EESTI KINNISVARA HINDAJATE ÜHING
ESTONIAN ASSOCIATION OF APPRAISERS
ANNO 1995

KINNITATUD
Arhitektuuri, Geomaatika,
Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu
22.11.2022 otsusega nr 45
VIIMATI MUUDETUD
11.11.2025 otsusega nr 60

KUTSE ANDMISE KORD
kinnisvara nooremhindaja, kinnisvara hindaja ja vara hindaja kutsetele

1 ÜLDOSA

1.1 Kutse andmise kord (edaspidi kord) reguleerib järgmiste kutsete andmise korraldamist:
1) Kinnisvara nooremhindaja, tase 5
2) Kinnisvara hindaja, tase 6
3) Vara hindaja, tase 7

1.2 Iga kutse kompetentsusnõuded on kehtestatud kutsestandardis. Kompetentsuse hindamise positiivse tulemusena väljastatakse kutsetunnistus.

1.3 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing on punktis 1.1 loetletud kutsete kutset andev organ ehk kutse andja (edaspidi KA ja/või EKHÜ).

1.4 Kutse- ja hindamiskomisjon(id) lähtub (lähtuvad) oma töös kutseseadusest, kutse andmise korrast ja kutsekomisjoni töökorrast, kutsestandardist jm kutse andja kehtestatud juhenditest.

1.5 Kutse esmakordne taotlemine ja taastõendamine võivad eeltingimuste ja vormide poolest erineda.

1.6 Kutse taotlemine ja tõendamine, sh taastõendamine, on taotlejale tasuline (vastavalt kutseseaduse § 17 lõikele 2), tasu suuruse kinnitab Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu (edaspidi kutsenõukogu) KA ettepaneku alusel. EKHÜ liikmetele kehtib kutse andmise tasu soodustus. Soodustus võimaldatakse EKHÜ omavahenditest.

1.7 Taotlemise dokumente menetletakse haldusmenetluse seaduse sätetele vastavalt, arvestades korrast tulenevaid täpsustavaid tingimusi.

1.8 Korra ja selle muudatused kinnitab kutsenõukogu ning need jõustatakse kutsenõukogu koosolekule järgneval kutse andmise väljakuulutamisel, v.a kutsekomisjoni koosseisu muudatused, mis jõustuvad kutsenõukogu otsuse tegemise hetkest.

2 KUTSE TAOTLEMISE JA TAASTÕENDAMISE EELTINGIMUSED JA ESITATAVAD DOKUMENDID

2.1 Kutse taotlemise eeltingimused, sh kvalifikatsiooninõuded haridusele ja töökogemusele

2.1.1 Kutsete kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6 ja vara hindaja, tase 7 taotlemise kvalifikatsiooninõuded haridusele ja töökogemusele on kehtestatud vastavates kutsestandardites.

2.1.2 Kinnisvara hindaja, tase 6 ja vara hindaja, tase 7 saavad taotleda kutsekompetentsuse hindamise tulemuste alusel kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutsekvalifikatsiooni, kui tulemused vastavad kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutse saamiseks vajalikule tasemele.

2.1.3 Vara hindaja, tase 7 saab taotleda kinnisvara hindaja, tase 6 kutset vastavalt taastõendajatele esitatavatele nõuetele.

2.1.4 Kui isiku kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6 või vara hindaja, tase 7 kutsetunnistus on kehtetuks tunnistatud, ei saa seda uuesti taotleda enne, kui kehtetuks tunnistamise otsuse kehtima hakkamisest on möödas 3 aastat.

2.2 Kutse taotlemiseks esitatavad dokumendid (kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis):

2.2.1 Kinnisvara nooremhindaja, tase 5, kutse taotlemiseks esitatavad dokumendid:

1) avaldus kohustuslikul dokumendivormil, mis on kättesaadav ühingu veebilehel,
2) tööalase tegevuse kirjeldus ja täiendkoolituste loetelu kohustuslikul dokumendivormil, mis on kättesaadav ühingu veebilehel,
3) koopia isikut tõendavast dokumendist (pass või ID kaart),
4) väljavõte taotleja kohta Maksu- ja Tolliameti töötamise registrist (töötamise algusaeg ja seos kinnisvara hindamisega),
5) haridust tõendava(te) dokumendi (dokumentide) koopia(d) või väljavõte Eesti.ee riigiportaalist,
6) täiendkoolitus(t)e läbimist või varasemat kvalifikatsiooni tõendavate dokumentide koopiad vastavalt *Kutseliste hindajate täiendõppe alused ja kord* sätestatule,
7) näidistöö, mis on koostatud vastavalt *Näidistööde juhendile*,
8) kui kutse taotleja ei ole Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige, siis vähemalt kahe spetsialisti (kutselise hindaja, Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liikme, riigi või kohaliku omavalitsuse töötaja või krediidiasutuse töötaja, kelle pädevuses on varade hindamine) kinnitus, et taotleja tööalane tegevus on seotud vara hindamisega,
9) RICS kutsetunnistust (kinnisvara hindamise valdkond) omav taotleja võib taotluste esitamise tähtajaks kutsekomisjonile vabatahtlikult esitada lisaks punktis 7 toodud näidistööle *portfolio* rahvusvahelistest töödest (projektid, tehtud tööd, tulemus jne) tööalase kogemuse tõendamiseks.

2.2.2 Kinnisvara hindaja, tase 6 ja vara hindaja, tase 7 kutse taotlemiseks esitatavad dokumendid:

1) avaldus kohustuslikul dokumendivormil, mis on kättesaadav ühingu veebilehel,
2) tööalase tegevuse kirjeldus ja täiendkoolituste loetelu kohustuslikul dokumendivormil, mis on kättesaadav ühingu veebilehel,
3) koopia isikut tõendavast dokumendist (pass või ID kaart),
4) haridust tõendava(te) dokumendi (dokumentide) koopia(d) või väljavõte Eesti.ee riigiportaalist,
5) täiendkoolitus(t)e läbimist või varasemat kvalifikatsiooni tõendavate dokumentide koopiad vastavalt *Kutseliste hindajate täiendõppe alused ja kord* sätestatule,
6) näidistööd, mis on koostatud vastavalt *Näidistööde juhendile*,
7) kui kutse taotleja ei ole Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige, siis vähemalt kahe spetsialisti (kutselise hindaja, Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liikme, riigi või kohaliku omavalitsuse töötaja või krediidiasutuse töötaja, kelle pädevuses on varade hindamine) kinnitus, et taotleja tööalane tegevus on seotud vara hindamisega,

8) RICS kutsetunnistust (kinnisvara hindamise valdkond) omav taotleja võib taotluste esitamise tähtajaks kutsekomisjonile vabatahtlikult esitada lisaks punktis 6 toodud näidistöödele portfoolio rahvusvahelistest töödest (projektid, tehtud tööd, tulemus jne) tööalase kogemuse tõendamiseks.

2.3 Kutse taastõendamise eeltingimused, sh kvalifikatsiooninõuded haridusele ja töökogemusele

2.3.1 Kutsete Kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6 ja vara hindaja, tase 7 kvalifikatsiooninõuded haridusele ja töökogemusele on esitatud vastavates kutsestandardites.

2.3.2 Kutse taastõendamiseks käesoleva korra punktis 3.3 nimetatud kutsealase vestlusega peab taotlejal olema läbitud auditeerimine *Kutseliste hindajate aruandluse ja auditeerimise kord* sätestatud tingimustel, mille tulemus on vähemalt hea. Auditeerimise eelduseks on aruandlusperioodil tähtajaks esitatud aruanded vastavalt *Kutseliste hindajate aruandluse ja auditeerimise kord* sätestatule. Kutse taastõendamiseks käesoleva korra punktis 3.2 nimetatud kirjaliku ja suulise eksamiga auditeerimise läbimise kohustust ei ole.

2.3.3 Kui isiku kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6 või vara hindaja, tase 7 kutsetunnistus on kehtetuks tunnistatud, ei saa seda taastõendada.

2.3.4 Kutsekomisjonil on õigus taastõendajana käsitleda kutse taotlejaid, kelle kutsetunnistuse kehtivus on lõppenud, kuid kelle tööalane tegevus on pärast kutsetunnistuse lõppemist ühe aasta vältel seotud hindamisega või kelle eemalviibimine kutsealalt ühe aasta vältel on muul viisil põhjendatud.

2.4 Kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6 ja vara hindaja, tase 7 kutse taastõendamiseks esitatavad dokumendid (kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis):

1) avaldus ühele kutsetasemele kohustuslikul dokumendivormil, mis on kättesaadav ühingu veebilehel,
2) tööalase tegevuse kirjeldus ja täiendkoolituste loetelu kohustuslikul dokumendivormil, mis on kättesaadav ühingu veebilehel,
3) koopia isikut tõendavast dokumendist (pass või ID kaart),
4) täiendõppe läbimist ja varasemat kvalifikatsiooni tõendavate dokumentide koopiad vastavalt *Kinnisvara hindajate täiendõppe alused ja kord* sätestatule,
5) kutsealasele vestlusele pääsemiseks auditeerimise läbimist tõendavad dokumendid,
6) taotleja võib taotluste esitamise tähtajaks kutsekomisjonile esitada kaks tema poolt koostatud EVS 875 nõuetele ja taotletavale kutsetasemele vastavat näidistööd, mis võetakse aluseks kutsealase vestluse läbiviimisel,
7) RICS kutsetunnistust (kinnisvara hindamise valdkond) omav taotleja võib taotluste esitamise tähtajaks kutsekomisjonile vabatahtlikult esitada lisaks punktis 6 toodud näidistöödele portfoolio rahvusvahelistest töödest (projektid, tehtud tööd, tulemus jne), mis on kutsealase vestluse läbiviimisel täiendavaks osaks (lisaks käesoleva korra p.2.4. lg 6).

2.5 Käesolevas peatükis sätestatud nõuetele peab taotleja vastama avalduse esitamise ajal.

2.6 Esitatud dokumentide ja andmete õigsuse eest vastutab taotleja.

2.7 Kõik kutse taotlemiseks vajalikud dokumendivormid ning nõuded dokumentidele on leitavad kutse andja veebilehel https://ekhy.ee/regulatsioonid/kutse-andmine/.

3 TAOTLEJA KOMPETENTSUSE HINDAMINE

Hindamise korraldus ja tingimused on kirjeldatud hindamisstandardites, mis on leitavad kutse andja veebilehel: http://www.ekhy.ee/regulatsioonid/kutse-andmine/.

Kinnisvara hindamise kutseala kutsete kompetentsuse hindamismeetodid:

3.1 Kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6 ja vara hindaja, tase 7 taotlemisel:

- kirjalik eksam – ülesannete lahendamine vastavalt ette antud lähteandmetele
  ja
- suuline eksam – hindamiskomisjoni üldteoreetilistele ja kutsespetsiifilistele küsimustele vastamine

3.2 Kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6 ja vara hindaja, tase 7 taastõendamisel:

- kirjalik eksam – ülesannete lahendamine vastavalt ette antud lähteandmetele
  ja
- suuline eksam – hindamiskomisjoni üldteoreetilistele ja kutsespetsiifilistele küsimustele vastamine

3.3 Kui kutse kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6 või vara hindaja, tase 7 taastõendajal on täidetud auditeerimise ja aruandluse nõuded (vt ka käesoleva korra p 2.3.2), hinnatakse kompetentsust kutsealase vestlusega - hindamiskomisjoni üldteoreetilistele ja kutsespetsiifilistele küsimustele vastamine.

4 KUTSE ANDMISE VÄLJAKUULUTAMINE JA DOKUMENTIDE MENETLEMINE

4.1 KA kuulutab kutse andmise välja vähemalt üks kord aastas.

4.2 KA loob oma kodulehele kataloogi „Kutse andmine“, kus avalikustab ajakohase teabe:

1) avalduste ja dokumentide vastuvõtu koha ja tähtajad ning esitamise viisid,
2) hindamiste toimumise ajad,
3) tasu suuruse kutse andmisega seotud kulude katteks,
4) muu kutse andmise korraldust ning tingimusi puudutav teave.

4.3 KA töötab välja dokumentide menetlemise korra.

4.4 *Dokumentide menetlemise korras* sätestatakse:

1) avalduste ja dokumentide registreerimine,
2) dokumentide olemasolu ja nõuetele vastavuse kontroll,
3) dokumentide menetlemisega seotud tähtajad, sh dokumentide esitamisel ilmnenud puuduste kõrvaldamise tähtaeg ning taotleja teavitamine.

5 KUTSE ANDMISE OTSUSTAMINE JA KUTSETUNNISTUSE VÄLJASTAMINE

5.1 Kutsekomisjon teeb kutse andmise või mitteandmise otsuse hindamistulemuste põhjal iga taotleja kohta eraldi.

5.2 KA teatab otsusest taotlejale. Kutse mitteandmise otsust põhjendatakse kirjalikult.

5.3 Taotlejal on õigus esitada kaebus hindamisprotsessi kohta kutsekomisjonile.

5.4 Taotlejal on õigus vaidlustada kutsekomisjoni otsus taotlevale isikule kutse andmise või andmata jätmise kohta haldusmenetluse seaduses sätestatud tingimustel ja korras vaide

esitamisega kutse andjale või kaebusega halduskohtusse halduskohtumenetluse seaduse alusel.

5.5 Taotlejal on õigus kutsekomisjoni vaideotsus edasi kaevata halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras halduskohtusse.

5.6 Kutse andja sisestab kutse taotleja ees- ja perekonnanime ning isikukoodi, selle puudumisel sünniaja, kutsetunnistuse väljaandja, antud kutse ja kutsetaseme ning kehtivusaja alguse ja lõpu kutseregistrisse 10 tööpäeva jooksul, arvates kutseregistrisse kande tegemise aluseks oleva otsuse tegemisest. Trükitud kutsetunnistused väljastab kutse andjale Kutsekoda.

5.7 Paberkandjal kutsetunnistuse väljastab kutse saanud isikule tema taotlusel kutse andja. Kutse andja väljastab kutsetunnistuse 30 päeva jooksul pärast kutse andmise otsuse vastuvõtmist.

5.8 Kutse andjal on kutsekomisjoni ettepanekul õigus tunnistada kutsetunnistus kehtetuks, kui:

1) kutsetunnistus on saadud pettuse teel,
2) kutsetunnistus on välja antud võltsitud või valeandmeid sisaldava dokumendi alusel,
3) kutset omava isiku tegevus ei vasta kutsestandardiga sätestatud normidele.

5.9 Kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamisel peab kutsekomisjon andma isikule võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamuse ja vastuväited. Kutsekomisjon võib kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamisel tugineda kolmandate isikute (nt Aukohus) seisukohtadele.

5.10 Kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamisel kustutatakse see kutseregistrist ning KA teatab otsusest asjaomasele isikule tähtkirjaga ja avaldab sellekohase kuulutuse Ametlikes Teadaannetes (http://www.ametlikudteadaanded.ee/).

5.11 Kutsetunnistuse omanik võib taotleda kutsetunnistuse duplikaadi väljaandmist kutseregistri volitatud töötlejalt.

6 KUTSETUNNISTUSE KEHTIVUSAEG

Kutsetunnistuse kehtivusaja alguseks loetakse kutsekomisjoni otsuse kuupäeva.
Kinnisvara nooremhindaja, tase 5; kinnisvara hindaja, tase 6; vara hindaja, tase 7 kutsetunnistus kehtib 5 (viis) aastat.

7 KUTSEKOMISJON

7.1 Kutse andja moodustab kutse andmise erapooletuse tagamiseks kutsekomisjoni. Kutsekomisjoni volitused kehtivad kutse andja kutse andmise õiguse kehtivuse lõppemiseni. Kutsekomisjon lähtub oma töös kutseseadusest, kutse andmise korrast ja kutsekomisjoni töökorrast, kutsestandardist jm. kutse andja kehtestatud juhenditest. Kutsekomisjoni tööd korraldab kutse andja.

7.2 Kutsekomisjon töötab välja kutse- ja hindamiskomisjoni töökorra, kus sätestatakse:

1) kutsekomisjoni esimehe ja aseesimehe valimine ja kvoorumi määratlemine,
2) kutsekomisjoni otsuste vastuvõtmine ja protokollimine,
3) taotleja avalduse ja muude dokumentide vastuvõtmise ning menetlemise korraldamine,
4) hindamiskomisjoni moodustamine, ülesanded ja töö korraldamine,
5) kutse- ja hindamiskomisjoni liikmete töö tasustamise põhimõtted.

7.3 Kutsekomisjoni koosseis

Kutsekomisjoni koosseisu kuuluvad järgmised isikud, kes esindavad alljärgnevaid institutsioone:

1) Mirje Kallaste, kutsekomisjoni esimees
   Töötajate/spetsialistide esindaja: Domus Kinnisvara Vahendus OÜ
2) Kristin Rammo, kutsekomisjoni aseesimees
   Kutse- ja erialaliidu esindaja: ERI Kinnisvara OÜ
3) Andres Juss, kutsekomisjoni liige
   Tööandjate esindaja: Inseneribüroo STEIGER OÜ
4) Kristina Prunbach, kutsekomisjoni liige
   Kliendi ja tarbija esindaja: Eesti Pangaliit
5) Madis Kotsar, kutsekomisjoni liige
   Riigi esindaja: Maa- ja Ruumiamet

7.4 Nõuded kutsekomisjoni liikmetele

1) Kutsekomisjoni liige peab omama ülevaadet kutsesüsteemist.
2) Kutsekomisjoni liige peab omama ülevaadet kinnisvara hindamise kutsealase kompetentsuse hindamise põhimõtetest.
3) Kutsekomisjoni liige peab olema sobivate isikuomaduste ja hoiakutega ning tegutsema erapooletult.

8 HINDAMISKOMISJON

8.1 Kutsekomisjon moodustab kutse taotleja kompetentsuse hindamiseks hindamiskomisjoni. Hindamiskomisjon koosneb kuni kuuest liikmest. Hindamiskomisjoni liikmete kompetentsus peab kogumis vastama järgmistele nõuetele:

1) kutsealane kompetentsus,
2) kutsesüsteemialane kompetentsus,
3) hindamisalane kompetentsus.

8.2 Hindamiskomisjoni liikmed peavad olema sobivate isikuomaduste ja hoiakutega ning tegutsema erapooletult.

9 KUTSE ANDMISE DOKUMENTEERIMINE JA DOKUMENTIDE SÄILITAMINE

KA dokumenteerib kutse andmisega seotud tegevuse kutseasutuse välja töötatud dokumendivormide järgi ja määratud ulatuses ning dokumente säilitatakse Kutsekoja kinnitatud dokumentide säilitamise korras sätestatud aja jooksul, kui õigusaktides ei ole tähtaegu sätestatud.