

## Asistentu testa jautājumi

Kas ir īpašums?

Ko sauc par nekustamo īpašumu?

Kā veidojas un ko nozīmē nedalītas vai pilnas īpašumtiesības?

Kā veidojas un ko nozīmē dalītas īpašumtiesības?

Kas ir īpašumtiesību ierobežojumi (aprobežojumi)?

Kas ir kopīpašums?

Kas ir kopīpašuma domājamā daļa?

Vai kopīpašuma statuss ietekmē īpašuma tirgus vērtību?

Kas ir dalītais kopīpašums?

Kas ir nedalītais kopīpašums?

Kas ir zemesgrāmata?

Kas ir nekustamā īpašuma labākais lietošanas veids?

Salīdzināmo pārdevumu pieeja. Kas ir salīdzināmie faktori?

Salīdzināmo pārdevumu pieeja. Kāds ir izmantoto pārdevumu cenas korekciju uzdevums?

Salīdzināmo pārdevumu pieeja. Kas ir salīdzināšanas vienība?

Kas ir izsole (ūtrupe)?

Kas ir nekustamā īpašuma nodokļa saņēmējs un kas aprēķina tā lielumu?

Kā aprēķina taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmu īpašumu?

Kādas ir zemes īpašnieka tiesības un iespējas rīkoties ar savas zemes dzīlēs esošiem derīgajiem izrakteņiem?

Kā tiek noformulēts lauksaimniecības zemes kvalitatīvais raksturojums?

Kāda veida īpašumus raksturo ar apzīmējumu "specializēts īpašums"?

Kā lietu tiesību jēdziens "lietu kopība" izmantojams vērtēšanas praksē?

Kas ir galvenās lietas un kas – blakus lietas?

Kas ir galvenās lietas piederumi?

Kas ir nemateriālie aktīvi?

Ko vērtēšanā saprot ar jēdzienu "nekustama lieta"?

Kas tiek saprasts ar jēdzienu "nekustamais īpašums"?

Kādi nekustamā īpašuma veidi ar Valsts kadastra likumu ir noteikti Latvijā?

Ko nozīmē jēdziens "nekustamā īpašuma īpašnieks"?

Kas ir nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs?

Kas ir ieguldījumi (investīcijas)?

Kas ir īpašais pircējs?

Kas ir kredīts?

Kādi pieņēmumi ir ideāla tirgus koncepcijas pamatā?

Vai nekustamo īpašumu tirgu var atzīt par ideālu tirgu?

Kas ir tirgus ietilpība?

Kas ir tirgus līdzsvars?

Kāds ir jēdziena "vērtība" saturs?

Kas ir vērtības (vērtēšanas) bāze?

Cik nozīmīga ir vērtības bāzes ietekme uz vērtējuma rezultātu?

Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais labākā un efektīvākā lietošanas veida princips?

Uzrādiet, kura no tālāk dotajām definīcijām atbilst Latvijas valsts standartā LVS 401:2013 dotajai tirgus vērtības definīcijai

Pie kāda lietošanas veida tiek noteikta tirgus vērtība (esošā, paredzamā, labākā)?

Kas ir kadastrālā vērtība?

Kas aprēķina kadastrālo vērtību?

Kādām vajadzībām izmanto kadastrālo vērtību?

Kas ir lietošanas vērtība?

Kādam Latvijas valsts standartā LVS 401:2013 definētam vērtības veidam ir līdzīga Civillikumā minētā parastā vērtība?

Kas ir likvidācijas vērtība?

Ko saprot ar jēdzienu “ naudas plūsmas kapitalizācija?”

Kas ir tiešā kapitalizācija?

Kas ir inflācija?

Kas ir nepārvarama vara (forsmažors)?

Kā tiek aprēķināta reversija?

Kas ir hipotekārā kreditēšana?

Naudas plūsmas aprēķins. Kas ir pastāvīgās operatīvās izmaksas?

Naudas plūsmas aprēķins. Kas ir aprēķinā iekļaujamās mainīgās izmaksas?

Kā tiek aprēķināts potenciālais bruto ieņēmums?

Kas ir naudas plūsmas efektīvais bruto ieņēmums?

Kas ir bezriskā likme?

Kas ir diskontēšana?

Kas ir diskonta likme?

Kas ir diskontētās naudas plūsmas analīze (DCF)?

Kādu naudas plūsmas kvalitātes rādītāju aprēķiniem parasti tiek izmantots naudas plūsmas diskonts?

Kas ir kapitalizācijas likme?

Kā no informācijas par notikušiem darījumiem izrēķina darījumam atbilstošo kapitalizācijas likmi?

Kas ir bruto ienākumu multiplikators un kam to izmanto?

Kas ir konfidenciāla informācija?

Kādā gadījumā vērtētājs drīkst pieņemt pasūtījumu un veikt vērtējumu pie nosacījumiem, kas neatbilst standarta prasībām?

Kāda ir tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas būtība?

Kāda ir ienākumu (kapitalizācijas) pieejas pamatkonceptija?

Kādas vērtēšanas metodes izmanto ienākumu (kapitalizācijas) pieejas ietvaros?

Uz kāda principa balstās izmaksu pieeja?

Kā jārikojas vērtētājam, izpildot vērtējumu ierobežotas (nepietiekamas) informācijas apstākļos?

Kas ir vērtējumu ierobežojošie nosacījumi?

Vērtētājs un iespējamais interešu konflikts.

Kāda ir ieteicamā vērtētāja rīcība, konstatējot varbūtēju interešu konfliktu?

Kas nosaka vērtēšanas kā procedūras darbību kārtību un saturu?

Darba uzdevums vērtētājam – tā saturs.

Kas ir vērtēšanas atskaite un kas tajā jāuzrāda?

Kas nosaka vērtēšanas atskaites veidu, saturu un apjomu?

Kāds datums tiek uzdots par vērtēšanas datumu?

Kā vērtējumā tiek noformēta informācija par atkāpi no standartiem?

Kas ir atkāpe no standartiem?

Ko saprot ar jēdzienu “inženiertīkli ” ?

Kas ir Nekustamo īpašumu valsts kadastrs?

Kas ir nekustamā īpašuma kadastra numurs?

Kas ir polderis?

Kādu nekustamā īpašuma kopumu apzīmē kā telpu grupu?

Kas nekustamo īpašumu vērtēšanā tiek saprasts ar jēdzienu “zemes gabala uzlabojumi”?

Ko saprot ar jēdzienu “ nekustamā īpašuma apskate”?

Kas ir nekustamā īpašuma apskate vērtēšanas vajadzībām?

Kas ir degradēta teritorija?

Kas ir dzīvoklis?

Kas ir dzīvokļa palīgtelpas?

Kas ir jaunbūve?

Kādās grupās, vadoties no telpu un sniegtā servisa līmeņa kvalitātes, tiek iedalītas biroju telpas?

Kādu būvi sauc par ēku?

Kas ir īslaicīgas lietošanas būve?

Vai galvenajā ēkā iebūvēta vai arī tai piebūvēta palīgēka tiek kvalificēta kā saimniecības ēka?  
Kas ir dzīvojamo māju normatīvais (vidējais) kalpošanas ilgums?  
Kas ir ēkas cokola stāvs?  
Ko sauc par ēkas mansarda stāvu?  
Ko sauc par ēkas pagrabstāvu?  
Kurā vietā ir ēkas vispārpieņemtā robežšķirtne starp ēkas virszemes daļu un pazemes daļu?  
Kas ir kādas teritorijas infrastruktūra?  
Kas ir apbūves ekonomiskās dzīves laiks?  
Apbūves normatīvais kalpošanas laiks ir:  
Kas ir apbūves atbilstošais vecums (efektīvais vecums)?  
Kāds ir ēkas uzturēšanas remonta saturs un uzdevumi?  
Kāds ir ēkas kapitālā remonta mērķis un saturs?  
Kas ir būvatļauja?  
Kas ir būves atjaunošana (renovācija)?  
Kas ir būves pārbūve (rekonstrukcija)?  
Kas ir būves restaurācija?  
Kas ir būves konservācija?  
Kas ir būvvalde?  
Kas ir dzīvokļa īpašums?  
Kas ir teritoriālajos plānojumos izmantotais rādītājs – sarkanā līnija?  
Kas ir teritorijas plānojums?  
Kas formulē un pieņem kādā teritorijā atļautos apbūves parametrus?  
Apbūves blīvums ir:  
Apbūves intensitāte ir:  
Kas ir būvlaide?  
Kas ir servitūts?  
Kas ir personālservitūts?  
Kas ir reālservitūts?  
Ceļa servitūts.  
Kā tiek nodibināts servitūts?  
Kā var uzzināt par aizsargjoslas esamību ap kādu objektu?  
Kas ir vērtēšanas pieņēmumi?  
Kas tiek ietverts vērtēšanas pieņēmumos?  
Kādus vērtēšanas pieņēmumus sauc par parastajiem vai tipveida pieņēmumiem?  
Kas ir vērtēšanas īpašie pieņēmumi?  
Kādā veidā pieņēmumi ir jāsapasaka ar pasūtītāju?  
Apbūves atjaunošanas izmaksas.  
Apbūves aizvietošanas izmaksas.  
Apbūves atlikušās aizvietošanas izmaksas.  
No kādām sastāvdaļām veidojas nekustamā īpašuma izveides kopējās izmaksas?  
Kas ir nolietojums tirgus vērtības zudumu izpratnē?  
Kas ir apbūves fiziskais nolietojums?  
Kas ir apbūves funkcionālā novecošanās?  
Kas ir īpašuma ārējie vērtības zudumi?