



KINNITATUD

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu  
kutsekomisjoni 08.01.2024 otsusega

## HINDAMISSTANDARD

### Kinnisvara nooremhindaja, tase 5

<b>Kutsestandardi nimetus</b>	Kinnisvara nooremhindaja, tase 5
<b>Esmane/töömaailma kutse</b>	Töömaailma kutse
<b>EKR tase</b>	5

Sisukord:

1. Üldine informatsioon
2. Hindamise kriteeriumid ja hindamise meetodid
3. Hindamise korraldus
4. Hindamisjuhend hindajale

### 1. Üldine informatsioon

#### 1.1. Hindamise eesmärgid

Hindamisstandard on koostatud Kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutse taotlejate kompetentsuse hindamiseks.

Hindamine viiakse läbi kutse andmise vooru raames kutse andja poolt määratud ajal ja kohas, vähemalt ühel korral aastas.

#### 1.2. Hindajad

Hindamist teostab kutsekomisjoni poolt moodustatud hindamiskomisjon, mis koosneb kinnisvara nooremhindaja kutse andmiseks kompetentside hindamiseks sõltumatutest ja kompetentsetest esindajatest. Hindamiskomisjon on kuni kuueliikmeline.

#### 1.3. Hinnatavad kompetentsid

Kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutse taotlejad peavad kutse saamiseks tõendama kutsestandardis toodud kompetentse.



## 2. Hindamise meetodid ja nende kirjeldus

Kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutsealaseid kompetentse hinnatakse järgmiste meetoditega:

- Kutseksam (kirjalik ja suuline osa)
- Kutsealane vestlus

### **2.1. Meetod 1 – kutseksami kirjalik osa**

#### **Eesmärk**

Kirjaliku osa eesmärgiks on kontrollida, kas ja millises ulatuses kutse taotleja valdab tööks vajalikke üldteoreetilisi ja kutsespetsiifilisi teadmisi ja oskusi.

#### **Kirjeldus**

Kirjalik eksam koosneb kahest osast:

1. Hindamisülesande lahendamine vastavalt ette antud lähteandmetele.
2. Praktiline ülesanne, mis hõlmab kinnisvaraalase informatsiooni kogumist avalikest registritest ja muudest andmeallikatest ning selle informatsiooni kasutamist (mõistmist).

#### **Tulemus**

1. Kutseksami kirjaliku osa tulemusi hindab osade kaupa vähemalt kaks hindamiskomisjoni liiget. Mõlemad neist vormistavad iga hinnatud töö kohta kirjaliku arvamuse. Lõplik hinnang leitakse tulemuste aritmeetilise keskmisena, kui tulemuste erinevus ei ole rohkem kui 20 punkti. Suurema erinevuse korral annab lõpliku hinnangu hindamiskomisjon.
2. Kirjaliku osa eest on võimalik saada maksimaalselt 100 punkti. Mõlemad kutseksami kirjalikud osad omavad võrdset kaalu. Kutseksami kirjalik osa loetakse sooritatuks, kui tulemus on vähemalt 70% maksimaalsest tulemusest ja iga osa vastuse eest on saadud vähemalt 50% maksimaalsest tulemusest. Kutseksami kirjaliku osa sooritanu lubatakse kutseksami suulisele osale.
3. Juhul, kui eksamiga taastõendaja on kutseksami kirjaliku osa eest saanud vähemalt 80% maksimaalsest tulemusest, ei pea taotleja kutseksami suulist osa sooritama.



## **2.2. Meetod 2 – kutseeksami suuline osa**

### **Eesmärk**

Kutseeksami suulise osa eesmärk on kontrollida, kas ja millises ulatuses kutse taotleja valdab tööks vajalikke üldteoreetilisi ja kutsespetsiifilisi teadmisi ja oskusi.

### **Kirjeldus**

1. Kutseeksami suulise osa käigus toimub programmis *Teoreetiliste teadmiste ja oskuste nõuded* (kättesaadav kutse andja kodulehel [www.ekhy.ee](http://www.ekhy.ee)) toodud teemade kontrollimine.
2. Kinnisvara nooremhindaja kutseeksami suulisel osal esitatakse 15 küsimust. Kõik küsimused omavad võrdset kaalu.

### **Tulemus**

1. Kutseeksami suulise osa igat küsimust hindab kaks hindamiskomisjoni liiget. Mõlemad neist annavad iseseisvalt hinde vahemikus 0-100. Kui hinne on alla 100 punkti, annab üks hindaja lühikommentaari puuduste kohta.
2. Kutseeksami suulise osa eest on võimalik saada 100 punkti. Kutseeksami suuline osa loetakse sooritatuks, kui tulemus on vähemalt 70% maksimaalsest tulemusest.
3. Ebaõnnestunud suulise eksami puhul on võimalik sooritada suuline eksam ühekordselt uuesti järgmises kutse andmise voorus.

## **2.3. Meetod 3 – taastõendaja kutsealane vestlus**

### **Eesmärk**

Kutsealase vestluse eesmärk on kontrollida, kas ja millises ulatuses kutse taotleja valdab tööks vajalikke üldteoreetilisi ja kutsespetsiifilisi teadmisi ja oskusi.

### **Kirjeldus**

1. Kutsealane vestlus on üles ehitatud taastõendaja poolt koostatud ja kutsekomisjonile taotluse esitamise tähtajaks vabatahtlikult esitatud kahe EVS 875 nõuetele ja kinnisvara nooremhindaja kutsetasemele vastava näidistöö põhjal.
2. Kutsealase vestluse arendamiseks võivad komisjoni liikmed esitada küsimusi Eesti varahindamise standardites EVS 875 käsitletud teemade kohta, mis põhinevad programmil *Teoreetiliste teadmiste ja oskuste nõuded*.



## Tulemus

1. Kutsealase vestluse iga küsimust hindab vähemalt kaks hindamiskomisjoni liiget. Koondhinnang igale küsimusele antakse hinnangu andnud hindamiskomisjoni liikmete poolt konsensuse alusel, selle puudumisel otsustab hindamiskomisjon. Kõik küsimused omavad võrdset kaalu. Kutsealase vestluse koondhinne on üksikute küsimuste hinnete aritmeetiline keskmine.
2. Juhul kui kutsealane vestlus toimub taotleja poolt esitatud näidistööde alusel, antakse hindamiskomisjoni poolt hinnang nii esitatud näidistööde vastavusele EVS 875 nõuetele, kutsealase vestluse käigus esitatavate küsimuste vastustele kui ka näidistööga seotud põhjendustele. Kutsealase vestluse iga küsimust hindab vähemalt kaks hindamiskomisjoni liiget. Koondhinnang igale küsimusele antakse hinnangu andnud hindamiskomisjoni liikmete poolt konsensuse alusel, selle puudumisel otsustab hindamiskomisjon. Koondhinnangu esitatud näidistöödele annab hindamiskomisjon konsensuse alusel. Taotleja poolt esitatud näidistööde alusel peetava kutsealase vestluse koondhinne koosneb 50% osas üksikute küsimuste hinnete aritmeetilisest keskmisest ning 50% osas esitatud näidistöödele ja nendega seotud põhjendustele antavast hinnangust.
3. Kutsealase vestluse eest on võimalik saada 100 punkti. Kutsealane vestlus loetakse sooritatuks, kui tulemus on vähemalt 70% maksimaalsest tulemusest.

## 3. Hindamise korraldus

### 3.1. Kutse taotlemine

#### 3.1.1. Kutse esmakordne taotlemine

Kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutse taotleja peab vastama kutse andmise korras sätestatud tingimustele.

#### 3.1.2. Kutse taastõendamine

Nooremhindaja, tase 5 kutse taastõendamine toimub vastavalt kutse andmise korras sätestatud nõuetele

### 3.2. Dokumentide läbivaatamine

1. Kutse taotleja esitab kutse andja poolt veebilehel avaldatud tähtajaks kutse taotlemise avalduse koos nõutud dokumentidega. Taotlus on võimalik esitada ühele kutsetasemele.
2. Kutse taotlemise dokumendid esitatakse kohustuslikel dokumendivormidel, mis on kättesaadavad kutse andja veebilehel. Kohustuslikke dokumendivorme ei ole lubatud muuta, taotleja lisab nõutud, täpsed andmed.



3. Kutse taotlemise dokumendid esitatakse elektrooniliselt digitaalselt allkirjastatuna kutse andja e-posti aadressile.
4. Kui esitatud dokumentides on puudujääke, informeeritakse kutse taotlejat sellest. Dokumentide täiendamise tähtajaks on kuni 7 päeva. Kui puudusi ei kõrvaldata tähtaegselt, jäetakse avaldus läbi vaatamata.
5. Kutsekomisjon, olles dokumendid läbi vaadanud, otsustab kutse taotleja lubamise kutseksamile.
6. Teated ja otsused edastatakse taotlejale kutse taotlemise avaldusel esitatud e-posti aadressil. Sellega loetakse edastatud teated ametlikult edastatuks.

### 3.3. Kutseksami kirjalik osa

1. Kutseksami kirjaliku osa toimumise aja ja koha määrab kutse andja. Küsimustele vastamine toimub arvutis vastava programmi vahendusel. Toimumise täpne aeg ja koht teatatakseksamile lubatud kutse taotlejale hiljemalt 10 päeva enne eksami toimumist.
2. Kutseksamit sooritama tulles esitab taotleja hindamiskomisjonile kehtiva isikut tõendava dokumendi.
3. Kutseksami kirjaliku osa alguses antakse igale sooritajale üle eraldi kinnises ümbrikus unikaalne kood. Kutseksamil osalejate koodi ei või avalikustada enne kutseksami suulise osa toimumist.
4. Igal kutseksamil osalejale on kohustus varustada tema poolt tehtud kirjalik töö antud koodiga. Hindamiskomisjonil on õigus koodiga varustamata töö jätta läbi vaatamata.
5. Igal kutseksami kirjalikul osal osalenul on õigus temale antud koodi alusel teada saada oma eksami tulemus ja hindamiskomisjoni otsus hiljemalt 14 päeva jooksul eksami toimumisest. Kutse andja võib veebilehel avaldada kutseksami suulisele osale lubatute nimed või avaldada veebilehel kutseksami kirjaliku osa tulemused koodide alusel, edastades kutse taotlejale teate tulemuste asukoha kohta veebilehel taotleja poolt kutse taotlemise avaldusel esitatud e-posti aadressile.
6. Hindamiskomisjonil on õigus kõrvaldada osaleja, kes rikub eksamikorda. Eksamikorra rikkumiseks loetakse:
  - lubamatute abivahendite kasutamine;
  - teiste kutseksamil osalejate, komisjoni liikmete ja kutseksami läbiviimise häirimine;
  - hindamiskomisjoni liikmete korralduste eiramine, mittetäitmine;
  - ebaväärakas käitumine.



Kui taotleja eemaldatakse kutseksamilt eksamikorra rikkumise tõttu, siis loetakse kutseksam mittesooritatuks.

7. Mõjuva põhjusega kutseksamile mitteilmumisel loetakse kutseksam mittesooritatuks.

8. Kutseksami kirjaliku osa sooritamisel on osalejal õigus küsimuse täpsustamiseks pöörduda kutseksamil viibivate hindamiskomisjoni liikmete poole.

9. Kutseksami kirjalik osa koosneb järgmistest osadest:

a) I osa kestvus kuni 2 tundi, maksimumpunktide arv 100.

b) II osa kestvus kuni 2 tundi, maksimumpunktide arv 100.

10. Kutseksami kirjaliku osa sooritajal on õigus väljuda ruumist ainult kutseksami erinevate osade vahelisel ajal. Kirjaliku eksami osade vahel on vaheaeg 15 minutit.

11. Kutseksami küsimused ja vastused koostab hindamiskomisjon. Küsimused ja vastused peavad olema hindamiskomisjoni liikmetel teada hiljemalt kutseksami toimumise ajaks. Hindamiskomisjoni liikmed kohustuvad hoidma kutseksami küsimusi ja vastuseid saladuses.

12. Kutseksamil osalejale ei ole lubatud teha eksamitööde koopiaid (failide elektroonilised koopiaid, fotokoopiaid vm) ega salvestisi ja eksamimaterjale eksamiruumist välja viia.

13. Kutseksami kirjaliku osa töid kutse taotlejale ei väljastata. Vajadusel on kutse taotlejal võimalik tööga tutvuda Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu ruumides.

### **3.4. Kutseksami suuline osa**

1. Kutseksami suulise osa toimumise täpne päev, koht ja kellaaeg täpsustatakse ning teatatakse kirjaliku eksami läbinud kutse taotlejale peale kutseksami kirjaliku osa hindamise toimumist.

2. Kutseksamit sooritama tulles esitab taotleja hindamiskomisjonile kehtiva isikut tõendava dokumendi.

3. Hindamiskomisjonil on õigus kõrvaldada osaleja, kes rikub eksamikorda. Eksamikorra rikkumiseks loetakse:

- lubamatute abivahendite kasutamine;
- teiste kutseksamil osalejate, komisjoni liikmete ja kutseksami läbiviimise häirimine;
- hindamiskomisjoni liikmete korralduste eiramine, mittetäitmine;
- ebaväärikas käitumine.

Kui taotleja eemaldatakse kutseksamilt eksamikorra rikkumise tõttu, siis loetakse kutseksam mittesooritatuks.



4. Kutseeksami suuline osa salvestatakse. Salvestust võib kasutada hindamiskomisjon hinnangu andmisel ja kutsekomisjon vaidluste lahendamisel. Kutseeksami suulise osa salvestisi kutse taotlejale ei väljastata.
5. Kutseeksami suuline osa toimub individuaalselt või kahest taotlejast koosnevas grupis.
6. Kutseeksami suulise osa läbiviimise aeg on järgmine:
  - a) 20 minutit 1 taotleja korral;
  - b) 40 minutit 2 taotleja korral.
7. Mõjuva põhjuseta kutseeksamile mitteilnumisel loetakse kutseksam mittesooritatuks.

### **3.5. Taastõendaja kutsealane vestlus**

1. Kutse taotleja esitab kutse andja poolt veebilehel avaldatud tähtjaks kutse taotlemise avalduse koos nõutud dokumentidega.
2. Kutse taotlemise dokumendid esitatakse kohustuslikel dokumendivormidel, mis on kättesaadavad kutse andja veebilehel. Kohustuslikke dokumendivorme ei ole lubatud muuta, taotleja lisab nõutud, täpsed andmed.
3. Kutse taotlemise dokumendid esitatakse elektrooniliselt digitaalselt allkirjastatuna kutse andja e-posti aadressile.
4. Kui esitatud dokumentides on puudujääke, informeeritakse kutse taotlejat sellest. Dokumentide täiendamise tähtjaks on kuni 7 päeva. Kui puudusi ei kõrvaldata tähtaegselt, jäetakse avaldus läbi vaatamata.
5. Kutsekomisjon, olles dokumendid läbi vaadanud, otsustab kutse taotleja lubamise kutsealasele vestlusele.
6. Teated ja otsused edastatakse taotlejale kutse taotlemise avaldusel esitatud e-posti aadressil. Sellega loetakse edastatud teated ametlikult edastatuks.
7. Kutsealase vestluse toimumise täpne päev, koht ja kellaaeg täpsustatakse ning teatatakse igale avalduse esitanule peale kutseeksami kirjaliku osa hindamise toimumist.
8. Kutsealast vestlust sooritama tulles esitab taotleja hindamiskomisjonile kehtiva isikut tõendava dokumendi.
9. Hindamiskomisjonil on õigus kõrvaldada osaleja, kes rikub eksamikorda. Eksamikorra rikkumiseks loetakse:
  - lubamatute abivahendite kasutamine;
  - komisjoni liikmete ja kutsealase vestluse läbiviimise häirimine;
  - hindamiskomisjoni liikmete korralduste eiramine, mittetäitmine;
  - ebaväärakas käitumine.



Kui taotleja eemaldatakse kutsealaselt vestluselt eksamikorra rikkumise tõttu, siis loetakse kutsealane vestlus mittesooritatuks.

10. Kutsealane vestlus salvestatakse. Salvestust võib kasutada hindamiskomisjon hinnangu andmisel ja kutsekomisjon vaidluste lahendamisel. Kutsealase vestluse salvestisi kutse taotlejale ei väljastata.

11. Kutsealane vestlus toimub individuaalselt.

12. Kutsealase vestluse läbiviimise aeg on järgnev:

a) kuni 30 minutit 1 taotleja korral.

13. Mõjuva põhjuseta kutsealasele vestlusele mitteilmumisel loetakse kutseksam mittesooritatuks.

#### 4. Hindamisjuhend hindajale

Kutseksami sooritamisel hinnatakse iga hindamise meetodi tulemust eraldi.

Enne hindamist tutvuge:

- kutsestandardiga,
- kompetentsipõhise hindamise mõistete ja põhimõtetega,
- kutse andmise korra ja teiste kutse andmiseks vajalike regulatsioonidega,
- hindamise üldise informatsiooniga,
- hindamiskriteeriumidega,
- hindamismeetoditega,
- hindamise korraldusega,
- hindamisel kasutatavate dokumendivormidega.

Hindamise ajal

- taotleja poolt esitatud dokumentidega,
- taotleja poolt sooritatud kutseksami kirjaliku osa tulemustega,
- jälgige iga taotlejat hindamisprotsessis personaalselt,
- täitke iga taotleja kohta personaalne hindamisvorm,
- esitage vajadusel küsimusi hindamiskriteeriumide täitmise osas,
- hinnake iga hindamiskriteeriumi järgi,
- vormistage hindamistulemus.

Hindamise järel

- andke taotlejale konstruktiivset tagasisidet,
- vormistage hindamistulemus,
- edastage oma ettepanek kutse andmise kohta kutsekomisjonile