derīguma laikā veikto NĪ darījumu sarakstu;
- 3) papildus apmācības un kvalifikācijas paaugstināšanu apliecinošos dokumentus.

Iepriekš sertificētās personas, veikušās resertificēšanu, iegūst jaunu sertifikāta numuru, bet saglabā iepriekšējo prioritāti.

9.6. Mainoties resertificēšanas nosacījumiem, SB sertificēšanas komisija izskata pretendenta atbilstību jaunajiem nosacījumiem un atbilstības gadījumā tiek veikta resertificēšana.

9.7. Sertificēto SB darbinieku uzraudzību veic Ekspertu padome, bez uzraugāmo SB darbinieku līdzdalības.

10. Aģenta asistentu un nekustamā īpašuma aģentu sertifikātu darbības apturēšana un anulēšana

10.1. SB var uz laiku apturēt aģenta asistenta vai nekustamā īpašuma aģenta kvalifikācijas sertifikāta darbību, ja saņemts sertificētās personas iesniegums ar attaisnojošu iemeslu (sertificētās personas dekrēta atvaļinājums, veselības stāvoklis, mācības ārzemēs) apturēt sertifikāta darbību uz laiku, kas nepārsniedz 18 mēnešus. Lai atjaunotu sertifikātu, persona līdz noteiktā termiņa beigām iesniedz SB iesniegumu par sertifikāta atjaunošanu. Ja persona neiesniedz SB iesniegumu par sertifikāta atjaunošanu līdz noteiktā termiņa beigām, sertifikāts tiek anulēts un personas atkārtota sertifikācija notiek šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

10.2. Atjaunošanas sertifikāta numurs netiek mainīts.

10.3. SB ir tiesīga anulēt aģenta asistenta vai nekustamā īpašuma aģenta kvalifikācijas sertifikāta darbību šādos gadījumos:

- a) ja ir saņemts personas rakstisks iesniegums ar lūgumu anulēt viņa sertifikāta darbību;
- b) ir konstatēts un apstiprināts sertifikāta viltojums;
- c) sertifikāts tiek neatbilstoši lietots;
- d) uzraudzības laikā sertificētā persona attiecīgā jomā neievēro sertifikāta izmantošanas noteikumus;
- e) tiek konstatēts, ka sertifikāts ir piešķirts pamatojoties uz pretendenta sniegtām nepatiesām ziņām;
- f) par personas profesionālo darbību ir saņemtas sūdzības un SB ir konstatējusi attiecīgās personas darbībā būtiskus profesionālās darbības noteikumu pārkāpumus;
- g) par konfidenciālu eksaminācijas materiālu izpaušanu;
- h) sertificētā persona informē SB par iemesliem, kas var ietekmēt personas spējas turpināt sertifikāciju prasību izpildi;
- i) viena gada laikā sertificētā persona nepildīja SB prasības un neiesniedza nepieciešamās atskaites par darbiem un kvalifikācijas celšanu SB uzraudzībai;
- j) ja persona neiesniedz SB iesniegumu par apturētā sertifikāta atjaunošanu līdz noteiktā termiņa beigām.

10.4. Pēc sertifikāta anulēšanas vai apturēšanas nedrīkst izmantot sertifikātu un sertifikācijas organizācijas simbolus, jāpārtrauc lietot jebkuras formas atsauces attiecībā uz sertifikācijas statusu.

10.5. Anulētos sertifikātus nevar pagarināt.

10.6. Par visiem gadījumiem, kad profesionālās kvalifikācijas sertifikāta darbība ir apturēta vai tas ir anulēts Sertifikācijas birojs nodrošina šīs informācijas publisku izsludināšanu.