

**PROFESIJAS STANDARTS
NEKUSTAMĀS ĪPAŠUMS****NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS PRASĪBAS**

1. Profesionālās kvalifikācijas nosaukums, kvalifikācijas līmenis, prasības izglītībai	
Nekustamā īpašuma vērtētājs Kods atbilstoši Eiropas prasmju, kompetenču, kvalifikāciju un profesiju daudzvalodu klasifikācijai (ESCO): 3315.7. Kods atbilstoši LV profesiju klasifikatoram: 3315 08.	Kvalifikācijas līmenis: Sestais profesionālās kvalifikācijas līmenis (6. PKL) Prasības attiecībā uz iepriekš iegūto izglītību: Specifisku prasību nav.
2. Profesionālās kvalifikācijas daļas un profesionālās kvalifikācijas prasības attiecībā uz specializāciju un saistītu profesionālo kvalifikāciju	
Prasības attiecībā uz darba tirgū atpazīstamu kvalifikācijas daļu: Nav.	
Profesionālās kvalifikācijas specializācijas: Nav.	
Saistītās profesionālās kvalifikācijas, kvalifikācijas līmenis: Nekustamā īpašuma ekonomists, 7.PKL.	
3. Profesionālās darbības pienākumu un uzdevumu kopsavilkums	
Nekustamā īpašuma vērtētājs ir zemes, ēku, būvju un cita nekustamā īpašuma vērtēšanas jomas speciālists, kas atbilstoši spēkā esošajam starptautiskajam un nacionālajam normatīvajam regulējumam nosaka nekustamā īpašuma tirgus vērtību un no tirgus vērtības bāzes atšķirīgas vērtības, nekustamā īpašuma tirgus nomas maksu, veic nekustamā īpašuma tirgus analīzi un prognozes, aprēķina investīciju projektu efektivitāti nekustamā īpašuma attīstīšanai. Nekustamā īpašuma vērtētāja pienākumi un uzdevumi: 3.1. Nekustamā īpašuma tirgus un sociāli ekonomiskās vides attīstības un ilgtspējības izpēte: 3.1.1. vērtēt teritoriālo un ekonomisko faktoru ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgu un būvniecību; 3.1.2. analizēt nekustamā īpašuma tirgus attīstības virzienus; 3.1.3. izvērtēt nekustamā īpašuma cenu veidojošos faktorus; 3.1.4. analizēt būvniecības tirgus un cenu attīstības virzienus; 3.1.5. apkopot nepieciešamo informāciju nekustamā īpašuma vērtēšanai. 3.2. Datu vākšana un sistematizēšana par vērtējamo nekustamo īpašumu: 3.2.1. analizēt nekustamā īpašuma atrašanās vietas ģeogrāfiskos datus un vides, sociālos un pārvaldības risku faktorus; 3.2.2. analizēt nekustamā īpašuma vizuālo tehnisko stāvokli; 3.2.3. izvērtēt datus par nekustamā īpašuma ienākumiem un izdevumiem; 3.2.4. izvērtēt nekustamā īpašuma izmaksu un nolietojuma datus;	

- 3.2.5. izvērtēt nekustamā īpašuma tirgus darījumu datus;
- 3.2.6. izvērtēt ar nekustamo īpašumu saistītos juridiskos aspektus;
- 3.2.7. novērtēt iegūto datu atbilstību normatīvo aktu un starptautisko standartu prasībām.
- 3.3. Nekustamā īpašuma būvniecības procesa un tehniskās dokumentācijas izvērtēšana:
 - 3.3.1. analizēt nekustamā īpašuma būvniecības dokumentāciju;
 - 3.3.2. izvērtēt nekustamā īpašuma būvniecībā izmantotās metodes, būvmateriālus un būvuzstrādājumus;
 - 3.3.3. izvērtēt nekustamā īpašuma tehniskās ekspluatācijas procesa atbilstību normatīvo aktu prasībām.
- 3.4. Nekustamā īpašuma vērtēšanas pieeju un metožu izvēle:
 - 3.4.1. definēt nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķi, uzdevumu un izmantojamo vērtības bāzi;
 - 3.4.2. izvēlēties nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķim, uzdevumam un vērtības bāzei atbilstošu vērtēšanas pieeju;
 - 3.4.3. definēt izvēlētai vērtēšanas pieejai atbilstošas vērtēšanas metodes;
 - 3.4.4. definēt datu kvalitātes kontroles un nodrošināšanas metodes;
 - 3.4.5. izstrādāt nekustamā īpašuma vērtēšanas līgumu.
- 3.5. Nekustamā īpašuma vērtēšana:
 - 3.5.1. pielietot nekustamā īpašuma veidam, vērtēšanas mērķim uzdevumam un vērtības bāzei atbilstošas vērtēšanas pieejas;
 - 3.5.2. noteikt nekustamā īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanas veidu;
 - 3.5.3. novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot izmaksu pieeju;
 - 3.5.4. novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeju;
 - 3.5.5. novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot ienākumu pieeju;
 - 3.5.6. izvēlēties atbilstošu pieeju un metodes īpašajos nekustamā īpašuma vērtēšanas gadījumos;
 - 3.5.7. sagatavot nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti.
- 3.6. Investīciju projektu izvērtēšana ieguldījumiem dažādos nekustamā īpašumu veidos:
 - 3.6.1. vērtēt nekustamā īpašuma un/ vai apbūvētās vides attīstīšanas procesus un rezultātus;
 - 3.6.2. pētīt investīciju piesaistes iespējas dažādu nekustamā īpašuma veidu attīstīšanai;
 - 3.6.3. izstrādāt nekustamā īpašuma investīciju projekta ekonomisko pamatojumu;
 - 3.6.4. analizēt iespējamus riskus darījumos ar nekustamo īpašumu;
 - 3.6.5. izstrādāt nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju projektu.
- 3.7. Profesionālās darbības pienākumu un uzdevumu izpildei nepieciešamā vispārējā kompetence:
 - 3.7.1. Komunicēt ar darba kolēģiem, pasūtītāju un nekustamā īpašuma vērtēšanas procesā iesaistīto institūciju pārstāvjiem, ievērojot nekustamā īpašuma vērtētāja ētikas kodeksu un daudzvalodu kompetenci;
 - 3.7.2. lietot matemātiskās un dabaszinātnes kompetences darba pienākumu veikšanai;
 - 3.7.3. lietot informācijas un komunikācijas tehnoloģijas;
 - 3.7.4. ievērot profesionālajā darbībā darba tiesisko attiecību, darba, vides un civilās aizsardzības prasības;
 - 3.7.5. īstenot sociālās un pilsoniskās prasmes sociālā dialoga veidošanai sabiedrībā un uzņēmuma reputācijas veidošanā;
 - 3.7.6. veikt pētījumus nekustamo īpašumu vērtēšanas jomā;
 - 3.7.7. izstrādāt pārskatus, publikācijas un prezentācijas par pētniecības rezultātiem nekustamo īpašumu vērtēšanas jomā;
 - 3.7.8. pilnveidot savu profesionālo kvalifikāciju.

4. Profesionālās darbības pienākumu un uzdevumu izpildei nepieciešamā PROFESIONĀLĀ kompetence					
Nr.p.k.	Uzdevumi	Prasmes	Profesionālās zināšanas	Kompetence (kvalifikācijas līmenis)	
1. Nekustamā īpašuma tirgus un būvniecības sociāli ekonomiskās vides attīstības un ilgtspējības izpēte.					
4.1.	Vērtēt teritoriālo un ekonomisko faktoru ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgu.	Analizēt telpiskās un teritoriju plānošanas dokumentāciju, vērtējot nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendences.	Teritoriju plānošanas veidi. Telpiskās plānošanas pamatprincipi. Ekonomiskās aktivitātes rādītāji, to analīzes principi un veidi. Teritoriju funkcionālais zonējums. Teritoriju tematiskais plānojums. Teritorijas ilgtspējīgas attīstības jēdziens. Ekonomiskās, sociālās, vides un kultūras attīstības savstarpējā sakarība un mijiedarbība. Teritoriju nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendences. Nekustamā īpašuma tirgus kopējā valsts ekonomiskajā politikā.	Spēja vērtēt ekonomisko faktoru ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgu.	6.LKI līmenis
		Analizēt teritorijas izmantošanas veidus, izvērtējot to ietekmi uz klimata pārmaiņām un reģionu ilgtspējīgu attīstību.			
		Analizēt teritoriju vienību struktūru un administratīvo sistēmu savstarpējo mijiedarbību.			
		Identificēt teritorijas ilgtspējīgas attīstības kavējošos faktorus, analizējot to ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgu un nekustamā īpašuma vērtību.			
		Analizēt attiecīgās teritorijas sociāli ekonomiskos un ilgtspējīgas vides attīstību ietekmējošos faktorus.			
		Analizēt galvenos ekonomiskos faktorus, kas nosaka nekustamā īpašuma piedāvājumu un pieprasījumu			
		Analizēt nekustamā īpašuma darījumu ekonomiskos aspektus.			
4.2.	Analizēt nekustamā īpašuma tirgus attīstības virzienus.	Izvērtēt nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendences reģionālā un lokālā aspektā.	Nekustamā īpašuma jēdziens. Nekustamā īpašuma funkcijas, priekšrocības un trūkumi.	Spēja analizēt un izvērtēt nekustamā īpašuma tirgus attīstības virzienus reģionālā un lokālā aspektā.	6.LKI līmenis

		Izvērtēt nekustamā īpašuma tirgus attīstības un esošās pielietojamības potenciālu reģionālā aspektā. Prognozēt nekustamā īpašuma tirgus attīstību ietekmējošos iekšējos un ārējos faktorus.	Pieprasījumu un piedāvājumu nekustamā īpašuma tirgū ietekmējošie faktori. Nekustamā īpašuma vērtēšanas attīstības vēsture Latvijā. Latvijas Nekustamā īpašuma vērtēšanas standarti (LVS), Eiropas vērtēšanas standarti (EVS) un Starprautiskie vērtēšanas standarti (SVS), to prasības un nosacījumi. Nekustamā īpašuma tirgū ietekmējošie iekšējie un ārējie faktori.	Spēja prognozēt nekustamā īpašuma tirgus attīstību ietekmējošos iekšējos un ārējos faktorus.	6.LKI līmenis
4.3.	Izvērtēt nekustamā īpašuma cenu veidojošos aspektus.	Analizēt ekonomiskās aktivitātes reģionos. Analizēt sociālos apstākļus reģionos. Pētīt nekustamā īpašuma attīstību un tā cenas reģionos. Prognozēt nekustamo īpašumu attīstības iespējas, ņemot vērā reģionālās ekonomikas aspektus.	Lokācija, tās jēdziens. Reģionālās aktivitātes rādītāji. Cilvēkkapitāls un sociālais kapitāls, tā nozīme reģiona attīstībā. Sociālekonomiskie rādītāji. Cenas veidošanās pamatprincipi. Peļņu veidojošie faktori.	Spēja izvērtēt nekustamā īpašuma cenu veidojošos aspektus un prognozēt nekustamo īpašumu attīstības iespējas, ņemot vērā reģionālās ekonomikas aspektus.	6.LKI līmenis
4.4.	Analizēt būvniecības tirgus un cenu attīstības virzienus.	Analizēt būvniecības nozares attīstību, ņemot vērā ilgtermiņa un īstermiņa prognozes. Analizēt investīciju piesaistes iespējas būvniecības nozarei, vērtējot to ietekmi uz būvniecības tirgus cenu veidošanos.	Cenu veidošanās pamatprincipi. Būvniecības nozares stratēģija, attīstība. Ilgtermiņa un īstermiņa būvniecības nozares attīstības prognozes. Nekustamā tirgus attīstības prognozes.	Spēja analizēt būvniecības tirgus un cenu attīstības virzienus.	6.LKI līmenis
4.5.	Apkopot nepieciešamo informāciju nekustamā	Atlasīt un izvērtēt nekustamā īpašuma vērtēšanai nepieciešamo informāciju.	Datu sistematizācijas metodes. Informācijas atlases pamatprincipi.	Spēja apkopot nepieciešamo informāciju nekustamā īpašuma vērtēšanai.	6.LKI līmenis

	īpašuma vērtēšanai.	Sistematizēt ekonomiskās aktivitātes un sociālo apstākļu konkrētā reģiona datus.	Statistikas jēdziens un metodes. Nekustamā īpašuma tirgus un finanšu tirgus konkurences struktūra, mijiedarbība. Apbūves ilgtspēja un energoefektivitāte.		
2. Datu vākšana un sistematizēšana par vērtējamo nekustamo īpašumu.					
4.6.	Analizēt nekustamā īpašuma atrašanās vietas ģeogrāfiskos datus un vides, sociālos un pārvaldības risku faktorus.	Analizēt vienotajā kadastra sistēmā pieejamos datus par nekustamo īpašumu. Pielietot ģeogrāfiskās informācijas sistēmu (GIS) aktuālo ģeotelpisko datu iegūšanai par vērtējamo nekustamo īpašumu. Analizēt nekustamā īpašuma atrašanās vietas datus – ģeogrāfiskais novietojums, topogrāfiskie dati, hidroloģiskie dati, infrastruktūra u.c. Analizēt vides, sociālos un pārvaldības risku faktorus.	Ģeogrāfiskās informācijas sistēma, tās darbības principi. Kartogrāfiskā materiāla izmantošanas pamatprincipi. Kadastrālās sistēmas darbības principi. Atrašanās vietas datu veidi, to raksturojums, ietekme uz nekustamā īpašuma vērtību. Fiziskie klimata riski, pielāgošanās to izraisītajām vides pārmaiņām. Vides riski, to izvērtējums. Vides piesārņojums, piesārņojuma riski un to izvērtējums. Aizsargājamās dabas teritorijas.	Spēja analizēt nekustamā īpašuma atrašanās vietas ģeogrāfiskos datus un vides, sociālos un pārvaldības risku faktorus.	6.LKI līmenis
4.7.	Analizēt nekustamā īpašuma vizuālo tehnisko stāvokli.	Veikt nekustamā īpašuma kvalitatīvu vizuālo apskati. Analizēt nekustamā īpašuma konstruktīvo risinājumu, būvniecībā izmantotā metodes, būvmateriālus, būvizstrādājumu stāvokli. Analizēt nekustamā īpašuma būvvēsturi. Izvērtēt nekustamajā īpašumā esošo inženiersistēmu un to iekārtu stāvokli. Izvērtēt nekustamā īpašuma vispārējo uzturēšanas stāvokli.	Būvju klasifikācija. Apbūvi raksturojošie rādītāji. Vēsturiskā apbūve. Inženiersistēmu veidi, to tehniskais stāvoklis. Būvizstrādājumu vispārējs raksturojums. Ugunsdrošības sistēmu tehniskais stāvoklis. Raksturīgākie būvju bojājumi, to cēloņi. Būvju bojājumu ietekme uz nekustamā īpašuma lietošanas laika izmaksām.	Spēja analizēt nekustamā īpašuma vizuālo tehnisko stāvokli, ņemot vērā būves īpatnības un atbilstību normatīvo aktu prasībām.	6.LKI līmenis

		Izvērtēt nepieciešamību būvniecības nozares ekspertu piesaistei, detalizētai tehniskās apsekošanas nodrošināšanai.	Kultūrvēsturiskais nekustamais īpašums, tā vērtēšanas īpatnības, principi. Būvju energoefektivitāte, tās atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būvju energosertifikācija, tās prasības. Būvniecības un būvprojekta tāmes, to sagatavošanas pamatprincipi.		
4.8.	Izvērtēt datus par nekustamā īpašuma ienākumiem un izdevumiem.	Analizēt esošos nekustamā īpašuma ienākumus. Izvērtēt nekustamā īpašuma esošos izdevumus. Izstrādāt iespējamo nekustamā īpašuma nākotnes ienākumu prognozi.	Nekustamā īpašuma ienākumu avoti. Nekustamā īpašuma uzturēšanas izmaksu veidi, to ietekme uz vērtējumu. Pārvaldības izmaksas, to ietekme uz vērtējumu.	Spēja izvērtēt datus par nekustamā īpašuma ienākumiem un izdevumiem, un prognozēt iespējamās nekustamā īpašuma nākotnes ienākumus.	6.LKI līmenis
4.9.	Izvērtēt nekustamā īpašuma izmaksu un nolietojuma datus.	Izvērtēt sākotnējo ieguldījumu nekustamajā īpašumā. Analizēt nekustamā īpašuma nolietojumu.	Nekustamā īpašuma vērtības teorētiskie aspekti. Nekustamā īpašuma bilances vērtība. Nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošie faktori. Būvkonstrukciju stāvokļa ietekme uz nekustamā īpašuma vērtējumu.	Spēja izvērtēt nekustamā īpašuma izmaksu un nolietojuma datus.	6.LKI līmenis
4.10.	Izvērtēt nekustamā īpašuma tirgus darījumu datus.	Iegūt datus par tirgus darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem. Izvērtēt iegūtos tirgus darījumu ar nekustamajiem īpašumiem datus, analizējot to ietekmi uz darījumiem. Analizēt iegūto tirgus darījumu ar nekustamo īpašumiem datu ticamību.	Faktu un datu ticamības pārbaudes metodes. Īpašumtiesības, to veidi un raksturojums. Lietošanas tiesības, to veidi un raksturojums. Īpašumtiesību ierobežojumi, to veidi. Nekustamā īpašuma attīstības iespēju prognozēšana. Īpašuma apgrūtinājumu veidi. Civillikums un citi ar nekustamo īpašumu saistītie normatīvie akti	Spēja izvērtēt nekustamā īpašuma tirgus darījumu datus.	6.LKI līmenis
4.11.	Izvērtēt ar nekustamo īpašumu saistītos juridiskos aspektus.	Izvērtēt nekustamā īpašuma īpašnieka īpašumtiesību leģitimitāti un īpašumam noteiktos apgrūtinājumus.		Spēja izvērtēt ar nekustamo īpašumu saistītos juridiskos aspektus analizējot saistošos normatīvos aktus un tajos noteiktos ierobežojošos faktorus, kas	6.LKI līmenis

		Izvērtēt publiskajās datu bāzēs pieejamo informāciju un datus par nekustamo īpašumu.		var ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.	
		Analizēt saistošos normatīvos aktus un tajos noteiktos ierobežojošos faktorus, kas var ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.			
4.12.	Novērtēt iegūto datu atbilstību normatīvo aktu un starptautisko standartu prasībām.	Analizēt iegūto nekustamā īpašumu datu par atbilstību darījuma veidam.	Nekustamā īpašuma lietojuma veidi. Nekustamā īpašuma datu elementu specifikācijas.	Spēja novērtēt iegūto datu atbilstību normatīvo aktu un starptautisko standartu prasībām.	6.LKI līmenis
		Izvērtēt apkopoto datu precizitāti un ticamību.	Nekustamā īpašuma datu vākšanas un uzturēšanas metodes.		
		Izvērtēt konkrēto datu elementu nekustamā īpašuma tirgus preferences un īpašuma raksturlielumu aktuālo atspoguļošanu.	Nekustamā īpašuma datu precizitātes, ticamības un aktualitātes nodrošināšanas principi. Nekustamā īpašuma datu kvalitātes nodrošināšanas metodes.		
3. Nekustamā īpašuma būvniecības procesa un tehniskās dokumentācijas izvērtēšana.					
4.13.	Analizēt nekustamā īpašuma būvniecības dokumentāciju.	Analizēt būvniecības projektēšanas dokumentāciju, izvērtējot aprēķinos izmantotos tehniskos, ekonomiskos un finanšu datus.	Būvju klasifikācija. Būvniecības process, tā posmi. Ilgtspējīgas būvniecības principi. Būvprojekta dokumentācija, tā sastāvs.	Spēja analizēt nekustamā īpašuma būvniecības dokumentāciju.	6.LKI līmenis
		Analizēt būvniecības procesa dokumentāciju.	Normatīvie akti būvniecības jomā. Būves ekspluatācijas dokumentācija, prasības tās uzturēšanā.		
		Analizēt būves ekspluatācijas dokumentāciju.	Būvprojektā lietotie tehniskie apzīmējumi, to nozīme. Būvniecības informācijas sistēmas (BIS) dati un to pielietojums.		
		Izvērtēt būvniecības dokumentācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām.	Inženiertehniskie aprēķini. Cenu veidošanās būvniecībā.		

4.14.	Izvērtēt nekustamā īpašuma būvniecībā izmantotās metodes, būvmateriālus un būvizstrādājumus.	Izvērtēt būvniecībā izmantotos būvizstrādājumus, tehnoloģijas un tehniskos paņēmienus no ekonomikas, vides aizsardzības un būves ilgtspējas viedokļa.	Normatīvu prasības būvizstrādājumiem. Būvizstrādājumu veidi un īpašības. Būves informācijas modelēšanas sistēmas (BIM) darbības pamatprincipi. Fotofiksēšanas paņēmieni. Būvizstrādājumu atbilstības novērtēšanas metodes.	Spēja izvērtēt nekustamā īpašuma būvniecībā izmantotās metodes, būvmateriālus un būvizstrādājumus.	6.LKI līmenis
		Veikt būvkonstrukciju un inženiersistēmu tehniskā stāvokļa fotofiksāciju.			
		Apkopot informāciju par nekustamā īpašuma būvniecībā izmantotajām metodēm un materiāliem.			
		Pielietot profesionālajā darbībā būves informācijas modelēšanas sistēmā (BIM) pieejamo informāciju.			
4.15.	Izvērtēt nekustamā īpašuma tehniskās ekspluatācijas procesa atbilstību normatīvo aktu prasībām.	Apkopot informāciju par nekustamā īpašuma pārvaldīšanas procesa tehniskajiem, ekonomiskajiem, finanšu un vides aspektiem.	Energoefektivitātes starptautiskie (ES) un nacionālie normatīvie akti, to prasības. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principi. Energopārvaldības principi. Atjaunīgo enerģijas veidu izmantošana. Normatīvo aktu prasības būvniecības nozarē. Inženiersistēmu un to iekārtu veidi, darbības principi. Norobežojošās konstrukcijas, to veidi, darbības principi. Ergosertifikācijas prasības. Ēku ergoveiktspēja, tās vērtēšanas pamatprincipi. Nekustamā īpašuma dzīves cikls. Datu avoti.	Spēja izvērtēt nekustamā īpašuma tehniskās ekspluatācijas procesa atbilstību normatīvo aktu prasībām.	6.LKI līmenis
		Izvērtēt nekustamā īpašuma ergoefektivitāti.			
		Izvērtēt nekustamā īpašuma ergopārvaldības risinājumus.			
		Apkopot informāciju par nekustamā īpašuma tehniskās ekspluatācijas procesu.			
		Izvērtēt nolietojuma izmaksas, balstoties uz īpašuma dzīves ciklu un izmaksu sadalījumu pa nolietojuma periodu.			
4. Nekustamā īpašuma vērtēšanas pieeju un metožu izvēle.					
4.16.	Definēt nekustamā īpašuma vērtēšanas	Identificēt nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķi un uzdevumu.	Nekustamā īpašuma sastāvs, veidi un saturs.	Spēja definēt un saskaņot ar pasūtītāju nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķi,	6.LKI līmenis

	mērķi, uzdevumu un izmantojamo vērtības bāzi.	Saskaņot ar pasūtītāju nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķi, izpētes apjomu, izmantojamo vērtības bāzi, procedūras, nepieciešamos pieņēmumus un iespējamās ierobežojumus.	Nekustamā īpašuma identifikācijas principi. Nekustamā īpašuma izmantošanas veidi. Nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķu noteikšanas pamatprincipi. Nekustamā īpašuma vērtības bāzes. Nekustamā īpašuma vērtēšanas apjoma noteikšanas metodes. Nekustamā īpašuma vērtēšanas iespējamo ierobežojumu noteikšanas metodes. Nekustamā īpašuma vērtēšanas nepieciešamo pieņēmumu izvēles un noteikšanas principi.	uzdevumu un izmantojamo vērtības bāzi.	
4.17.	Izvēlēties nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķim, uzdevumam un vērtības bāzei atbilstošu vērtēšanas pieeju.	Analizēt vērtēšanas pieeju atbilstību nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķim, uzdevumam un vērtības bāzei. Izvēlēties vienu vai vairākas vērtēšanas pieejas labākā nekustamā īpašuma mērķa sasniegšanai. Argumentēt izvēlētais pieejas/-u efektivitāti.	Nekustamā īpašuma vērtēšanas pieeju veidi. Vērtēšanas pieejās izmantoto metožu veidi. Vērtību kritēriji, to pielietošanas paņēmieni nekustamā īpašuma vērtēšanā. Vērtību indikators, tā pielietošanas metodes. Vērtību indikatora relatīvās ticamības noteikšanas principi. Argumentācijas metodes.	Spēja izvēlēties nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķim un vērtības bāzei atbilstošu vērtēšanas pieeju un argumentēt tās efektivitāti.	6.LKI līmenis
4.18.	Definēt izvēlētai vērtēšanas pieejai atbilstošas vērtēšanas metodes.	Izvērtēt izvēlētajā pieejā/-ās izmantojamās metodes, to atbilstību nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķim, uzdevumam un vērtības bāzei. Definēt paņēmieni kopumu nekustamā īpašuma vērtības aprēķinam.		Spēja definēt izvēlētai vērtēšanas pieejai atbilstošas vērtēšanas metodes.	6.LKI līmenis
4.19.	Definēt datu kvalitātes kontroles un nodrošināšanas metodes.	Identificēt drošas ticamas un objektīvas datu bāzes nekustamā īpašuma vērtēšanai. Nodrošināt to ticamību un objektivitāti.	Nekustamā īpašuma vērtēšanas datu veidi, to sistematizēšanas metodes. Nekustamā īpašuma vērtēšanas datu	Spēja definēt datu kvalitātes nodrošināšanas metodes.	6.LKI līmenis

		Noteikt kritērijus nekustamā īpašuma vērtēšanas datu precizitātes, aktualitātes, konsekvences un pilnīguma nodrošināšanai.	kvalitātes rādītāji. Nekustamā īpašuma vērtēšanas datu lietderības revīzijas pamatprincipi. Nekustamā īpašuma vērtēšanas datu precizitātes, aktualitātes, konsekvences un pilnīguma nodrošināšanas kritēriji. Nekustamā īpašuma vērtēšanas līguma struktūra. Nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālā ētika.		
4.20.	Izstrādāt nekustamā īpašuma vērtēšanas līgumu.	Sistematizēt nekustamā īpašuma vērtēšanai nepieciešamos datus.		Spēja izstrādāt nekustamā īpašuma vērtēšanas līgumu.	6.LKI līmenis
		Sagatavot skaidru un nepārprotamu nekustamā īpašuma vērtēšanas līgumu, iekļaujot visus vērtēšanai nepieciešamos datus.			
5. Nekustamā īpašuma vērtēšana.					
4.21.	Pielietot nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķim, uzdevumam un vērtības bāzei atbilstošas vērtēšanas pieejas un metodes.	Apzināt nepieciešamos resursus nekustamā īpašuma novērtējuma veikšanai	Nekustamā īpašuma vērtēšanas salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeja. Nekustamā īpašuma vērtēšanas ienākumu pieeja. Nekustamā īpašuma vērtēšanas izmaksu pieeja.	Spēja pielietot nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķim, uzdevumam un vērtības bāzei atbilstošas vērtēšanas pieejas un metodes.	6.LKI līmenis
		Izstrādāt nekustamā īpašuma vērtēšanas uzdevumu (t.sk. vērtēšanas īpašajiem gadījumiem).			
		Pielietot mērķim, uzdevumam un vērtības bāzei atbilstošas nekustamā īpašuma vērtēšanas pieejas un metodes.	Latvijas derīgo izrakteņu ieguves, izmantošanas un krājumu apjoma novērtēšanas principi. Mežu vērtēšanas pamatprincipi. Kadastrs un īpašuma kadastrālās un masveida vērtēšanas pamati. Būvniecības stadijā esošo īpašumu vērtēšanas pamatprincipi. Komerציāla rakstura īpašumu vērtēšanas pamatprincipi. Nomas tiesību vērtēšanas pamatprincipi. Vērtējuma finanšu vajadzībām pamatprincipi. Publiska sektora un kultūrvēsturisku nekustamo īpašumu vērtēšanas pamatprincipi. Sabiedrības vajadzībām atsavināšanai paredzēta nekustamā īpašuma vērtēšanas pamatprincipi.		

4.22.	Noteikt nekustamā īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.	Analizēt nekustamā īpašuma prognozējamā labākā lietošanas veida juridiskos aspektus.	Nekustamā īpašuma labākā lietošanas veida kritēriji. Specifiskie nekustamā īpašuma lietošanas veidi. Nekustamā īpašuma labākā lietošanas veida aprēķināšanas un noteikšanas metodes. Nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā veida formulēšanas pamatprincipi. Finansiālā pamatojuma izstrādes pamatprincipi.	Spēja noteikt nekustamā īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanas veidu, aprēķinot prognozējamā labākā lietošanas veida maksimālo ienesīgumu.	6.LKI līmenis
		Izvērtēt nekustamā īpašuma prognozējamā labākā lietošanas veida fiziskās realizējamības iespēju.			
		Izstrādāt nekustamā īpašuma prognozējamā labākā lietošanas veida finansiālo pamatojumu.			
		Aprēķināt nekustamā īpašuma prognozējamā labākā lietošanas veida maksimālo ienesīgumu.			
		Formulēt skaidri un nepārprotami nekustamā īpašuma atskaitē labāko un efektīvāko lietošanas veidu.			

4.23.	Novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot izmaksu pieeju.	Izvērtēt nekustamā īpašuma atrašanās vietu un atbilstību lietošanas mērķim.	Izmaksu pieejas būtība, vērtēšanas principi. Atjaunošanas un aizvietošanas izmaksas, to aprēķināšanas metodes. Apbūves zemes vērtība, tās noteikšanas principi. Būvniecības izmaksu saturs. Izmaksu aprēķināšanas metodes (īpatnējo izmaksu metodes, izmaksu sadalīšanas metode u.c.). Tāmēšanas pamatprincipi. Nekustamā īpašuma nolietojuma veidi. Nekustamā īpašuma lietderīgais dzīves un fiziskās dzīves cikls, tā noteikšanas pamatprincipi. Nekustamā īpašuma nolietojuma aprēķinu metodes. Nekustamā īpašuma funkcionālās novecošanas jēdziens. Nekustamā īpašuma ārējo faktoru radīto vērtības zudumu noteikšanas un aprēķināšanas metodes. Nekustamā īpašuma kopējā uzkrātā nolietojuma dinamika, tā aprēķināšanas metodes. Izmaksu pieejas izmantošanas iespējas un ierobežojumi.	Spēja novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot izmaksu pieeju.	6.LKI līmenis
		Aprēķināt nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošā zemes gabala vērtību.			
		Identificēt nekustamā īpašuma nolietojuma (vērtības zuduma) rādītājus.			
		Aprēķināt esošā nekustamā īpašuma vai ar apbūvi saistītās infrastruktūras būvniecības izmaksas (tiešās, netiešās izmaksas un peļņa).			
		Pielietot atbilstošas nekustamā īpašuma izmaksu pieejas metodes.			
		Aprēķināt nekustamā īpašuma nolietojumu, izmantojot atbilstošas nolietojuma aprēķināšanas metodes.			
		Noteikt nekustamā īpašuma ārējo faktoru radīto vērtības zudumu un kopējā uzkrātā nolietojuma attīstības dinamiku.			
		Aprēķināt nolietojuma izmaksas, balstoties uz īpašuma dzīves ciklu un izmaksu sadalījumu pa nolietojuma periodu.			
4.24.	Novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeju.	Analizēt nekustamā īpašuma līdzīgos un atšķirīgos rādītājus atbilstošajā nekustamā īpašuma tirgū.	Nekustamo īpašumu vērtēšanas salīdzinošās pieejas galvenie principi. Nekustamā īpašuma lietošanas sfēra un ierobežojumi. Salīdzināšanas vienības un salīdzināmo faktori, to izvēles nosacījumi. Ar nekustamo īpašumu nodotās īpašumtiesības, to ietekme uz nekustamā īpašuma vērtību.	Spēja novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeju.	6.LKI līmenis
		Izvēlēties salīdzināmās vienības un salīdzināmos faktorus nekustamā īpašuma objektīvai novērtēšanai.			
		Izvērtēt nekustamā īpašuma finansēšanas nosacījumus.			

		Veikt korekciju aprēķinus, pielietojot kvantitatīvo un kvalitatīvo metodes.	Vērtību, kas neietilpst nekustamā īpašuma sastāvā, noteikšanas pamatprincipi. Korekciju veids un secība. Korekciju identificēšanas un to lieluma aprēķināšanas metodes. Kvantitatīvās un kvalitatīvās analīzes metožu mijiedarbība.		
4.25.	Novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot ienākumu pieeju.	Prognozēt iespējamās nekustamā īpašuma lietderīgās lietošanas laikā iegūstamos tīros ienākumus. Izvēlēties ienākumu plūsmas no nekustamā īpašuma raksturam atbilstošāko vērtības aprēķināšanas (diskontētās naudas plūsmas vai tiešās kapitalizācijas) metodes. Noteikt ienākumu plūsmas nenoteiktībai vai riskiem atbilstošu diskonta vai kapitalizācijas likmi. Aprēķināt nekustamā īpašuma pašreizējo vērtību un prognozējamo ienākumu.	Ienākumu pieejas jēdziens. Naudas plūsmas analīze, tās kritēriji. Naudas plūsmas diskonta metode. Diskonta likme, tās aprēķināšanas metodes. Diskonta likmes riski, to veidi, novērtēšanas metodes. Inflācija, tās ietekme uz nekustamā īpašuma vērtības aprēķināšanu. Tiešā kapitalizācija, tās būtība. Kapitalizācijas likme, tās aprēķināšanas metodes. Atlikuma tehnika, tās aprēķināšanas metodes. Valsts nodevas, nodokļi, to aprēķināšanas principi. Ieņēmumi, to veidi. Peļņa, tās veidi. Nomas līgumi, to analīze. Nomas veidi. Darījumu matemātikas pamatprincipi. Tirgus darījumos ietvertu likmju analīze.	Spēja novērtēt nekustamo īpašumu, pielietojot ienākumu pieeju.	6.LKI līmenis
4.26.	Izvēlēties atbilstošu pieeju un metodes īpašajos nekustamā īpašuma vērtēšanas gadījumos.	Identificēt īpašos nekustamā īpašuma vērtēšanas gadījumus. Pielietot īpašos nekustamā īpašuma vērtēšanas gadījumus regulējošiem normatīvajiem aktiem atbilstošas vērtēšanas pieejas un metodes.	Nekustamo īpašumu vērtēšanas īpašo gadījumu veidi, to analizēšanas metodes. Dalītu tiesību nekustamajā īpašumā vērtēšana. Nomas tiesību vērtēšana. Vērtēšana nekustamā īpašuma atsavināšanai sabiedrības vajadzībām. Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.	Spēja izvēlēties atbilstošu vērtēšanas pieeju un metodes īpašajos nekustamā īpašuma vērtēšanas gadījumos.	6.LKI līmenis

			Meža zemes ar mežaudzi vērtēšana. Atlīdzināmo zaudējumu vērtēšana. Civillikums, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums, Publiskas personas mantas atsavināšanas likums, Meža likums un citi ar īpašiem nekustamā īpašuma vērtēšanas gadījumiem saistītie normatīvie akti.		
4.27.	Sagatavot nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti.	Strukturēt datus nekustamā īpašuma vērtējuma atskaitē.	Nekustamā īpašuma vērtību indikatori, to saskaņošanas principi. Nekustamā īpašuma vērtēšanas pieeju rezultātu saskaņošanas kritēriji un principi. Nekustamā īpašuma vērtības mainīguma faktoru jutīguma analīzes pamatprincipi. Argumentācijas māksla. Nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaites struktūra. Vērtēšanas pieeju un metožu mijiedarbība.	Spēja sagatavot un saskaņot nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaiti ar nekustamā īpašuma lietotāju, nodrošinot uzticību vērtēšanas rezultātam.	6.LKI līmenis
		Atspoguļot vērtēšanas gala atskaitē nekustamā īpašuma vērtējuma nenoteiktības faktoru analīzi.			
		Saskaņot nekustamā īpašuma vērtēšanas rezultātus ar nekustamā īpašuma vērtējuma lietotāju, nodrošinot uzticību vērtēšanas rezultātam.			
		Aizstāvēt kopā ar nekustamā īpašuma vērtējuma lietotāju vērtēšanas atskaiti atbilstošajās institūcijās.		Spēja kopā ar nekustamā īpašuma vērtējuma lietotāju argumentēti aizstāvēt vērtēšanas atskaiti atbilstošajās institūcijās.	6.LKI līmenis
6. Investīciju projektu izvērtēšana ieguldījumiem dažādos nekustamā īpašumu veidos.					
4.28.	Vērtēt nekustamā īpašuma un/ vai apbūvētās vides attīstīšanas procesus un rezultātus.	Izvērtēt attīstāmā nekustamā īpašuma potenciālu.	Pilsētas un teritorijas attīstības plāni. Piesaistīto investīciju izlietojuma lietderības analīze. Uzņēmējdarbības pamatprincipi. Publiskā sektora nekustamais īpašums, tā attīstības pamatprincipi.	Spēja vērtēt nekustamā īpašuma ekonomiskās darbības procesus un rezultātus.	6.LKI līmenis
		Noteikt nekustamā īpašuma ieņēmumu un izdevumu apmēru.			
		Noteikt peļņas gūšanas iespējas no plānotā projekta īstenošanas.			
4.29.	Pētīt investīciju piesaistes iespējas	Izvērtēt iespējamās nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju veidus.	Ārvalstu investīciju piesaistes politika.	Spēja pētīt investīciju piesaistes iespējas dažādu nekustamā īpašuma veidu	6.LKI līmenis

	dažādu nekustamā īpašuma veidu attīstīšanai.	Pētīt normatīvo regulējumu nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju piesaistes veidiem.	Investīciju politika Latvijā. Investīciju finanšu politikas veidošanas principi. Alternatīvie ieguldījumu fondi. Investīciju veidi. Informācijas atlases un analīzes metodes. Investīcijas nekustamajā īpašumā. Investīciju finanšu politikas veidošanas principi. Investīciju fondi. Kredītiestāžu kredītēšanas politikas vispārējie principi. Hipotekārā kredītēšanas pamatprincipi. Informācijas atlases un analīzes metodes.	attīstīšanai.	
		Analizēt investīciju procesus un procesu dalībniekus.			
		Veikt dažādu investīciju veidu salīdzinājumu.			
4.30.	Izstrādāt nekustamā īpašuma investīciju projekta ekonomisko pamatojumu.	Modelēt nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju piesaistes procesus.	Nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju projekta bezzaudējuma sliekšņa aprēķināšana. Nekustamā īpašuma attīstīšanas kapitālieguldījumu atdeves prognozēšanas metodes. Projektu vadība. Nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju piesaistes procesu modelēšanas pamatprincipi. Finanšu rādītāju analīze. Nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju piesaistes veidi. Aprites ekonomikas principi būvniecības un nekustamā īpašuma jomā. Uzņēmējdarbības principi. Grāmatvedības vispārējie principi. Grāmatvedības bilance, tās sastādīšanas metodes. Nodokļu sistēmas pamatprincipi.	Spēja izstrādāt nekustamā īpašuma investīciju projekta ekonomisko pamatojumu.	6.LKI līmenis
		Veikt nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju projekta apjoma aprēķinus.		Spēja prognozēt nekustamā īpašuma attīstīšanas projekta kapitālieguldījumu atdevi.	6.LKI līmenis
		Noteikt nekustamā īpašuma attīstīšanas projekta investīciju apjomu.			
		Aprēķināt investīciju projekta bezzaudējuma sliekšni.			
		Prognozēt nekustamā īpašuma attīstīšanas projekta kapitālieguldījumu atdevi.			

4.31.	Analizēt iespējamos riskus darījumos ar nekustamo īpašumu.	Izvērtēt nekustamā īpašuma attīstīšanas projekta riskus.	Tautsaimniecības un nekustamā īpašuma nozares riski. Risku analīze. Jutīguma analīze. Nekustamā īpašuma attīstīšanas projektu risku identificēšanas un izvērtēšanas metodes. Investīciju projektu riski, to veidi. Investīciju projekta risku kvalitatīvie un kvantitatīvie rādītāji.	Spēja analizēt iespējamos riskus darījumos ar nekustamā īpašumu.	6.LKI līmenis
		Izstrādāt risku novēršanas plānu.			
4.32.	Izstrādāt nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju projektu.	Veikt finansiālo analīzi pirms detalizēta nekustamā īpašuma attīstīšanas tehniskā projekta izstrādes.	Nekustamā īpašuma ienākumu līmeņa un investīciju atmaksāšanās laika grafika un nosacījumu izstrādes pamatprincipi. Nekustamā īpašuma attīstīšanas projekta finansēšanas modeļa analīzes metodes. Nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju projekta izstrādes pamatprincipi. Būves energoefektivitātes paaugstināšanas ietekme uz objekta vērtību	Spēja izstrādāt un izvērtēt nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju projektu.	6.LKI līmenis
		Prognozēt nepieciešamo nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju aprēķinu un finansiālos rezultātus.			
		Izstrādāt nekustamā īpašuma ienākumu līmeņa un investīciju atmaksāšanās grafiku.			
		Izvērtēt izstrādātus nekustamā īpašuma attīstīšanas investīciju projektus.			

5. Profesionālās darbības pamatuzdevumu un pienākumu izpildei nepieciešamās prasmes un attieksmes, VISPĀRĒJĀS zināšanas un kompetences					
Nr. p.k.	Uzdevumi	Prasmes un attieksmes	Vispārējās zināšanas	Kompetences (kvalifikācijas līmenis)	
5.1.	Komunicēt ar darba kolēģiem, pasūtītāju un nekustamā īpašuma vērtēšanas procesā iesaistīto institūciju pārstāvjiem, ievērojot nekustamā īpašuma vērtētāja ētikas kodeksu un daudzvalodu kompetenci.	Sazināties valsts valodā mutiski un rakstiski dažādās profesionālās situācijās un vidēs.	Gramatikas un valodas funkcijas. Verbālās mijiedarbības veidi. Valodas stili un intonācijas iezīmes. Svešvalodas vārdu krājumi. Starpkultūru mijiedarbība. Profesionālā terminoloģija svešvalodās būvniecības, inženiersistēmu un nekustamo īpašumu jomās. Saziņas stratēģijas (metakognitīvais princips). Publiskās runas principi. Valodas un komunikācijas daudzveidība dažādos kontekstos. Nekustamā īpašuma vērtētāja ētikas kodekss.	Komunicēt ar darba kolēģiem, pasūtītāju un nekustamā īpašuma vērtēšanas procesā iesaistīto institūciju pārstāvjiem, ievērojot nekustamā īpašuma vērtētāja ētikas kodeksu.	6.LKI līmenis
		Veidot saistītu un strukturētu runu, atbilstoši lietojot daudzveidīgus teksta struktūrelementus.		Spēja efektīvi komunicēt daudz kultūru vidē, ievērojot starpkultūru komunikācijas principus un daudzvalodu kompetenci.	6.LKI līmenis
		Prezentēt jautājumus profesionālajā vidē un sabiedrībai kopumā.			
		Sazināties svešvalodās, lietojot profesionālo terminoloģiju.			
		Ievērot profesionālajā darbībā nekustamā īpašuma vērtētāja ētikas kodeksu.		Spēja veikt profesionālo darbību, ievērojot lietišķās etiķetes pamatprincipus un nekustamā īpašuma vērtētāja ētikas kodeksu.	6.LKI līmenis
5.2.	Lietot matemātiskās un dabaszinātnes prasmes profesionālo pienākumu veikšanā.	Izstrādāt finansēšanas modeļus, pielietojot matemātiskus aprēķinus.	Fizikālie un ķīmiskie procesi būvniecības, inženiersistēmu un nekustamo īpašumu jomās. Matemātiski simulācijas modeļi. Dažādi simulācijas instrumenti un metodes procesu vadībā. Optimizācija kā matemātikas metode. Resursu un finanšu analīzes metodes.	Spēja definēt inženiertehnisku problēmu, apzināt ierobežojumus un rast problēmas optimālu ekonomisko risinājumu,, izstrādājot algoritmus matemātisku un praktisku optimizācijas uzdevumu risināšanai.	6.LKI līmenis
		Definēt inženiertehnisku problēmu, apzināt ierobežojumus un atrast šīs problēmas optimālu ekonomisko risinājumu.			
		Izstrādāt algoritmus matemātisku un praktisku optimizācijas uzdevumu risināšanai.			
		Shematizēt matemātiskai interpretācijai nepieciešamos elementus.			
		Rīkoties ar tehnoloģiskajām iekārtām, instrumentiem un zinātniskajiem datiem.			

5.3.	Lietot informācijas un komunikācijas tehnoloģijas.	Pielāgot meklēšanas stratēģiju, lai atrastu vispiemērotākos datus, informāciju un saturu digitālā vidē.	Informācijas tehnoloģiju iespējas un potenciālie riski. Personas datu aizsardzība. Elektroniskās informācijas drošība. Informācijas tehnoloģijas datu apstrāde, analīze un vadība. Sadarbības pamatprincipi digitālajā vidē. Mēdijpratība. Mākslīgā intelekta lietošanas pamatprincipi nekustamā īpašuma vērtēšanā.	Spēja lietot informācijas un komunikācijas tehnoloģijas un izvērtēt vispiemērotākās tīmekļa vietnes, lietotnes, digitālās datu bāzes, lai veiktu profesionālos pienākumus.	6.LKI līmenis
		Izvērtēt vispiemērotākos veidus, kā pārveidot, atjaunot, uzlabot un precizēt saturu un informāciju datu bāzēs.			
		Ievērot noteikumus attiecībā uz pavairošanas tiesībām un licencēm saistībā ar digitālajiem datiem, informāciju un saturu.			
		Izvēlēties vispiemērotākos drošības un aizsardzības pasākumus digitālajā vidē.			
5.4.	Ievērot profesionālajā darbībā darba tiesisko attiecību, darba, vides un civilās aizsardzības prasības.	Analizēt ar nozari saistītos standartus, dokumentāciju.	Darba vides iekšējās uzraudzības principi. Darba aizsardzības vieta un loma iestāžu, uzņēmumu un pašvaldību darbībā. Ilgtspējīgas attīstības būtība. Darba apstākļi un cilvēka veselība kā dzīves kvalitātes nosacījums. Darba devēja un darbinieka tiesības, pienākumi un atbildība. Sociālā dialoga līmeņi un veidošanas pamatprincipi. Darba tiesiskās attiecības. Drošas darba metodes. Rīcība ārkārtas situācijā. Risku identificēšana, to novēršanas paņēmieni. “Zaļās domāšanas” principi. Ārkārtējās situācijas un izņēmuma stāvokļa normatīvais regulējums. Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija.	Spēja veikt profesionālos darba pienākumus, ievērojot jomai saistošo normatīvo aktu un standartu prasības, darba tiesisko attiecību, darba aizsardzības, ugunsdrošības, elektrodrošības, vides aizsardzības un civilās aizsardzības prasības.	6.LKI līmenis
		Ievērot civilās un vides aizsardzības normatīvo aktu prasības.			
		Ievērot darba aizsardzības prasības.		Spēja organizēt darba vietu un darba vidi atbilstoši darba aizsardzības normatīvo aktu prasībām.	6.LKI līmenis
		Organizēt darba vietu un darba vidi atbilstoši darba aizsardzības normatīvo aktu prasībām.			
		Identificēt iespējamās darba vides riskus, veicot profesionālos darba pienākumus.		Spēja ievērot darba tiesisko attiecību normas.	6.LKI līmenis
		Ievērot darba tiesisko attiecību normas.			
		Rīkoties uzņēmuma un valsts mēroga ārkārtas situācijā atbilstoši noteiktajiem civilās aizsardzības plāniem.			
		Rīkoties atbilstoši ugunsdrošības, elektrodrošības, darba aizsardzības un vides aizsardzības prasībām.			

		Izmantot videi draudzīgas darba metodes, nodrošinot efektīvu atkritumu šķirošanu un utilizēšanu.		Spēja izmantot videi draudzīgas darba metodes, nodrošinot efektīvu atkritumu šķirošanu un utilizēšanu un rīkoties atbilstoši “zaļās domāšanas” un ilgtspējīgas attīstības principiem.	6.LKI līmenis
		Rīkoties atbilstoši "zaļās domāšanas" un ilgtspējīgas attīstības principiem.			
		Sniegt pirmo palīdzību nepieciešamības gadījumā.		Spēja rīkoties ārkārtas situācijās un nepieciešamības gadījumā sniegt pirmo palīdzību.	6.LKI līmenis
		Rīkoties ārkārtas situācijās.			
5.5.	Īstenot sociālās un pilsoniskās prasmes sociālā dialoga veidošanai sabiedrībā un uzņēmuma reputācijas veidošanā.	Ievērot saskarsmes kultūras un profesionālās ētikas normas.	Uzņēmuma pārvaldības politika. Sabiedrības sociālā un politiskā struktūra. Sociālā daudzveidība un vienlīdzības princips. Uzņēmuma organizatoriskā struktūra. Vispārējā un profesionālā ētika. Starpkultūru saskarsme.	Spēja īstenot sociālās un pilsoniskās prasmes sociālā dialoga veidošanai sabiedrībā un uzņēmuma reputācijas veidošanā.	6.LKI līmenis
		Izstrādāt ieteikumus uzņēmuma politikas pilnveidei.			
		Novērtēt uzņēmuma resursus un to pietiekamību atbilstoši uzņēmuma stratēģijai.			
		Ievērot uzņēmuma personāla vadības politiku.			
5.6.	Veikt pētījumus nekustamo īpašumu vērtēšanas jomā.	Patstāvīgi izstrādāt nekustamā īpašuma vērtēšanas un attīstīšanas pētnieciskā darba metodiku.	Pētniecības metodoloģija un standarti. Zinātniski pētnieciskās metodes. Kvantitatīvās un kvalitatīvās analīzes metodes. Publikāciju uzrakstīšana, noformēšana un rezultātu prezentēšana. Zinātniskās ētikas pamatprincipi.	Spēja veikt pētījumus nekustamo īpašumu attīstīšanas jomā, izvēloties atbilstošas pētījumu metodes un pamatojot rezultātus.	6.LKI līmenis
		Veikt kritisku iegūto datu analīzi, argumentēti izskaidrojot rezultātus un secinājumus.			
		Izstrādāt pārskatus, publikācijas un prezentācijas par pētniecības rezultātiem būvniecības nozarē un nekustamo īpašumu vērtēšanas un attīstīšanas jomā.			
		Izpētīt un izmēģināt inovatīvas pieejas.			

		Apvienot zināšanas un resursus, lai panāktu nozīmīgu efektu nekustamo īpašumu attīstībā.			
5.7.	Izstrādāt pārskatus, publikācijas un prezentācijas par pētniecības rezultātiem nekustamo īpašumu vērtēšanas jomā.	Interpretēt nekustamo īpašumu vērtēšanas un attīstīšanas jomas pētījumu rezultātus.	Efektīvas komunikācijas paņēmieni. Komunikācija sabiedrībā Argumentācijas paņēmieni. Pārskatu un publikāciju sagatavošana.	Spēja izstrādāt pārskatus, publikācijas un prezentācijas par pētniecības rezultātiem nekustamo īpašumu attīstīšanas jomā.	6.LKI līmenis
		Sagatavot nekustamo īpašumu vērtēšanas un attīstīšanas jomas pētījumu rezultātu atskaiti.			
		Sagatavot prezentācijas materiālus un publikācijas.			
		Argumentēt savu viedokli.			
5.8.	Pilnveidot savu profesionālo kvalifikāciju.	Novērtēt savu profesionālo pieredzi.	Mācību, karjeras un darba gaitas plānošana. Laika plānošana. Pašizaugsme un mūžizglītība. Mācīšanās stratēģijas. Pašnovērtējuma mehānismi. Plānošana un lēmumu pieņemšana.	Spēja sevi organizēt un, uzņemoties atbildību, turpināt mācīties un sevi izglītēt profesionālajā jomā, kā arī attīstīt personiskās prasmes.	6.LKI līmenis
		Izvērtēt mācīšanās vajadzības karjeras izaugsmei.			
		Sistemātiski apgūt jaunas zināšanas un pieredzi.			
		Regulāri sistematizēt informāciju par aktualitātēm nozarē.			
		Pielietot iegūtās zināšanas praksē.			
		Veicināt savu attīstību un pašizglītošanos.			

Vispārīga informācija	
Profesionālās kvalifikācijas prasību iesniedzējs	Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija. Profesijas standarta izstrādes darba grupa: Māris Laukalējs - eksperts, SIA "ARCO REAL ESTATE", valdes loceklis; Dainis Tunsts - eksperts, SIA "Grant Thornton Baltics", vadošais partneris; Arturs Žuromskis - eksperts, SIA "Eiroeksperts" , valdes loceklis; Marks Tarvids - eksperts, SIA "Interbaltija", valdes loceklis; Pēteris Strautmanis - SIA "VCG Ekspertu grupa", valdes priekšsēdētājs; Līga Saleniece – moderatore, LBS-Konsultants mācību centra vadītāja.
Profesionālās kvalifikācijas prasību ekspertu darba grupa	Gusts Sproģis – Ekonomikas ministrija, Būvniecības politikas departaments, departamenta direktora vietnieks; Māris Laukalējs - eksperts, SIA "ARCO REAL ESTATE", valdes loceklis; Līga Saleniece – moderatore, LBS-Konsultants mācību centra vadītāja; Aigars Šmits – SIA "ARCO REAL ESTATE", valdes priekšsēdētājs, Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācijas valdes priekšsēdētājs, eksperts; Ivars Strautiņš – Nozares ekspertu padomes eksperts, SIA “Biznesa konsultantu grupa” valdes loceklis, TEGOVA sertificēts vērtētājs; Ineta Geipele – RTU profesore, Latvijas Zinātņu padomes eksperte būvzinātnēs; Inese Paudere – Valsts izglītības attīstības aģentūras Izglītības satura departamenta Profesionālās izglītības satura nodaļas vecākā eksperte.
NEP atzinums par profesionālās kvalifikācijas prasībām	18.06.2025
Profesionālās kvalifikācijas prasību saskaņošana PINTSA	06.08.2025
Iepriekš saskaņoto profesionālās kvalifikācijas prasību redakcijas	16.10.2013