

TEOREETILISTE TEADMISTE JA OSKUSTE NÕUDED

Kinnitatud Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu kutsekomisjoni poolt 15.11.2016 aastal.

Käesolevas dokumendis on kutsetasemeid tähistatud alljärgnevalt:

NH – kinnisvara nooremhindaja

KH - kinnisvara hindaja

VH – vara hindaja

Käesolevas dokumendis on teadmiste ja oskuste tasemed tähistatud alljärgnevalt:

1. algfase - põhimõistete ja põhimõtete üldine teadmine, oskus neid vajalikest allikatest otsida;
2. kesktase - mõistete ja faktide selgitamine, nende põhjal näidete toomine, üldiste seoste loomine;
3. kõrgtase - põhjalikud teadmised, seostatud faktide alusel analüüsimine, järeldamine, hindamine, üldistamine.

Koolitusprogrammide ja eksamiküsimuste koostamisel tuleb arvestada, et hindajatel tuleb eksami sooritamiseks anda vastuseid vastavalt allpooltoodud temaatikale ja eeldatavale teadmiste tasemele.

Kutseliste hindajate teoreetiliste teadmiste ja oskuste kohustuslikud nõuded:

I Majandusteoreetilised alused

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Makroökonomika - rahvamajanduse arvepidamissüsteemi põhinäitajad (RKP, SKP) - inflatsioon ja hinnaindeksid - majandustsüklid	1 1 1	2 2 1	3 3 2
2.	Mikroökonomika - turu olemus - täieliku ja mittetäieliku konkurentsi turg - nõudlus ja seda mõjutavad tegurid - pakkumine ja seda mõjutavad tegurid - turu tasakaal - nõudluse ja pakkumise hinnaelastsus	1 1 1 1 1 -	2 2 2 2 2 1	3 3 2 2 2 2
3.	Raha ja pangandus - finantsturg - väärtpaberid - raha ajaväärtus, nominaalne ja reaalne intressimäär - risk ja portfelliteooria	1 - - -	1 1 1 1	2 2 3 1
4.	Ärerahandus			
4.1	Raamatupidamise aastaaruanne ¹ - bilanss - kasumiaruanne	-	1	2
4.2	Põhilised ettevõttega seotud finantssuhtarvud ¹ - omakapitali tulusus (ROE)	-	1	2

¹ Üldteema taha märgitud teadmiste tasemed kehtivad kõigile alateema punktidele.

	- varade tulusus (ROA, ROR) - käibe- ehk müügitulu rentaablus (PM) - ärikasumi marginaal (EBIT/A) - varade müügitulu tootlus (S/A) - võlakordaja (D/A) - likviidsus- ja maksevõimekordajad (QR, CA/CL) - intressikulude kattekordaja (TIE, DSCR)			
4.3	Kinnisvaraga seonduvad finantssuhtarvud ¹ - kapitalisatsioonimäär (Ro) - omakapitali kapitalisatsioonimäär (Re) - hüpoteegikonstant (Rm) - laenuteeninduse kattekordaja (DSCR) - laenu-väärtuse suhtarv (LTV)	-	1	3
4.4	Ettevõtte kapitali struktuur ja kapitali hind. Finantsvõimendus.	-	1	3
4.5	Investeeringute tasuvuse analüüs ¹ - nüüdispuhasväärtus (NPV) - sisemine tulumäär (IRR) - kasumiindeks (PI) - tasuvuspunkt (BEP) - tasuvusaeg (PB) - diskonteeritud tasuvusaeg (DPB)	-	2	3
4.6	Investeeringute riski hindamine ¹ - riski mõiste rahandusteoorias - riski liigid ja nende allikad - riski hindamise meetodid (tundlikkuse ehk sensitiivsuse analüüs, stsenaariumianalüüs, otsustus- ehk tõenäosuspuu)	1	2	3

II Kinnisvaraturg

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Kinnisvaraturg ja selle liigitus	2	3	3
2.	Nõudlus ja pakkumine kinnisvaraturul ja neid mõjutavad tegurid	2	3	3
3.	Kinnisvaraturu efektiivsus	1	3	3
4.	Kinnisvaraturu analüüs: eesmärk, etapid ja tehnikad - eluotstarbeline kinnisvara - äriotstarbeline kinnisvara - tootmisotstarbeline kinnisvara - põllu- ja metsamajanduslik kinnisvara - muu kinnisvara	3 1 1 1 1	3 2 2 2 2	3 3 3 3 3
5.	Eesti kinnisvaraturu olukord, peamised turuosalisused - eluotstarbeline kinnisvara - äriotstarbeline kinnisvara - tootmisotstarbeline kinnisvara - põllu- ja metsamajanduslik kinnisvara	3 - - -	3 2 2 2	3 3 3 3

III Hindamise regulatsioon

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Kinnisvara hindaja kutseõuded, kutsestandard, kutsequalifikatsioon	3	3	3
2.	EKHÜ tegevus ja eesmärk ning struktuur, EKHÜ heade tavade koodeksist tulenevad nõuded	3	3	3
3.	Kutseliste hindajate aruandluse ja auditeerimise kord	3	3	3
4.	Eesti vara hindamise standardite EVS 875 ajakohased väljaanded ² :			
4.1	EVS 875-1 Hindamise mõisted ja põhimõtted, mh - hind - maksumus - väärtus - parim kasutus	2 3 3 3 3	3 3 3 3 3	3 3 3 3 3
4.2	EVS 875-2 Varade liigid, mh - kinnisomand - vallasomand - ettevõtte - finantshuvi - kinnisvaraga seotud registrid - kinnisvara liigitus finantsaruandluses - eriotstarbelised varad	2 3 3 2 1 3 1 1	3 3 3 3 2 3 2 2	3 3 3 3 3 3 3 3
4.3	EVS 875-3 Hindamise alused, mh - turuväärtus - investeeringuväärtus - maksustamisväärtus - harilik väärtus - eriväärtus - õiglane väärtus - sünergiline väärtus - hüvitusväärtus - kinnispandi väärtus - loodetav väärtus - tegutseva ettevõtte väärtus - likvideerimisväärtus - turent - harilikule väärtusele vastav turupõhine kasutustasu	2 3 1 1 1 1 1 1 1 1 1 - 1 2 1	3 3 2 2 3 2 3 2 3 3 3 1 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
4.4	EVS 875-4 Hindamise head tavad ja hindamistulemuste esitamine, mh - hindaja kutse-eetika - tellimusleping - andmete kogumine ja ülevaatus - eksperthinnang - lisahinnang - ekspertarvamus	2 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3

² Ajakohaste väljaannete all on mõeldud standardite uustöötusi; uued standardid lisanduvad ülaltoodud loetelule vastavalt nende kehtestamisele. **Standardite teemasid, mida pole eraldi alapunktidenä välja toodud, peab teadma üldisel tasemel (märgitud iga standardi taha).**

4.5	EVS 875-5 Hindamine finantsaruandluse eesmärgil, mh - soetusmaksumus - bilansiline maksumus - ettevõtte väärtus - ettevõtte väärtuse hindamise põhimõtted	1 1 1 - -	2 3 3 1 -	3 3 3 2 2
4.6	EVS 875-6 Hindamine laenamise eesmärgil, mh - üldnõuded hindamisele laenamise eesmärgil	2 3	3 3	3 3
4.7	EVS 875-7 Hinnangu läbivaatus	1	3	3
4.8	EVS 875-8 Kulumeetod, mh - meetodi olemus	1 2	2 3	3 3
4.9	EVS 875-9 Tulumetod, mh 1. diskonteeritud rahavoogude meetod - meetodi olemus - tulude-kulude analüüs ja prognoos, rahavoog - diskontomäära valik - meetodi rakendamine - hindamiskäigu põhjendamine - hindamistulemuse esitamine 2. tulude kapitaliseerimise meetod - meetodi olemus - tulude-kulude analüüs, stabiliseeritud rahavoog - kapitalisatsioonimäära valik - meetodi rakendamine - hindamiskäigu põhjendamine - hindamistulemuse esitamine Kogutulu kordaja meetod	1 1 - - - - - - 1 - - - - - - -	2 3 2 2 2 2 2 3 2 2 2 2 2 1	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 1
4.10	EVS 875-10 Andmete kogumine ja analüüs, vara ülevaatus, mh - välismõjude tasand - turu tasand - vara tasand ja seda iseloomustavad andmed, sh - maa - mets - parendused - turuanalüüs - vara kvaliteediklassi hindamine - kinnisvara jätkusuutlikkus - kulude analüüs - rendianalüüs	3 2 2 3 3 1 3 2 2 1 1 1	3 3 3 3 3 1 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 2 3 3 3 3 3 3
4.11	EVS 875-11 Võrdlusmeetod, mh - keskmised, mahukeskmised, asendikeskmised - variatsiooninäitavad, dispersioon, standardhälve - aegridade analüüs, aegridade tasandamine - nähtustevaheliste seoste uurimine, funktsionaalsed ja korrelatiivsed seosed	3 2 - - -	3 2 1 1 1	3 3 2 2 2
4.12	EVS 875-12 Hindamine hüvitamise eesmärgil, mh - hüvitamise eesmärk	1 2	3 3	3 3

4.13	EVS 875-13 Keskkonnariskide, maakasutuse piirangute ja looduskaitse arvestamine kinnisvara hindamisel	1	3	3
------	---	---	---	---

IV Ehitis ja ehitus³

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Hoone osad: ¹ - välistarindid (välistrepid, terrassid, piirded, pinnatarindid jne.) - vundamendid - ehitustarindid (postid, talad, kandvad vaheseinad, vahelaed, trepid) - välisseinad, aknad, välisuksed - hoone kattetarindid (katuslaed, katused, katuseaknad)	2	2	2
2.	Tehnovõrgud: ¹ - elekter - gaas - küttesüsteem - ventilatsioon ja kliimaseadmed - liftid - veevarustus - reovete kanalisatsioon - sadevete kanalisatsioon - drenaaž - nõrkvoolusüsteemid (telefon, kaabel-TV, andmeside, fonosüsteem, tulekahjusignalisatsioon, valvesignalisatsioon, videovalve jne.)	2	2	2
3.	Siseviimistlus, -materjalid: ¹ - põrandad - seinad - laed - siseuksed - santehnika	2	2	2
4.	Taristu: ¹ - sotsiaalne - tehniline	2	2	2
5.	Hoone ülevaatus, seisukorra hinnang - dokumentatsioon - hoone iga ja kulum - kahjustused ja ehitusvead - hoone hooldus ja korrashoid - hoone ümbrus - ülevaatus hoone osade kaupa	3	3	3
6.	Ehituskulude arvestus ja eelarvestamine	1	2	2

³ Ehitise ja ehituse osa punktides 1-4 esitatud teemad kattuvad osaliselt õiguse (V) osa punktides 28-31 esitatuga ja seetõttu tuleb neid vaadelda koos.

V Õigus⁴

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Asjaõigus - asjaõigused (AÕS § 5) - valduse ja valdaja mõisted (AÕS § 32, 33 lg 1), valduse liigid (AÕS § 33 lg 2, § 34, 35), omandamine (AÕS § 36, 37), lõppemine (§ 39) ja kaitse (AÕS § 40-45) - kinnistusraamat (AÕS § 51), avalikkuse põhimõtted (AÕS § 55), järjekoht (AÕS § 59- 61), kannete liigid (AÕS § 62) - omandi mõiste (AÕS § 68) ja liigid (TsÜS § 50 lg 1 ja 2) - vallasomandi mõiste (TsÜS § 50 lg 1 ja 2) ja tekkimine (AÕS § 92-95) - kinnisomandi mõiste (TsÜS § 50 lg 1) ja tekkimine (AÕS § 119-126), ulatus (AÕS § 127-134) ja kitsendused (AÕS § 140-158¹) - servituudi mõiste, sisu, liigid, tekkimine, lõppemine (AÕS § 172-228) - reaalkoormatise mõiste, sisu, tekkimine, lõppemine (AÕS § 229-240) - hoonestusõiguse mõiste, sisu, tekkimine, lõppemine, tähtaeg, tasu (AÕS § 241-255¹) - ostueesõiguse mõiste, tekkimine, teostamine (VÕS § 244, 249-251, AÕS § 256-261⁴) - pandi mõiste, liigid, ese, pantija, pandiga tagatav nõue (§ 276-282, 297) - hüpoteegi mõiste, tekkimine, lõppemine, sisu, ulatus, nõuete rahuldamine, jagamine, ühendamine, ühishüpoteek, kohtulik hüpoteek (AÕS § 325-364) - õiguslikul alusel püstitatud ehitis (AÕSRaS § 13) - õigusliku aluseta püstitatud ehitis (AÕSRaS § 14)	3 3 3 3 3 3 2 2 2 1 1 2 2 2	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
2.	Ehitusõigus - ehitis, ehitamine, ehitusprojekt, ehitise korrashoid (EhS § 3-6) - ehitise ja ehitamisega seotud põhimõtted (EhS § 7-10) - ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded (EhS § 11-14) - ehitamise dokumenteerimine (EhS § 15) - omaniku kohustused (EhS § 19), omanikujärevalve (EhS § 20), ehitusettevõtja kohustused (EhS § 21) - projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel (EhS § 26) ja detailplaneeringu olemasolul (EhS § 27), nende kehtivus (EhS § 33) ja kehtetuks tunnistamine (EhS § 34) - ehitusteatis (EhS § 35, 36)	2 2 1 1 - 1 2	3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3

⁴ Seaduste paragrahvid on toodud "Teoreetiliste teadmiste ja oskuste nõuete" kinnitamise aja seisuga. Kui seaduste ja/või paragrahvide osas on toimunud muudatused, lähtuda kehtivast regulatsioonist. Antud teema käsitlemise ulatust võib kutsekomisjon muuta vastavalt kehtivale õiguskorrale.

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
	- ehitusluba (EhS § 38), andja (EhS § 39), kehtivus (EhS § 45), kehtetuks tunnistamine (EhS § 46) - ehitise alustamise ja täieliku lammutamise teatis (EhS § 43) - kasutusteatis (EhS § 47) - kasutusluba (EhS § 50), andja (EhS § 51), kehtivus (EhS § 56), kehtetuks tunnistamine (EhS § 57) - Ehitisregistri eesmärk (EhS § 58 lg 1), andmed (EhS § 60) ja nende tähendus (EhS § 61) - hoone energiatõhususe mõiste (EhS § 63 lg 1), energiatõhususe nõuete kohaldamisala (EhS § 62) - energiamärgis (EhS § 66) - paigaldis (EhS § 80 lg 1 ja 3) - ehitise audit (EhS § 18)	2 2 2 2 2 2 2 1 1	3 3 3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3
3.	Hooneühistu ¹ - hooneühistu mõiste (HÜS § 1) - hooneühistu liikmelisus (HÜS § 2), liikmelisuse võõrandamine (HÜS § 8), pantimine (HÜS § 9), liikme kohustused (HÜS § 11-12) - ainukasutuses ja ühiskasutuses olevad hooneosad (HÜS § 3) - hooneühistule kuuluva kinnisasja valitsemine (HÜS § 15)	1	3	3
4.	Keskkonnajärelevalve - keskkonnajärelevalve sisu (KeJS § 2 lg 1) - keskkonnajärelevalve asutused ja nende ülesanded (KeJS § 3-7)	1 -	1 1	1 1
5.	Keskkonnamõju hindamine ja keskkonnamõju juhtimissüsteem - keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse eesmärk (KeHJS §1 lg 1) - keskkonnamõju (KeHJS §2¹) ja oluline keskkonnamõju (KeHJS §2²) - keskkonnamõju hindamise kohustuslikkus (KeHJS §3) - keskkonnamõju hindamise aruanne (KeHJS §20) - keskkonnamõju strateegiline hindamine (KeHJS §32) - keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus (KeHJS §33) - keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (KeHJS §40)	- 1 1 - - -	2 2 2 2 2 2	2 2 2 2 2 2
6.	Keskkonnaregister ¹ - keskkonnaregistri ülesanne (KeRS §2)	-	1	1
7.	Keskkonnatasud ¹ - keskkonnatasude seaduse reguleerimisala (KeTS §1) - keskkonnatasu (KeTS §3) - keskkonnatasude rakendamise eesmärk ja kasutamise põhialused (KeTS §4) - keskkonnatasu maksmise kohustus (KeTS §5)	-	-	2
8.	Kinnisasja omandamise kitsendamine - kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse reguleerimisala (KAOKS §1) - seaduse kohaldamisala (KAOKS §2)	- -	1 1	2 2

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
	- kitsendusi rikkuva tehingu tühisus (KAOKS §3) - maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja omandamise kitsendused (KAOKS §4-6) - riigikaitselised kitsendused (KAOKS §10)	- - -	1 1 2	2 2 2
9.	Kinnisasja sundvõõrandamine - sundvõõrandamise mõiste (KASVS § 2) - sundvõõrandamise lubatavus (KASVS § 3) - sundvõõrandamismenetlus ja osalised (KASVS § 4, 5) - sundvaldus (KASVS § 6) - sundvõõrandamise otsus (KASVS § 12, 12¹) - sundvõõranditasu ja hüvitise otsustamine (KASVS § 15-21)	1 - - 1 - -	3 3 2 3 2 3	3 3 2 3 2 3
10.	Kinnistusraamat - kinnistusraamatu pidaja (KRS § 2) - kinnistu (KRS § 5¹) - kinnistusraamatusse kantavad kinnisasjad (KRS § 8) - kinnistusraamatusse kantavad asjaõigused (KRS § 9) - kinnistusraamatu sisu (KRS § 10-16, 19, 20) - kinnistusregistri kanded (KRS § 23-32) ja nende parandamine (KRS § 62¹-66) - kinnistamine (KRS § 33-52) - kinnistute jagamine ja ühendamine (KRS § 53-60) - vastuväite ja keelumärke kandmine (KRS § 70) - kinnistusregistriosa sulgemine (KRS § 72, 73) - tutvumine ja väljatrükid (KRS § 74-76¹) - elektrooniline kinnistusraamat (KRS § 77¹-77¹⁸)	3 3 3 3 3 3 2 2 2 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
11.	Korteriomand ja korteriühistu - korteriomandi mõiste (KOS § 1) - korteriühistu mõiste (KÜS § 2 lg 1) - kinnisomandi jagamine korteriomanditeks (KOS § 3-5) - korteriühistu asutamine (KÜS § 3) - korteriomaniku kohustused (KOS § 11) - korteriomandi valitsemine (KOS § 15) - korteriühistu organid ja juhtimine (KÜS § 1 lg 2, MTÜS § 18, 19, 25-27) - korteromandi reaalosa ja kaasomandi eseme kasutamine (KOS § 10, 12) - korteriomandi võõrandamise nõude esitamise alused ja kord (KOS § 14) - korteriomandi kaasomandil lasuvate maksude, koormatiste ja kuluste kandmine ning saadava vilja jagamine (KOS § 13) - erilised kulutused ja hoone taastamine (KOS § 16) - kaasomandi eseme ajakohastamine (KOS § 16¹) - majanduskava ja valitseja aruanne (KOS § 22) - korteriühistu nõudeõiguse tagamine (KÜS § 9) - korteriühistu vara, osamaks ja kapitalid (KÜS § 6-8) - korterihoonestusõigus (KOS § 24)	3 3 2 2 2 2 1 2 1 2 1 1 1 1 1 1 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
	- korteriomandite lõppemine (KOS § 6)	2	3	3
12.	Käibemaks ¹ - maksu objekt (KMS § 1) - käive (KMS § 4) - käibe tekkimise koht kinnisasjadega seonduvalt (KMS § 10 lg 2 punkt 1) - käibemaksumäär (KMS § 15 lg 1) - maksuvaba käive kinnisasjadega seonduvalt (KMS § 16 lg 2 punktid 2 ja 3, lg 3 punktid 1 ja 2)	1	2	3
13.	Looduskaitse ¹ - looduskaitseaduse eesmärk (LKS § 1) - looduskaitse põhimõtted (LKS § 2) - kaitstavad loodusobjektid (LKS § 4) - rand ja kallas (LKS § 5), nende kasutamise kitsendused, erinevad vööndid (LKS § 34-42) - looduskaitse üldised kitsendused (LKS § 14) - liikumine kaitstaval loodusobjektil (LKS § 15) - loodusobjekti sisaldava kinnisasja võõrandamine (LKS § 16) - kaitsekohustuse teatis (LKS § 24) - kaitstava loodusobjekti kaitsekorralduskava (LKS § 25 lg 1) - kaitsealad (LKS § 26-31) - hoiala (LKS § 32), hoiala teatis (LKS § 33) - Natura 2000 ala kaitse eesmärk (LKS § 70)	1	2	2
14.	Maa hindamine ¹ - maa hindamise seaduse ülesanne (MHS § 1) - hindamise objekt (MHS § 2) - hindamise alus, eesmärk, meetodika ja liigid (MHS § 3) - maa hindaja (MHS § 4) - korralise hindamise mõiste ja alused (MHS § 5), läbiviimine (MHS § 5¹) - maatüki maksustamishind (MHS § 6 lg 1 ja 4) - erakorraline hindamine (MHS § 8)	1	3	3
15.	Maakataster - maakatastri pidamise eesmärk (MaaKatS § 1¹) - maakataster ja sellega seotud mõisted (MaaKatS § 2) - katastripidaja ja tema ülesanded (MaaKatS § 3) - katastriandmetele juurdepääs (MaaKatS § 6) - katastripidaja õigused ja kohustused (MaaKatS § 8) - maaregister (MaaKatS § 9) - katastriüksuse plaan (MaaKatS § 10) - katastrikaart (MaaKatS § 11) - kitsenduste kaart (MaaKatS § 12) - maa kvaliteedi ja hindamise kaart (MaaKatS § 14) - katastri aluskaardid (MaaKatS § 14¹) - katastriarhiiv (MaaKatS § 15) - katastriüksuse moodustamine (MaaKatS § 16)	2 2 2 2 1 3 2 2 2 2 2 2 2	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
	- katastrimõõdistamine (MaaKatS § 17) - katastriüksuse sihtotstarbe määramine (MaaKatS § 18), muutmisest teatamine (MaaKatS § 19), kasutamise kitsenduste selgitamine (MaaKatS § 19¹)	2 2	3 3	3 3
16.	Maakorraldus - maakorralduse mõiste (MaaKS § 2) - maakorralduse läbiviimine (MaaKS § 3 lg 1) ja läbiviijad ning nende õigused ja kohustused (MaaKS § 4) - maakorralduse nõuded (MaaKS § 5) - maakorralduse osalised ja tema õigused (MaaKS § 7-8) - kinnisasja jagamine (MaaKS § 13) - ümberkruntimise mõiste (MaaKS § 16) - kinnisasja hindamine (MaaKS § 23)	1 - - - - - -	2 2 2 2 2 2 2	2 2 2 2 2 2 3
17.	Maa maksustamine - maamaksu mõiste ja määramise üldised alused (MaaMS § 1) - maksu objekt ja subjekt (MaaMS § 2, 3, 10) - maksuvaba maa (MaaMS § 4) - maksumäär (MaaMS § 5)	3 3 1 3	3 3 3 3	3 3 3 3
18.	Mets - metsaseaduse eesmärk (MS § 2) - mets ja metsamaa (MS § 3) - metsaseaduse kohaldamine (MS § 4) - riigimetsamaa (MS § 5) - metsaressursi arvestuse register (MS § 9) - metsa majandamine (MS § 16) - raided (MS § 28) - metsakasutusõiguse kitsendused (MS § 35)	1 1 1 - - - - -	1 1 1 1 1 1 1 1	2 2 2 2 2 2 2 2
19.	Muinsuskaitse - muinsuskaitseaduse reguleerimisala (MuKS § 1) - mälestise mõiste (MuKS § 2) - mälestise liigid (MuKS § 3) - muinsuskaitseala (MuKS § 4) - mälestiste hävitamise ja rikkumise keeld (MuKS § 5) - ajutine kaitse (MuKS § 11) - mälestiseks tunnistamine (MuKS § 12) - mälestiste arvestus (MuKS § 13) - mälestise säilimise tagamine, omanikukitsendused (MuKS § 16-29¹)	1 1 1 1 - - - - - 1	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2
20.	Planeerimisõigus - planeerimisseaduse eesmärk ja reguleerimisala (PlanS § 1) - planeering (PlanS § 3 lg 1-5) - planeerimisalase tegevuse korraldaja ja tema ülesanded (PlanS § 4 lg 1, 2 ja 5) - terminid (PlanS § 6) - planeerimise põhimõtted (PlanS § 8-12) - üleriigiline planeering (PlanS § 13-26)	2 2 2 3 2 1	3 3 3 3 3 2	3 3 3 3 3 3

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
	- seaduse dispositiivsuse põhimõte (VÕS § 5) - hea usu põhimõte (VÕS § 6) - mõistlikkuse põhimõte (VÕS § 7) - leping (VÕS § 8-33) - tüüptingimuste mõiste, muutumine lepingu osaks ja tühisus (VÕS § 35, 37, 42 lg 1) - sidevahendi abil sõlmitud lepingu mõiste (VÕS § 52) - kohustuse rikkumine (VÕS § 100) - õiguskaitsevahendid kohustuse rikkumisel (VÕS § 101) - kõrvalkohustused (VÕS § 141) - käendus (VÕS § 142-154) - garantii (VÕS § 155) - nõuete ja kohustuste üleminek (VÕS § 164-179) - võlasuhte lõppemine (VÕS § 186-207) - müügileping (VÕS § 208-237) - kinkilepingu mõiste (VÕS § 259) - üürileping (VÕS § 271-338) - rendileping (VÕS § 339-360) - tasuta kasutamise leping (VÕS § 389-395) - kindlustusväärtus (VÕS § 479-482) - käsundusleping (VÕS § 619-634) - maaklerileping (VÕS § 658-669) - käsundita asjaajamine (VÕS § 1018-1026) - kahju õigusvastane tekitamine (VÕS § 1043-1055)	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 - - 1 1 1 1 2 1 1 1 1 - - -	2 2 2 3 2 2 3 3 3 3 3 3 3 2 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	3 3
25.	Äriõigus ¹ - ettevõtja mõiste (ÄS § 1) - äriühingute liigid (ÄS § 2) - füüsilisest isikust ettevõtja (ÄS § 3) - ärinimi (ÄS § 7-11) - prokuura (ÄS § 16-21) - osaühing (juhatuse ja nõukogu volitused ning kohustused, mitterahaline sissemakse kinnisasjana) (ÄS § 135, 136, 142, 143, 180, 181, 185, 186, 189) - aktsiaselts (juhatuse ja nõukogu volitused ning kohustused, mitterahaline sissemakse kinnisasjana) (ÄS § 221-222¹, 248, 249, 306, 307, 316-318, 324, 325, 327)	-	1	2
26.	Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 “Katastriüksuse sihtostarvete liigid ja nende määramise kord”	3	3	3
27.	Vabariigi Valitsuse 03.07.2015 määrus nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”	2	3	3
28.	Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”	2	2	2
29.	Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”	3	3	3
30.	Vabariigi Valitsuse 19.06.2015 määrus nr 69 “Ehitisregistri põhimäärus”	2	2	2

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
31.	Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 54 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”	1	2	2
32.	Majandus- ja taristuministri 23.04.2013 määrus nr 30 “Energiamärgise vorm ja väljaandmise kord”	1	2	2
33.	Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”	1	2	2

VI Kutset läbivad üldised kompetentsid

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Klienditeeninduse alused (kaasaegne klienditeenindus; psühholoogilise kontakti loomine; erinevad suhtlemise tasandid; kliendi vajadused ja tüübid; positiivse esmamulje kujundamine; halva sõnumi edastamine; rasked kliendid; kehtestamise tehnikad ja konfliktide lahendamise oskus)	3	3	3
2.	Meeskonnatöö alused (meeskonnatöö mõiste ja tunnused; meeskonna arengustaadiumid; rollid meeskonnas)	3	3	3
3.	Arvuti kasutamise oskus tasemel AO1-AO7, AO12 (kutsestandard lisa 3)	3	3	3
4.	Eesti keele oskus (kirjalik ja suuline) tasemel C1 (kutsestandard lisa 2)	3	3	3
5.	Fotograafia ja fototöötamise algeteadmised (varale iseloomulike joonte ja defektide välja toomine, fototöötlus jms)	3	3	3
6.	Töö registritega - maakataster - kinnistusraamat - ehitisregister - muud registrid (kultuurimälestiste register, keskkonnaregister, metsaregister, riigi kinnisvararegister, PRIA registrid jms)	3 3 3 2	3 3 3 3	3 3 3 3

Kutseliste hindajate teoreetiliste teadmiste ja oskuste soovituslikud nõuded:

Hindamise regulatsioon

1.	Rahvusvahelised hindamisstandardid, IVS Framework
2.	Euroopa hindamisstandardid, EVS 1-5

Õigus⁴

Nr	Selgitus sisu kohta
1.	Autoriõigus - teosed, millele tekib autoriõigus (AutÕS § 4, 5) - teose vaba kasutamine teaduslikel, hariduslikel, informatsioonilistel ja õigusemõistmise eesmärkidel (AutÕS § 19) - arhitektuuriteose kujutise kasutamine (AutÕS § 20²)
2.	Isikuandmete kaitse

Nr	Selgitus sisu kohta
	- isikuandmete kaitse seaduse eesmärk (IKS § 1 lg 1) - isikuandmete kaitse seaduse kohaldamine (IKS § 2 lg 1) - isikuandmed (IKS § 4) - isikuandmete töötlemine (IKS § 5) ja töötlemise põhimõtted (IKS § 6) - andmesubjekt (IKS § 8) - kolmas isik (IKS § 9) - isikuandmete töötlemise lubatavus (IKS § 10-18) - andmesubjekti õigused (IKS § 19-23) - isikuandmete töötlemise nõuded ja isikuandmete turvameetmed (IKS § 24-26) - delikaatsete isikuandmete töötlemise registreerimine (IKS § 27-31)
3.	Kutsesüsteem - kompetentsus, kutse, kutseala, kutseksam, kutsetegevuse valdkond, kvalifikatsioon (KutS § 3) - kutsetase ja kvalifikatsiooniraamistik (KutS § 4) - kutsestandard (KutS § 5 lg 1 ja 2) - kutsenõukogu (KutS § 8 lg 1), tegevused ja eesmärk (KutS § 9 lg 1 ja 2) - kutse andja ülesanded (KutS § 12 lg 1) - kutseregister (KutS § 14 lg 1) - kutse andmine (KutS § 15-22)
4.	Mittetulundusühing - mittetulundusühingu mõiste (MTÜS § 1) - mittetulundusühingu liikmed ja liikmelisus (MTÜS § 12-17) - mittetulundusühingu juhtimine (MTÜS § 18-36)
5.	Notari tasu - notari tasu mõiste (NotTS § 1) - tehinguväärtuse määramise alused (NotTS § 3, 4)
6.	Riigilõivud - riigilõivu mõiste (RLS § 2) - lõivustatud toiming (RLS § 3) - riigilõivumäärade kehtestamise põhimõtted (RLS § 4) - riigilõivu tasuja (RLS § 5) - riigilõivu võtja (RLS § 6) - riigilõivu laekumine (RLS § 7) - lõivustatud Maa-ameti toimingud (RLS § 137, 138) - lõivustatud ehitusseadustiku alusel tehtavad toimingud (RLS § 214-215², 331¹-331⁷)

Teoreetiliste teadmiste ja oskuste nõuete teemasid käsitlev soovituslik kirjandus on toodud välja Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu kodulehel:

<http://www.ekhy.ee/tegevus/koolitused/soovituslikke-materjale-iseoppijale/>