

# *Latvio*

REAL ESTATE  
SINCE 1991

## *Vērtējums*



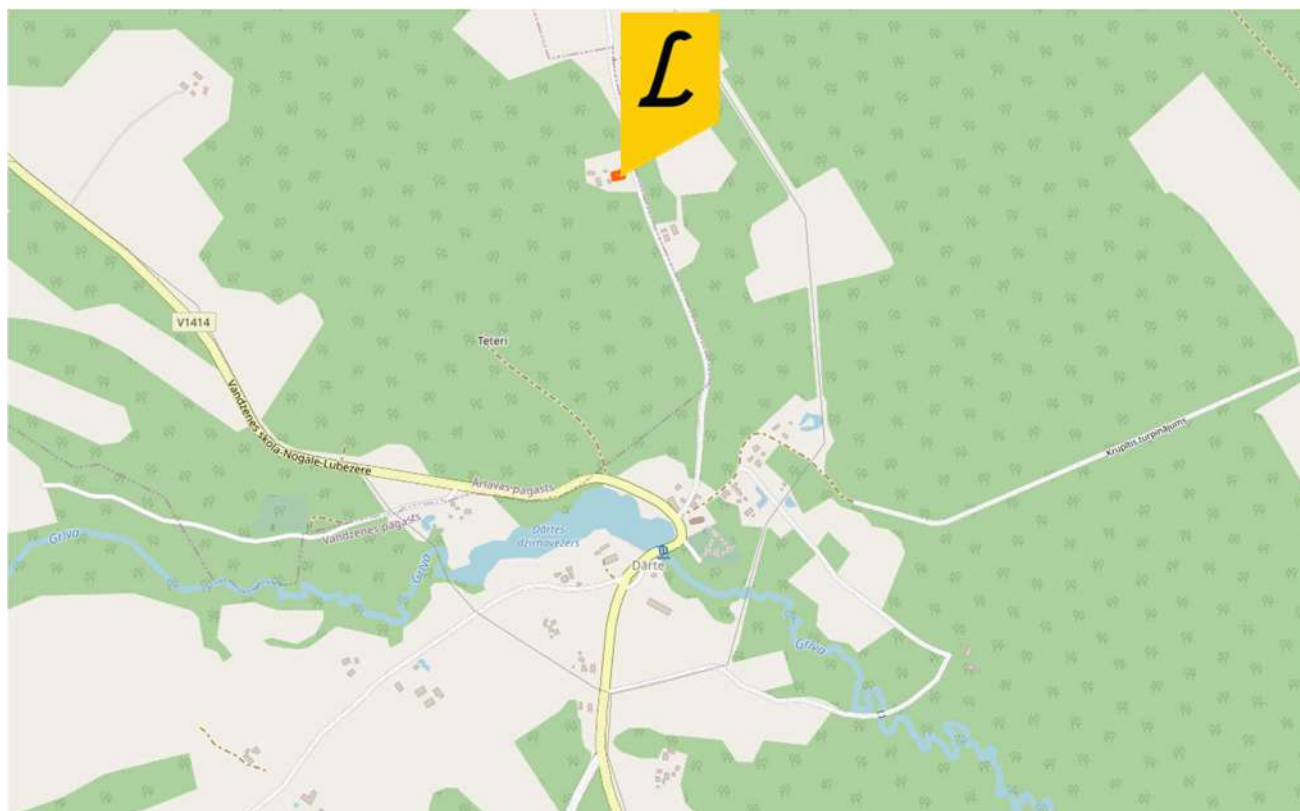
"Dārtes Vanagi" - 1, Ārlavas pagasts, Talsu novads,  
LV-3260

Reģ. Nr. V/26-3242



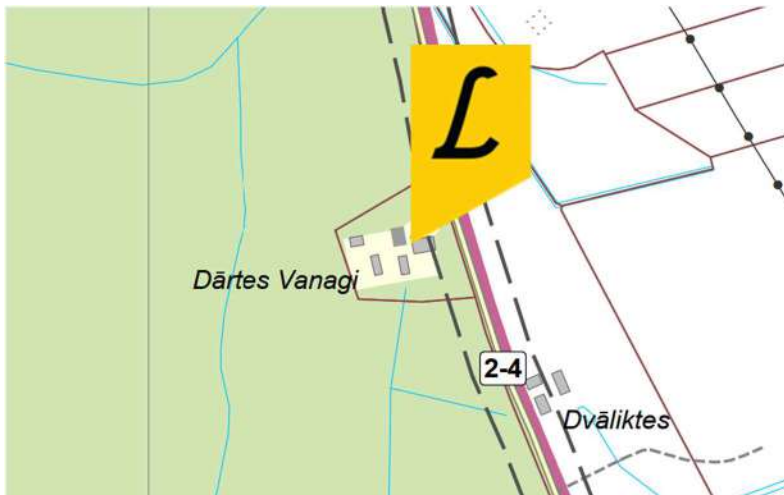
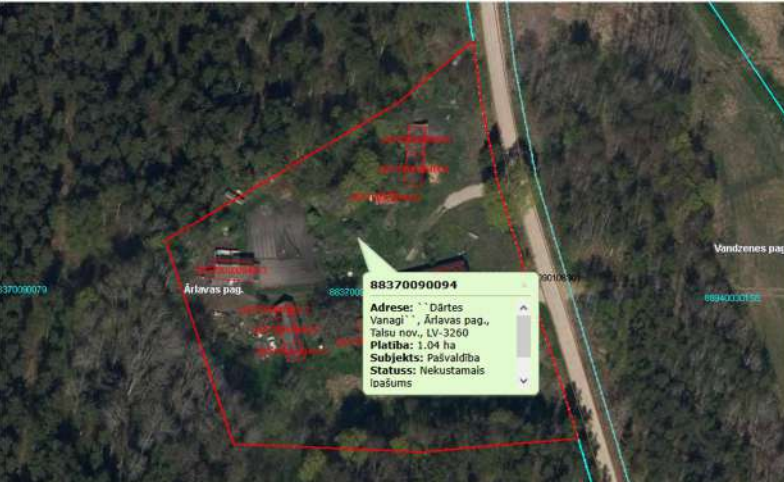
**latvio.lv**

## 1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē

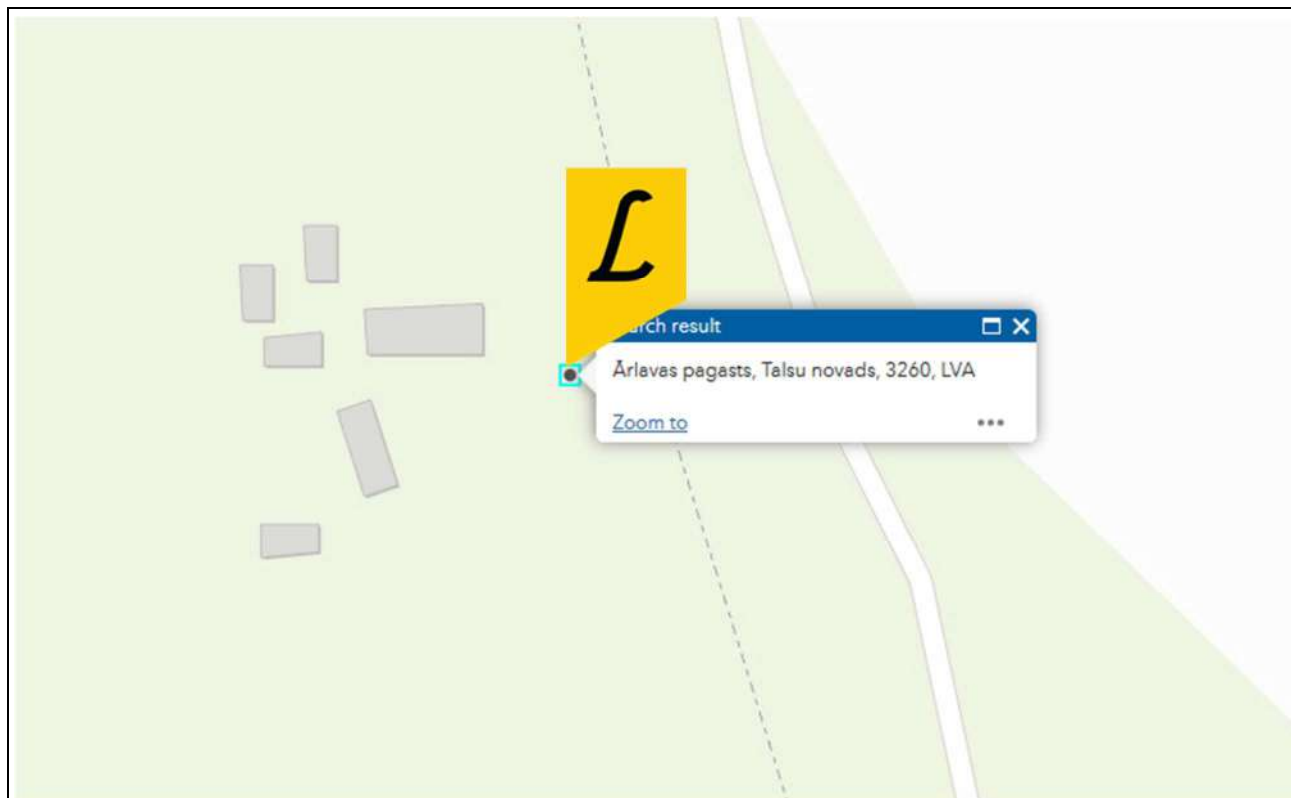


Avots: © OpenStreetMap contributors

## 2. Funkcionālā zonējuma un kadastra kartes

|                                                                                    |                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Mežu teritorija (M)</p> <p>Lauksaimniecības teritorija (L)</p>                                                                                             |
| <p>Avots: <a href="http://www.talsunovads.lv">www.talsunovads.lv</a></p>           |                                                                                                                                                               |
|  | <p>Ar daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku funkcionāli saistīta zemes vienība ar kad.apz. 8837 009 0094. Zemes domājamās daļas ietilpst vērtējamā objekta sastāvā.</p> |
| <p>Avots: <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a></p>                 |                                                                                                                                                               |

## 3. Plūdu risku karte



Plūdu risks, t.sk. ar varbūtību 1 reizi 10 gados un 1 reizi 100 gados – saskaņā ar publiski pieejamo informāciju Nav

Avots: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvejs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

## 4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās mājas fasādes



Dzīvojamās mājas fasādes



Dzīvojamās mājas jumta bojājums



Virtuve (telpa Nr. 1)



Istaba (telpa Nr. 2)



Griestu bojājums istabas telpā Nr. 2



Koka logi visā dzīvoklī



Dzīvokļa ārdurvis



Aka



Kopīpašuma domājamās daļās ietilpstošās palīgēkas



Skats uz piemājas zemes platību



Skats uz piemājas zemes platību



Skats uz piebraucamo ceļu

## 5. Galvenā informācija

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vērtējuma Nr.</b>                                                   | V/26 - 3242                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Vērtējuma pasūtītājs</b>                                            | Talsu novada pašvaldība, reģ. Nr.90009113532.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Īpašuma apskates un vērtēšanas datums</b>                           | 08.07.2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Vērtējuma atskaites sagatavošanas datums</b>                        | 24.07.2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Objekta sastāvs</b>                                                 | Vienas istabas dzīvoklis.<br>Dzīvokļa īpašums un 429/2653 kopīpašuma domājamās daļas no būves (kad.apz. 8837 009 0094 001), būves (kad. apz. 8837 009 0094 003), būves (kad.apz. 8837 009 0094 004), būves (kad.apz. 8837 009 0094 009), būves (kad.apz. 8837 009 0094 010), būves (kad.apz. 8837 009 0094 011), būves (kad.apz. 8837 009 0094 013) un zemes ar kad.apz. 8837 009 0094. |
| <b>Objekta adrese</b>                                                  | "Dārtes Vanagi" - 1, Ārlavas pagasts, Talsu novads, LV-3260                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kadastra Nr.</b>                                                    | 8837 900 0139                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.</b>                                    | 100000534274 - 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Īpašuma apskati un atskaites sagatavošanu veica</b>                 | Kristers Šnikvalds – sertificēts nekustamā īpašuma vērtētāja asistents/kristers.snikvalds@latio.lv/tel:26660219                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Atskaiti apstiprināja - sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs</b> | Uldis Leja – sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs/uldisl@latio.lv/tel:26488689                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vērtēšanas uzdevums (vērtības bāze)</b>                             | Noteikt tirgus vērtību pārdošanas cenas noteikšanas vajadzībām                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Vērtēšanas mērķis</b>                                               | Vērtējuma izmantošana pasūtītāja vajadzībām.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Atsauce uz standartiem</b>                                          | Vērtējums sagatavots saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standarta LVS 401:2013 prasībām                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Īpašuma tiesības</b>                                                | Ārlavas pagasta Zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000534274 - 1 ir reģistrētas uz Talsu novada pašvaldības, reģ. Nr.90009113532, vārda.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Apgrūtinājumi zemesgrāmata (ietekmē/ neietekmē vērtību)</b>         | Nav reģistrēti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids</b>                     | Esošais izmantošanas veids – dzīvojamās telpas (dzīvoklis). Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Tirgus vērtības noteikšanas pieeja</b>                              | Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus / piedāvātus līdzīgus objektus.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Neatkarības apliecinājums</b>                                       | SIA "Latio" kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt vērtējuma rezultātu. Apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgas un materiālas intereses vērtējamajā objektā, kā arī nav aizspriedumi pret pusēm, kuras saistītas ar vērtējamo objektu                                                                |
| <b>Tirgus vērtība un pārdošanas termiņš</b>                            | <b>EUR 620 (seši simti divdesmit eiro), pārdošanas termiņš 6 (seši) mēneši</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Īpašie pieņēmumi</b>                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Galvenie pieņēmumi/atrunas</b>                                        | <p>Vērtība noteikta atbilstoši apskates dienā esošajam vizuāli tehniskajam stāvoklim.</p> <p>Noteiktā vērtība ir spēkā tikai vērtēšanas datumā un var mainīties nākotnē, kad var būt atšķirīgi gan tirgus, gan pārdošanas apstākļi.</p> <p>Vērtējums un visi tam pievienotie dokumenti ir paredzēti izmantošanai tikai identificētajam pasūtītājam un lietotājam, vienīgi vērtējumā noteiktajam mērķim. Vērtējuma izmantošana citiem mērķiem vai citu personu vajadzībām, kā arī tā izpaušana, citēšana vai izplatīšana bez vērtētāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nav atļauta. Vērtējuma pasūtītājs uzņemas pilnu atbildību par šo ierobežojumu ievērošanu un par jebkādam sekām, kas var rasties vērtējuma neatļautas vai neatbilstošas izmantošanas rezultātā.</p> <p>Vērtējuma sagatavošanas laikā ģeodzinājs tika apskatīts vizuāli, neveicot instrumentālus mērījumus, konstrukciju atsegšanu vai inženierkomunikāciju tehnisko pārbaudi. Vērtētājs nekonstatē apslēptus vai iekšējos defektus, jo to identificēšana nav vērtētāja uzdevums.</p> <p>Vērtētājiem nav pienākums sniegt apliecinājumu tiesā vai citās institūcijās, saistībā ar šo vērtējumu, izņemot gadījumus, kad par to ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.</p> <p>Vērtējumā nav iekļauta informācija par iespējamām dzīvokļa ģeodzināja parādsaistībām (atbilstoši Dzīvokļa ģeodzināja likuma 13. 1 pantam).</p> <p>(Citi pieņēmumi vērtējuma pielikumā Nr.1)</p> |
| <b>Noderīga informācija (pārbūves/dokumentu neatbilstība/zemes d.d.)</b> | <p>Nav.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vērtēšanai izmantoti dokumenti</b>                                    | <p>Zemesgrāmatas nodaļuma izdrukā,<br/>Izdrukas no VZD Kadastra Reģistra,<br/>Tehniskās inventarizācijas plāns;<br/>Būvniecības informācijas sistēma.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Ar cieņu,  
Edgars Šīns  
SIA "Latio" valdes priekšsēdētājs  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
izsniegts sertifikāts ģeodzināja vērtēšanai Nr.3

Uldis Leja  
SIA "Latio" sertificēts nekustamā ģeodzināja vērtētājs  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.151

## 6. Informācija par vērtējamo objektu/ apskates protokols

### 6.1. Informācija par atrašanās vietu un ēku

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Novietojums</b>                                                                                                                       | <p>Vērtēšanas objekts atrodas Talsu novadā. Ārlavas pagastā, Dārtes tiešā tuvumā. Dārte ir apdzīvota vieta Talsu novada Vandzenes pagastā. Izvietojusies pagasta ziemeļu daļā Grīvas upes krastos pie autoceļa V1414 5 km no pagasta centra Vandzenes, 20 km no novada centra Talsiem un 142 km no Rīgas.</p> <p>Dārtes nodrošinājums ar infrastruktūru ir vērtējams kā zems – apdzīvotā vietā nav veikals vai kādi citi pakalpojumus sniedzīgi uzņēmumi.</p> <p>Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Ārlavas pagastā ir vērtējams kā apmierinošs.</p> |                                      |
| <b>Ēkas/-u; būves/-u kadastra apzīmējums</b>                                                                                             | <b>8837 009 0094 001;</b><br>8837 009 0094 003;<br>8837 009 0094 004;<br>8837 009 0094 009;<br>8837 009 0094 010;<br>8837 009 0094 011;<br>8837 009 0094 013;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |
| <b>Ēkas tips (sērija)</b>                                                                                                                | Pirmskara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Uzbūvēšanas gads</b>                                                                                                                  | 1932                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| <b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads</b>                                                                                                    | Nav reģistrēts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
| <b>Virszemes stāvu skaits / Lifts</b>                                                                                                    | 2 stāvu ēka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
| <b>Kāpņu telpas stāvoklis, ārdurvis, logi</b>                                                                                            | Neapmierinošs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
| <b>Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare</b>                                                                                     | Pamati:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Akmens mūris                         |
|                                                                                                                                          | Sienas (vertikālā konstrukcija)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kieģeļu mūris                        |
|                                                                                                                                          | Pārsegumi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu |
|                                                                                                                                          | Jumta segums:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Azbestcimenta loksnes.               |
| <b>Ēkas tehniskais stāvoklis</b>                                                                                                         | Neapmierinošs. Nav veikta ēkas renovācija. Ēkas jumta segums ir sliktā tehniskā stāvoklī, atsevišķās vietās redzami būtiski bojājumi. Jumta seguma ilgstoša bojājuma ietekmē, atsevišķos dzīvokļos ir būtiski bojāti griestu pārsegumi. Nepieciešams būtisks ēkas remonts.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |
| <b>Ēkas energoefektivitātes rādītāji Būvniecības valsts kontroles birojs Avots: <a href="http://www.bis.gov.lv/">www.bis.gov.lv/</a></b> | Ēkas energoefektivitātes klase BIS sistēmā nav reģistrēta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |

### 6.2. Informācija par dzīvokli.

|                                                      |                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Telpu grupas kad. apzīmējums</b>                  | 8837 009 0094 001 001 |
| <b>Istabu skaits</b>                                 | Viena istaba          |
| <b>Kopējā platība, m<sup>2</sup></b>                 | 42,9                  |
| <b>Ārtelpu platība, m<sup>2</sup></b>                | 0                     |
| <b>Iekštelpu / apkurināmā platība, m<sup>2</sup></b> | 42,9                  |
| <b>Izvietojums ēkā</b>                               | Ēkas gala daļā        |
| <b>Izvietojums ēkā (stāvs)</b>                       | 1                     |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Griestu augstums, m</b>                  | 2,85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Plānojums</b>                            | Izolēta istaba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Iekštelpu tehniskais stāvoklis</b>       | <p>Dzīvokļa telpas kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī – telpās vērojamas būtiskas telpu apdares nolietojšanās pazīmes. Nav veikta logu nomaiņa. Apskates dienā konstatēts, ka jumta bojājuma ietekmē ir iebrukusi griestu konstrukcija.</p> <p>Dzīvoklis nodrošināts ar plīts un krāsns apkuri - apkures iekārtas nolietojušās.</p> <p>Elektroninstalācija nav mainīta.</p> <p>Dzīvoklī nav tualetes vai vannas istabas telpas. Dzīvoklī nav ūdensapgāde.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Iekštelpu apdares apraksts</b>           | Griesti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Krāsoti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                             | Sienas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Krāsotas, tapetes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                             | Grīdas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Koka dēļi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                             | Logi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stikla rūtis koka rāmjos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                             | Ārdurvis/iekšdurvis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Koka ārdurvis, koka iekšdurvis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Inženierkomunikācijas</b>                | pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;<br>apkure – plīts/krāsns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Aprīkojums /iekārtas</b>                 | Dzīvoklī esošie inženiertehnisko komunikāciju tīklu vadi, ierīces un piederumi nav lietošanas kārtībā, to tehniskā stāvokļa noteikšana ir veikta vizuāli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Tirgus vērtību ietekmējošie faktori</b>  | <b>Pozitīvie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Negatīvie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dzīvoklis atrodas tālu no novada centra, vietā ar vāji attīstītu infrastruktūru.</li> <li>Dzīvoklis ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī; būtisks pārsegumu bojājums;</li> <li>Dzīvoklī nav ūdensapgāde;</li> <li>Nav tualetes vai vannas istabas telpas;</li> <li>Ēkas jumta segums ir sliktā tehniskā stāvoklī, atsevišķās vietās redzami būtiski bojājumi. Jumta seguma ilgstoša bojājuma ietekmē, atsevišķos dzīvokļos ir būtiski bojāti griestu pārsegumi</li> <li>Nepieciešams būtisks ēkas remonts.</li> </ul> |
| <b>Nelikumīgo pārbūvju esamība/apraksts</b> | Nav.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 6.3. Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze

|                                                                  |    |  |
|------------------------------------------------------------------|----|--|
| <b>Atkritumu apsaimniekošana - šķirošanas iespējas/komentāri</b> | Ir |  |
|------------------------------------------------------------------|----|--|

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Piesārņojums un piesārņojuma risks</b><br>Avots: <a href="https://pvps.vvd.gov.lv/#/territory/map">https://pvps.vvd.gov.lv/#/territory/map</a>                                                                                    | Apvidū nav konstatēts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nav ietekme                                |
| <b>Troksņu līmenis</b><br>Avots: <a href="https://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/">https://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/</a>                                                                     | Nav informācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zems troksņu līmenis                       |
| <b>Elektroauto uzlādes iespējas NĪ / kādā attālumā tuvākais publiskais punkts</b><br>Avots: <a href="https://www.plugshare.com">https://www.plugshare.com</a>                                                                        | Nav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | tuvākais publiskais punkts >100 m attālumā |
| <b>Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas NĪ / kādā attālumā tuvākais publiskais punkts</b>                                                                                                                                 | Nav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | tuvākais publiskais punkts >100 m attālumā |
| <b>Klimata pārmaiņu riski:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- krasta erozija</li> <li>- karstuma viļņu risks</li> <li>- savvaļas ugunsgrēku risks</li> <li>- vētras risks</li> <li>- īpaši smagi nokrišņu risks</li> </ul> | Apskatot īpašumu un izvērtējot publiski pieejamo informāciju, vērtētāji nekonstatēja applūšanas, savvaļas ugunsgrēku un krasta erozijas riskus vērtējamā objekta atrašanās vietā.<br>Pamatojoties uz to, ka ēka ir nodota ekspluatācijā, vērtētājiem ir pamats uzskatīt, ka tā atbilst būvnormatīvu pamatprasībām attiecībā pret izturību pret karstuma viļņiem, vētrām, iekļaujot puteņus, un īpaši smagiem nokrišņiem (lietu, krusu, sniegu/ledus).<br>Papildus veicami pasākumi klimata risku novēršanai – nav zināmi. |                                            |

## 7. Vērtējumā izmantotas definīcijas

**Tirgus vērtība** – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu.

**Labākā un efektīvākā izmantošana** tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko.

**Piespiedu pārdošana.** Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību.

**Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja** - Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

/LVS 401-2013/

**Īpašuma apskate** - Īpašuma vizuāla apskate, kuras laikā vērtētājam jāspēj savākt informāciju par visiem tiem gan pozitīvajiem, gan negatīvajiem aspektiem, kurus, kā vērā ņemamus, visticamāk, konstatēs un sava viedokļa veidošanā izmantos hipotētiskais pircējs.

/Īpašumu vērtēšanas jēdzienu skaidrojoša vārdnīca/