

## TEORĒTISKIE JAUTĀJUMI (kods – J)

### Nekustamā īpašuma aģenta darbība

1. Nekustama īpašuma aģentu Ētikas kodekss. Standarts "Nekustamā īpašuma aģenti - Prasības nekustamā īpašuma aģentu pakalpojumu sniegšanai".
2. Kam jāpievērš uzmanība veicot objekta prezentāciju?
3. Kur meklēt un kā atrast klientus?
4. Par ko klients maksā starpniekam?
5. Nekustamā īpašuma aģenta pakalpojumu raksturojums.

### Ar nekustamo īpašumu saistītie līgumi

6. Pirkuma līgums un tā būtiskās sastāvdaļas. Kad līgums nav spēkā?
7. Rokas naudas līgums. Kas ir tiesīgs parakstīt rokas naudas līgumu?
8. Ar ko slēdz ekskluzīvus līgumus? Kāpēc?
9. Kas ir tiesīgs parakstīt pirkuma līgumu? Kāda ir parakstīšanas kārtība?
10. Nomas/īres līguma galvenās sadaļas.

### Darbs ar dokumentiem

11. Kādi dokumenti apliecina dzīvokļa īpašuma piederību īpašniekam?
12. Kādi dokumenti nepieciešami no īpašuma īpašnieka, lai noslēgtu nomas līgumu?
13. Kādi ir nepieciešamie dokumenti īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā (darījumā bez kredīta un darījumā ar kredītu)?
14. Kādi dokumenti (saraksts) ir nepieciešami, lai varētu pie notāra noslēgt pirkuma līgumu zemei ar māju, ja pārdevēju pārstāv pilnvarotā persona?
15. Telpu nodošana klientam. Nodošanas-pieņemšanas akts.

### Ar nekustamā īpašuma darījumiem saistītie termini un definīcijas

16. Kas ir kopīpašums?
17. Kas ir apgrūtinājumi? To uzlikšana, noņemšana.
18. Kas ir „domājamā daļa”?
19. Ko nozīmē „sarkanā līnija”? Vai var pārdot zemes gabalu ar sarkanajām līnijām?
20. Kas ir dāvinājums? Tā stāšanās spēkā un atsaukšana.

### Tiesību veidi

21. Nepilngadīgo tiesības iegūt un atsavināt nekustamo īpašumu. Bāriņtiesu loma nekustamā īpašuma pārdošanas procesā.
22. Laulāto mantiskās tiesības (laulāto likumiskās mantiskās attiecības; laulāto līgumiskās mantiskās attiecības).
23. Kas ir tiesībspēja un kas ir rīcībspēja?
24. Pirmpirkuma tiesības. Kam un kā ir jāpiedāvā pirmpirkuma tiesības?
25. Īpašumtiesības. Kādi dokumenti pierāda īpašumtiesības? Vai pirkuma līgums / nomas līgums nosaka īpašumtiesības?

### Īpašumu pārdošana, noma un īre

26. Kam ir atļauts iegādāties nekustamo īpašumu Latvijā? Vai ir ierobežojumi?
27. Kas ir nekustamā īpašuma tirgus vērtība? Kā tā atšķiras no pārdošanas cenas?
28. Kāda ir atšķirība starp terminiem „noma” un „īre”? Kas ir kopīgs?
29. Dokumenti, kas nepieciešami nomas/īres līguma reģistrēšanai zemesgrāmatā. Kādas iespējamās priekšrocības ir nomniekam, ja viņa nomas/īres tiesības ir reģistrētas Zemesgrāmatā?
30. Servitūtu veidi.

### Valsts iestāžu darbība

31. Kas ir Zemesgrāmata? Ko varam nolasīt no Zemesgrāmatas apliecības?
32. Kas ir Zemesgrāmatas noraksts un kam tas vajadzīgs?
33. Valsts zemes dienesta uzdevumi un darbība.
34. Kam vajadzīgs un kas ir redzams zemes robežu plānā?
35. Kas nosaka zemes gabala izmantošanas veidu? Kā var izmainīt izmantošanas veidu?

### Likumdošana

36. Kas ir dzīves vietas deklarācija? Kā to mainīt?
37. Kas ir hipotekārais kredīts, kādi ir tā mērķi?
38. Kas ir darījuma konts?
39. Ar nekustamo īpašumu saistītā apdrošināšana. Apdrošināšanas veidi (piemēram, apdrošināšana par atjaunošanas vērtību, hipotekārās ķīlas aizsardzība utt.). Nekustamā īpašuma aģenta profesionālā civiltiesiskā apdrošināšana.
40. Nekustamā īpašuma nodokļi. Nodokļu atvieglojumi.