

TEOREETILISTE TEADMISTE JA OSKUSTE NÕUDED

Kinnitatud Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu kutsekomisjoni poolt 04.06.2014. 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. algtase - põhimõistete ja põhimõtete tundmine;
2. kesktase - mõistete ja faktide tõlgendamine ja võrdlemine, 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 kohustuslikud kompetentsid:

I Majandusteoreetilised alused

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Makroökonomika <ul style="list-style-type: none">- rahvamajanduse arvepidamissüsteemi põhinäitajad (RKP, SKP)- inflatsioon ja hinnaindeksid- majandustsüklid	1 1 1	2 2 1	3 3 2
2.	Mikroökonomika <ul style="list-style-type: none">- turu olemus- täieliku ja mittetäieliku konkurentsi turg- nõudlus ja selle mõjurid- pakkumine ja selle mõjurid- turu tasakaal- nõudluse ja pakkumise hinnaelastsus	1 2 1 1 1	2 3 2 2 2 1	3 3 2 2 2 2
3.	Statistika <ul style="list-style-type: none">- keskmised, mahukeskmised, asendikeskmised- variatsiooninäitajad, dispersioon, standardhälve- aegridade analüüs, aegridade tasandamine- nähtustevaheliste seoste uurimine, funktsionaalsed ja korrelatiivsed seosed	2	2 1 1 1	3 2 2 2
4.	Raha ja pangandus <ul style="list-style-type: none">- finantsturg- väärtpaberid- raha ajaväärtus, nominaalne ja reaalne intressimäär- risk ja portfelliteooria	1 1	1 1 1 1	2 2 3 1
5.	Ärerahandus			
5.1	Raamatupidamise aastaaruanne <ul style="list-style-type: none">- bilanss		1	2

	- kasumiaruanne		1	2
	- rahavoogude aruanne		1	2
	- omakapitali muutuste aruanne		1	2
5.2	Põhilised finantssuhtarvud		1	2
5.3	Kinnisvaraga seonduvad finantssuhtarvud		1	3
5.4	Ettevõtte kapitali struktuur ja kapitali hind. Finantsvõimendus		1	2
5.5	Ettevõtte väärtus		1	2
	- mõiste			2
	- hindamise põhimõtted			2
5.6	Investeeringute tasuvuse analüüs		1	3
5.7	Investeeringute riski hindamine		1	2
6.	Maksundus			
	- Eesti maksusüsteem, erinevad maksuliigid	1	1	2
	- maamaks	2	3	3
	- käibe- ja tulumaks seonduvalt kinnisvaraga	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	2	3
3.	Kinnisvaraturu efektiivsus	1	2	3
4.	Kinnisvaraturu analüüs: eesmärk, etapid ja tehnikad			
	- elamisotstarbeline kinnisvara	2	3	3
	- äriotstarbeline kinnisvara		1	3
	- tootmisotstarbeline kinnisvara		1	3
	- põllu- ja metsamajanduslik kinnisvara		1	3
	- muu kinnisvara		1	3
5.	Eesti kinnisvaraturu olukord, peamised turuosalisused			
	- elamisotstarbeline kinnisvara	2	3	3
	- äriotstarbeline kinnisvara		1	3
	- tootmisotstarbeline kinnisvara		1	3
	- põllu- ja metsamajanduslik kinnisvara		1	3
6.	Euroopa kinnisvaraturu olukord üldiselt			
	- Eesti majandusele mõju omavate riikide kinnisvaraturud		1	1

III Kinnisvara tegevusvaldkonnad

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Kinnisvara vahendus	1	2	2
2.	Kinnisvara korrashoid	2	2	2
3.	Kinnisvara arendus	1	2	2
4.	Kindlustamine	1	1	1
5.	Maamõõtmine, maakorraldus	1	1	1

IV Hindamise regulatsioon

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Kinnisvara hindaja kutseõuded, kutsestandard, kutsekvalifikatsioon	3	3	3

2.	EKHÜ tegevus ja eesmärk ning struktuur, EKHÜ heade tavade koodeks	3	3	3
3.	Kutseliste hindajate aruandluse ja auditeerimise kord	3	3	3
4.	Rahvusvahelised hindamisstandardid (IVS), üldpõhimõtted	1	2	2
5.	Euroopa hindamisstandardid (EVS), üldpõhimõtted	1	2	2
6.	Eesti vara hindamise standardite EVS 875 ajakohased väljaanded ¹ :			
	- EVS 875-1 Hindamise üldised alused	2	3	3
	- EVS 875-2 Varade liigid	2	3	3
	- EVS 875-3 Väärtuse liigid	2	3	3
	- EVS 875-4 Hindamise head tavad ja hindamistulemuste esitamine	2	3	3
	- EVS 875-5 Hindamine finantsaruandluse eesmärgil	1	1	3
	- EVS 875-6 Hindamine laenamise eesmärgil	2	3	3
	- EVS 875-7 Hinnangu läbivaatus	1	3	3
	- EVS 875-8 Kulumeetod	1	2	3
	- EVS 875-9 Tulumeetod	1	2	3
	- EVS 875-10 Andmete kogumine ja analüüs, vara ülevaatus	3	3	3
	- EVS 875-11 Võrdlusmeetod	3	3	3
	- EVS 875-12 Hindamine hüvitamise eesmärgil	1	3	3
	- EVS 875-13 Keskkonnariskide, maakasutuse piirangute ja looduskaitse arvestamine kinnisvara hindamisel	1	3	3

V Hindamise süsteem ja põhimõisted

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Hindamise eesmärgid ja sellest tulenevad erisused			
	- tagatise hindamine	3	3	3
	- finantsaruandlus	1	1	3
	- maa korraline hindamine	1	2	3
	- sundvõõrandamine	1	2	3
2.	Põhimõisted:			
	- hind	3	3	3
	- maksumus	3	3	3
	- väärtus	3	3	3
	- soetusmaksumus	1	3	3
	- bilansiline maksumus	1	3	3
	- parim kasutus	3	3	3
	- eriotstarbelised varad	1	2	3
3.	Väärtuse liigid:			
	- turuväärtus	3	3	3
	- investeringuväärtus	2	2	3
	- maksustamisväärtus	2	2	3
	- harilik väärtus	2	3	3
	- eriväärtus	2	3	3
	- õiglane väärtus	2	2	3
	- sünergiline väärtus	2	3	3
	- hüvitusväärtus	2	2	3

¹ Ajakohaste väljaannete all on mõeldud standardite uustöötusi; uued standardid lisanduvad ülaltoodud loetelule vastavalt nende kehtestamisele.

	- tururent	2	3	3
4.	Muud hindamise alused:			
	- taastamiskulud	1	2	3
	- jääktaastamiskulud	1	2	3
	- asenduskulud	1	2	3
	- jääkasenduskulud	1	2	3
	- likvideerimisväärtus	1	3	3
	- tegutseva ettevõtte väärtus		1	3

VI Hindamise protseduur

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Tellimusleping	3	3	3
2.	Andmete kogumine ja analüüs ning vara ülevaatus			
	- maa	3	3	3
	- mets	1	1	3
	- parendused	3	3	3
3.	Vara kvaliteediklassi hindamine	2	3	3
4.	Hindamisel tehtavad eeldused ja piiravad tingimused	2	3	3
5.	Hindamise meetodi rakendamine	2	3	3
6.	Hindamistulemuse esitamine			
	- eksperthinnang	3	3	3
	- lisahinnang	3	3	3

VII Kinnisvara hindamise meetodid

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Kulumeetod			
	- meetodi olemus	1	2	3
	- maa hindamine	1	2	3
	- ehituskulude määramine	1	2	3
	- kulumi liigid ja kulumi arvutamise meetodid	1	2	3
	- hindamiskäigu põhjendamine	1	2	3
	- hindamistulemuse esitamine	1	2	3
2.	Võrdlusmeetod			
	- meetodi olemus	3	3	3
	- võrdlustehingute valik	3	3	3
	- võrdlusühiku valik	3	3	3
	- võrdluselementide valik	3	3	3
	- kohandamine	3	3	3
	- hindamiskäigu põhjendamine	3	3	3
	- hindamistulemuse esitamine	3	3	3
3.	Tulumeetod			
	1. diskonteeritud rahavoogude meetod			
	- meetodi olemus	1	3	3
	- tulude-kulude analüüs ja prognoos, rahavoog		2	3
	- diskontomäära valik		2	3
	- meetodi rakendamine		2	3
	- hindamiskäigu põhjendamine		2	3

	- hindamistulemuse esitamine		2	3
	2. tulude kapitaliseerimise meetod			
	- meetodi olemus	1	3	3
	- tulude-kulude analüüs, stabiliseeritud rahavoog		2	3
	- kapitalisatsioonimäära valik		2	3
	- meetodi rakendamine		2	3
	- hindamiskäigu põhjendamine		2	3
	- hindamistulemuse esitamine		2	3
4.	Kogutulu kordaja meetod		1	2
5.	Maa korralise hindamise meetodika	1	2	3
6.	Kombineeritud hindamismeetodid (meetodite omavahelised kombinatsioonid)	1	2	3

VIII Planeeringud, ehitus, keskkond

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Planeerimissüsteem: riigi ja kohaliku omavalitsuse roll ning vastutusala	2	3	3
2.	Erinevad planeeringud ja nende otstarve	2	3	3
3.	Planeeringute koostamise ja kehtestamise põhimõtted ning protseduur	2	3	3
4.	Ehitiste projekteerimine	1	2	2
5.	Omaniku kohustused ehitiste püstitamisel ja korrashoiul	3	3	3
6.	Ehitise osad:			
	- välistarindid (välistrepid, terrassid, piirded, pinnatarindid jne.)	2	2	2
	- vundamendid	2	2	2
	- ehitustarindid (postid, talad, kandvad vaheseinad, vahelaed, trepid)	2	2	2
	- välisseinad, aknad, välisüksed	2	2	2
	- hoone kattetarindid (katuslaed, katused, katuseaknad)	2	2	2
7.	Tehnovõrgud:			
	- elekter	2	2	2
	- gaas	2	2	2
	- küttesüsteem	2	2	2
	- ventilatsioon ja kliimaseadmed	2	2	2
	- liftid	2	2	2
	- veevarustus	2	2	2
	- reovete kanalisatsioon	2	2	2
	- sadevete kanalisatsioon	2	2	2
	- drenaaž	2	2	2
	- nõrkvoolusüsteemid (telefon, kaabel-TV, andmeside, fonosüsteem, tulekahjusignalisatsioon, valvesignalisatsioon, videovalve jne.)	2	2	2
8.	Siseviimistlus, -materjalid:			
	- põrandad	3	3	3
	- seinad	3	3	3
	- laed	3	3	3
	- siseüksed	3	3	3
	- santehnika	3	3	3
9.	Taristu:			

	- sotsiaalne	2	2	2
	- tehniline	2	2	2
10.	Ehitiste ülevaatus, seisukorra hinnang	3	3	3
11.	Hoone pindade ja mahu määramine:			
	- ehitisealne pind	3	3	3
	- suletud netopind	3	3	3
	- avatud netopind	3	3	3
	- avatud brutopind	3	3	3
	- kasulik pind	3	3	3
	- köetav pind	3	3	3
	- maht	3	3	3
12.	Energiasääst või energiatõhusus, energiamärgis, energiaaudit	1	3	3
13.	Ehituskulude arvestus ja eelarvestamine	1	2	2
14.	Ehitiste kulumi määramine	1	2	2
15.	Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise põhimõtted	1	3	3
16.	Ruumilise planeerimise põhimõtted. Arhitektuuri stiilid	1	2	2
17.	Keskkonnamõjud, keskkonnamõju hindamine, keskkonnamõju strateegiline hindamine	1	2	2

IX Õigus²

Nr	Selgitus sisu kohta	NH	KH	VH
1.	Asjaõigusseadus			
	- asjaõigused (§5)	3	3	3
	- valdus (§ 32-50)	3	3	3
	- kinnistusraamat ja märked (§ 51-66)	3	3	3
	- omand (§ 68-79)	3	3	3
	- vallasomand (§ 92-114 ¹)	3	3	3
	- kinnisomand ja selle kitsendused (§ 119-167)	3	3	3
	- servituudid (§ 172-228)	3	3	3
	- reaalkoormatis (§ 229-240)	3	3	3
	- hoonestusõigus (§ 241-255 ¹)	3	3	3
	- ostueesõigus (§ 256-261 ⁴)	3	3	3
	- pandiõigus (§ 276-280)	3	3	3
	- hüpoteek (§ 325-364)	3	3	3
2.	Asjaõigusseaduse rakendamise seadus			
	- õiguslikul alusel püstitatud ehitised (§13)	3	3	3
	- õigusliku aluseta püstitatud ehitised (§ 14)	3	3	3
	- hoonestusõiguse seadmine (§ 15)	1	3	3
	- tehnovõrgu ja –rajatise talumine ja tasu (§ 15 ² ja § 15 ⁴)	1	3	3
3.	Autoriõiguse seadus			
	- teosed, millele tekib autoriõigus (§ 4)	1	1	1
	- teose vaba kasutamine teaduslikel, hariduslikel, informatsioonilistel ja õigusemõistmise eesmärkidel (§ 19)	1	1	1
	- arhitektuuriteose kujutise kasutamine (§ 20 ²)	1	1	1

² Seaduste paragrahvid on toodud käesoleva seisuga. Kui seaduste ja/või paragrahvide osas on toimunud muudatused, siis lähtuda kehtivast regulatsioonist. Antud teema käsitluse ulatust võib kutsekomisjon muuta vastavalt kehtivale õiguskorrale.

4.	Ehitusseadus			
	- seaduse reguleerimisala (§ 1)	3	3	3
	- ehitise, projekteerimine ja ehitamine (§ 2)	3	3	3
	- ehitisele esitatavad nõuded (§§ 3 ja 72))	3	3	3
	- energiamärgis (§§ 3 ¹ , 3 ² ja 72 ²)	3	3	3
	- ehitise garantii (§ 4)	3	3	3
	- ehitamisele esitatavad nõuded (§§ 12 ja 13)	3	3	3
	- väikeehitis ja ajutine ehitise (§§ 15 ja 15 ¹)	3	3	3
	- kirjalik nõusolek (§§ 16 ja 17)	3	3	3
	- ehitusprojekt (§§ 18, 19 ja 21)	3	3	3
	- ehitusgeoloogilised ja –geodeetilised tööd (§ 20)	2	3	3
	- ehitusluba (§§ 22-28)	3	3	3
	- ehitise omaniku kohustused ja õigused (§ 29)	3	3	3
	- omanikujärelevalve (§ 30)	3	3	3
	- ehitamise dokumenteerimine (§ 31)	3	3	3
	- ehitise kasutusluba (§§ 32-38)	3	3	3
	- energiaaudit (§ 38 ¹)	3	3	3
	- ehitise ekspertiis (§ 39)	2	3	3
	- ohtliku, ajutise või ehitusloata püstitatud ehitise likvideerimine (§ 40)	3	3	3
	- ehitisregister (§§ 55-58)	3	3	3
	- ehitusjärelevalve (§§ 59-61)	2	3	3
5.	Hooneühistuseadus			
	- hooneühistu mõiste (§ 1)	1	3	3
	- hooneühistu liikmelisus (§§ 2, 8-12)	1	3	3
	- ainukasutuses ja ühiskasutuses olevad hooneosad (§ 3)	1	3	3
	- valitsemine (§ 15)	1	3	3
6.	Isikuandmete kaitse seadus			
	- seaduse reguleerimisala ja eesmärk (§ 1)	1	1	1
	- seaduse kohaldamine (§ 2)	1	1	1
	- isikuandmed (§ 4)	1	1	1
	- isikuandmete töötlemine (§§ 5-7)	1	1	1
	- andmesubjekt (§ 8)	1	1	1
	- kolmas isik (§ 9)	1	1	1
	- isikuandmete töötlemise lubatavus (§§ 10-18)	1	1	1
	- andmesubjekti õigused (§§ 19-23)	1	1	1
	- isikuandmete töötlemise nõuded ja isikuandmete turvameetmed (§§ 24-26)	1	1	1
	- delikaatsete isikuandmete töötlemise registreerimine (§§ 27-31)	1	1	1
7.	Keskkonnajärelevalve seadus			
	- keskkonnajärelevalve (§ 2)	1	1	1
	- keskkonnajärelevalve asutused ja nende ülesanded (§§ 3-7)		1	1
8.	Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus			
	- seaduse reguleerimisala (§ 1)		2	2
	- keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk (§ 2)	1	2	2
	- keskkonnamõju hindamise kohustuslikkus (§ 3)	1	2	2
	- keskkonnamõju (§ 4)	1	2	2

	<ul style="list-style-type: none"> - oluline keskkonnamõju (§ 5) - keskkonnamõju hindamise aruanne (§§ 20-23) - keskkonnamõju strateegiline hindamine (§ 32) - keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus (§ 33) - keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (§§ 40-42) 	1	2	2
9.	Keskkonnaregistri seadus <ul style="list-style-type: none"> - keskkonnaregistri ülesanne (§ 2) 		1	1
10.	Keskkonnatasude seadus <ul style="list-style-type: none"> - seaduse reguleerimisala (§ 1) - keskkonnatasu (§ 3) - keskkonnatasude rakendamise eesmärk ja kasutamise põhialused (§ 4) - keskkonnatasu maksmise kohustus (§ 5) 			2 2 2 2
11.	Kinnisasja omandamise kitsendamise seadus <ul style="list-style-type: none"> - seaduse reguleerimisala (§ 1) - seaduse kohaldamisala (§ 2) - kitsendusi rikkuva tehingu tühisus (§ 3) - maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja omandamise kitsendused (§§ 4-6) - riigikaitsekitsetused (§ 10) 	1 1 1 1 1	2 2 2 2 2	2 2 2 2 2
12.	Kinnisasja sundvõõrandamise seadus <ul style="list-style-type: none"> - seaduse ülesanne (§ 1) - sundvõõrandamise mõiste (§ 2) - sundvõõrandamise lubatavus (§ 3) - sundvõõrandamismenetlus ja osalised (§§ 4 ja 5) - sundvaldus (§§ 6, 46¹ – 46³) - sundvõõrandamise otsus (§§ 12 ja 12¹) - sundvõõranditasu ja hüvitise otsustamine (§§ 15-21 ja 27) 	1 1 1 1 1 1 1	3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3
13.	Kinnistusraamatuseadus <ul style="list-style-type: none"> - seaduse ülesanded (§ 1) - Maakohtute kinnistusosakonnad (§ 2) - kinnistu (§ 5¹) - kinnistusraamatusse kantavad kinnisasjad (§ 8) - kinnistusraamatusse kantavad asjaõigused (§ 9) - kinnistusraamatu sisu (§§ 10-22) - kinnistusregistri kanded ja nende parandamine (§§ 23-32, 62¹-66) - kinnistamine (§§ 32¹-52) - kinnistute jagamine ja ühendamise (§§ 53-60) - vastuväite ja keelumärke kandmine (§ 70) - kinnistusregistriosa sulgemine (§§ 72 ja 73) - tutvumine ja väljavõtted (§§ 74-76) - elektrooniline kinnistusraamat (§ 77¹-77¹⁸) 	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 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
14.	Korteriomandi- ja korteriühistuseadus <ul style="list-style-type: none"> - korteriomandi ja korteriühistu mõiste (§ 1) - korteriomandite ja korteriühistu tekkimine (§§ 2-11) - korteriomandi teostamine (§§ 12-15) - korteriühistu õiguslik seisund (§§ 16) - korteriühistu organid ja juhtimine (§§ 20-25) 	3 2 2 1 1	3 3 3 3 3	3 3 3 3 3

	<ul style="list-style-type: none"> - korteromandi eseme kasutamine (§§ 30-31) - korteriomandi võõrandamise nõue (§§ 32-33) - valitsemise üldpõhimõtted, tavapärase valitsemine (§§ 34-35) - kaasomandi eseme säilitamiseks vajalikud toimingud (§ 37) - olulised ümberkorraldused ja hoone taastamine (§ 38) - kaasomandi eseme ajakohastamine (§ 39) - kohustuste jaotus korteriomanike vahel majanduskulude kandmisel (§ 40) - majanduskava (§ 41) - korteriühistu nõude tagamine (§§ 43-44) - õigus saada teavet (§§ 45-47) - reservkapital (§ 48) - majandusaasta aruanne (§ 51) - korteriomandite ja korteriühistu lõppemine (§§ 57-61) - korterihoonestusõigus (§ 62) - korteriühistute register (§ 63) 	2	3	3
		1	3	3
		1	3	3
		2	3	3
		1	3	3
		1	3	3
		2	3	3
		1	3	3
		1	3	3
		1	3	3
		1	3	3
		2	3	3
		3	3	3
		1	3	3
15.	Kutseseadus			
	- seaduse reguleerimisala (§ 1)	2	2	2
	- kutseala ja kutse (§ 2)	2	2	2
	- seaduses kasutatavad mõisted (§ 3)	2	2	2
	- kutsetase ja kvalifikatsiooniraamistik (§ 4)	2	2	2
	- kutsestandard (§ 5)	2	2	2
	- kutsenõukogu (§§ 8-9)	2	2	2
	- kutse andja ülesanded (§ 12)	2	2	2
	- kutseregister (§ 14)	2	2	2
	- kutse andmine (§§ 15-22)	2	2	2
16.	Looduskaitseadus			
	- seaduse eesmärk (§ 1)	1	2	2
	- looduskaitse põhimõtted (§ 2)	1	2	2
	- kaitstavad loodusobjektid (§ 4)	1	2	2
	- rand ja kallas (§ 5 ja §§ 34-42)	1	2	2
	- üldised kitsendused (§ 14)	1	2	2
	- liikumine kaitstaval loodusobjektidel (§ 15)	1	2	2
	- loodusobjekti sisaldava kinnisasja võõrandamine (§ 16)	1	2	2
	- kaitsekohustuse teatis (§ 24)	1	2	2
	- kaitsekorralduskava (§ 25)	1	2	2
	- kaitsealad (§§ 26-31)	1	2	2
	- hoiualad (§§ 32 ja 33)	1	2	2
	- Natura 2000 ala kaitse eesmärk (§ 70)	1	2	2
17.	Maa hindamise seadus			
	- seaduse ülesanne (§ 1)	2	3	3
	- hindamise objekt (§ 2)	2	3	3
	- hindamise alus, eesmärk, meetodika ja liigid (§ 3)	2	3	3
	- maa hindaja (§ 4)	2	3	3
	- korralise hindamise mõiste ja alused, läbiviimine (§§ 5 ja 5 ¹)	2	3	3
	- maatüki maksustamishind (§ 6)	2	3	3
	- erakorraline hindamine (§ 8)	2	3	3
18.	Maakatastriseadus			

	<ul style="list-style-type: none"> - seaduse reguleerimisala (§ 1) - katastri pidamise eesmärk (§ 1¹) - mõisted (§ 2) - katastripidaja ja tema ülesanded (§ 3) - katastriandmetele juurdepääs (§ 6) - katastripidaja õigused ja kohustused (§ 8) - maaregister (§ 9) - katastriüksuse plaan (§ 10) - katastrikaart (§ 11) - kitsenduste kaart (§ 12) - maa kvaliteedi ja hindamise kaart (§ 14) - katastri aluskaardid (§ 14¹) - katastriarhiiv (§ 15) - katastriüksuse moodustamine (§ 16) - katastrimõõdistamine (§ 17) - katastriüksuse sihtotstarbe määramine, muutmine, kitsendused (§§ 18, 19 ja 19¹) 	2	3	3
	<ul style="list-style-type: none"> - katastriüksuse moodustamine (§ 16) - katastrimõõdistamine (§ 17) - katastriüksuse sihtotstarbe määramine, muutmine, kitsendused (§§ 18, 19 ja 19¹) 	2	3	3
19.	Maakorralduseadus <ul style="list-style-type: none"> - maakorralduse mõiste (§ 2) - maakorralduse läbiviimine (§§ 3 ja 4) - maakorralduse nõuded (§ 5) - maakorralduse osalised ja tema õigused (§§ 7 ja 8) - kinnisasja jagamine (§ 13) - ümberkruntimise mõiste (§ 16) - kinnisasja hindamine (§ 23) 	1	2	2
	<ul style="list-style-type: none"> - kinnisasja jagamine (§ 13) - ümberkruntimise mõiste (§ 16) - kinnisasja hindamine (§ 23) 	1	2	2
20.	Maamaksuseadus <ul style="list-style-type: none"> - maamaks (§ 1) - maksu objekt ja subjekt (§§ 2 ja 3) - maksuvaba maa (§ 4) - maksumäär (§ 5) 	1	3	3
	<ul style="list-style-type: none"> - maksu objekt ja subjekt (§§ 2 ja 3) - maksuvaba maa (§ 4) - maksumäär (§ 5) 	1	3	3
21.	Metsaseadus <ul style="list-style-type: none"> - seaduse eesmärk (§ 2) - mets ja metsamaa (§ 3) - metsaseaduse kohaldamine (§ 4) - riigimetsamaa (§ 5) - metsaressursi arvestuse register (§ 9) - metsa majandamine (§ 16) - raided (§ 28) - metsakasutusõiguse kitsendused (§ 35) 	1	1	2
	<ul style="list-style-type: none"> - metsa majandamine (§ 16) - raided (§ 28) - metsakasutusõiguse kitsendused (§ 35) 	1	1	2
22.	Mittetulundusühingute seadus <ul style="list-style-type: none"> - mõiste (§ 1) - mittetulundusühingu liikmed (§§ 12-17) - mittetulundusühingu juhtimine (§§ 18-36) 	1	1	1
	<ul style="list-style-type: none"> - mittetulundusühingu liikmed (§§ 12-17) - mittetulundusühingu juhtimine (§§ 18-36) 	1	1	1
23.	Muinsuskaitseadus <ul style="list-style-type: none"> - seaduse reguleerimisala (§ 1) - mälestise mõiste (§ 2) - mälestise liigid (§ 3) - muinsuskaitseala (§ 4) 	1	2	2
	<ul style="list-style-type: none"> - mälestise mõiste (§ 2) - mälestise liigid (§ 3) - muinsuskaitseala (§ 4) 	1	2	2

	<ul style="list-style-type: none"> - mälestiste hävitamise ja rikkumise keeld (§ 5) - ajutine kaitse (§ 11) - mälestiseks tunnistamine (§ 12) - mälestiste arvestus (§ 13) - mälestise säilimise tagamine, omanikukitsendused (§§ 16-29) 	1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
24.	Notari tasu seadus <ul style="list-style-type: none"> - notari tasu mõiste (§ 1) - notari tasu määrad (§ 2) - tehinguväärtuse määramise alused (§ 3) 	1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
25.	Omandireformi aluste seadus <ul style="list-style-type: none"> - eluruumi üürileping tagastatud elamus ja üürnike ostueesõigus (§ 12¹) 	1	3	3
26.	Planeerimisseadus <ul style="list-style-type: none"> - seaduse reguleerimisala ja eesmärk (§ 1) - planeering (§ 2) - planeerimise põhimõtted (§ 3) - planeerimisalase tegevuse korraldamine (§ 4) - ehitusmäärus (§ 5) - üleriigiline planeering (§ 6) - maakonnaplaneering (§ 7) - üldplaneering (§ 8) - detailplaneering (§ 9) - kinnisasja sundvõõrandamine (§ 31) - riiklikult tähtsa ehitise mõiste (§ 32) 	2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
		2	3	3
27.	Riigilõivuseadus <ul style="list-style-type: none"> - riigilõivu mõiste (§ 2) - lõivustatud toiming (§ 3) - riigilõivumäär (§ 4) - riigilõivu tasuja (§ 5) - riigilõivu võtja (§ 6) - riigilõivu laekumine (§ 6) - Maa-ameti toimingud (§ 99) - Ehitusseaduse alusel tehtavad toimingud (§ 288-291) 	1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
		1	2	2
28.	Tsiviilseadustiku üldosa seadus <ul style="list-style-type: none"> - tsiviilõiguse allikad (§ 2) - seaduse tõlgendamine ja analoogia (§§ 3 ja 4) - tsiviilõiguste ja –kohustuste tekkimise alused (§ 5) - õigusjärglus (§ 6) - füüsilised isikud (§§ 7-23) - juriidilised isikud (§§ 24-47) - esemed (§§ 48-66) - tehingud (§§ 67-76) - tehingu vorm (§§ 77-83) - tehingu kehtetus (§§ 84-101) - tingimuslik tehing (§§ 102-110) - tehingu tegemise nõusolek (§§ 111-114) - esindamine (§§ 115-131) - vastutus teise isiku eest (§§ 132 ja 133) 		3	3
			2	2
			3	3
			3	3
			2	2
			2	2
			3	3
			2	2
			2	2
			2	2
			2	2
			2	2
			2	2
			2	2

	- tähtaeg ja tähtpäev (§§ 134-137)		2	2
	- tsiviilõiguste teostamise viisid (§§ 138-141)		2	2
	- aegumine (§§ 142, 146)		2	2
29.	Täitemenetluse seadustik			
	- õiguste kehtivus kinnisaja müümisel (§§158-161)	1	3	3
30.	Võlaõigusseadus			
	- seaduse kohaldamine (§ 1)	1	2	3
	- võlasuhte mõiste (§ 2)	1	2	3
	- võlasuhte tekkimise alused (§ 3)	1	2	3
	- mittetäielik kohustus (§ 4)	1	2	3
	- seaduse dispositiivsuse põhimõte (§ 5)	1	2	3
	- hea usu põhimõte (§ 6)	1	2	3
	- mõistlikkuse põhimõte (§ 7)	1	2	3
	- leping (§§ 8-34)	1	3	3
	- tüüptingimused (§§ 35-45)	1	2	3
	- sidevahendi abil sõlmitud lepingud (§§ 52-62)	1	2	3
	- kohustuse rikkumine (§ 100)	1	3	3
	- õiguskaitsevahendid kohustuse rikkumisel (§ 101)	1	3	3
	- kõrvalkohustused (§ 141)	1	3	3
	- käendus (§§ 142-154)	1	3	3
	- garantii (§ 155)	1	3	3
	- võlasuhte õiguste ja kohustuste üleminek (§§ 164-179)	1	3	3
	- võlasuhte lõppemine (§§ 186-207)	1	3	3
	- müügileping (§§ 208-253)	1	3	3
	- kinkelepingu mõiste (§ 259)	1	2	3
	- üürileping (§§ 271-338)	1	3	3
	- rendileping (§§ 339-360)	1	3	3
	- ehitise ajutise kasutamise leping (§§ 379-388)	1	2	3
	- ehitise tasuta kasutamise leping (§§ 389-395)	1	3	3
	- kindlustusväärus (§§ 479-482)	1	2	3
	- käsundusleping (§§ 619-634)	1	2	3
	- maaklerileping (§§ 658-669)	1	2	3
	- käsundita asjaajamine (§§ 1018-1026)	1	2	3
	- kahju õigusvastane tekitamine (§ 1043-1055)	1	2	3
31.	Äriseadustik			
	- ettevõtja (§ 1)		1	2
	- äriühingute liigid (§ 2)		1	2
	- füüsilisest isikust ettevõtja (§ 3)		1	2
	- ärinimi (§ 7)		1	2
	- prokuura (§§ 16-21)		1	2
	- osäühing (kapitali suurendamine ja vähendamine, juhatuse ja nõukogu volitused ning kohustused, osakapitali tõstmine, mitterahaline sissemakse kinnisasjana)		1	2
	- aktsiaselts (kapitali suurendamine ja vähendamine, juhatuse ja nõukogu volitused ning kohustused, osakapitali tõstmine, mitterahaline sissemakse kinnisasjana)		1	2
32.	Vabariigi Valitsuse 24.01.2005 määrus nr 36 "Katastriüksuse sihtostarvele liigid ja nende määramise alused"	3	3	3

33.	Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 määrus nr 38 "Eluruumidele esitatavad nõuded"	3	3	3
-----	--	---	---	---

X 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.	Meekonnatöö alused (meeskonnatöö mõiste ja tunnused; meeskonna arengustaadiumid; rollid meeskonnas; meeskonna juhtimine)	3	3	3
3.	Arvuti kasutamise oskus tasemel AO1-AO7, AO12	3	3	3
4.	Eesti keele oskus (kirjalik ja suuline) tasemel C1	3	3	3
5.	Fotograafia ja fototöötamise algetadmised (objektile iseloomulike joonte ja defektide välja toomine, fototöötlus jms)	3	3	3
6.	Töö registritega <ul style="list-style-type: none"> - maakataster - kinnistusraamat - ehitisregister - muud registrid (kultuurimälestiste register, keskkonnaregister, riigi kinnisvararegister, PRIA registrid jms) 	3 3 3 2	3 3 3 3	3 3 3 3