



KINNITATUD

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu  
kutsekomisjoni 29.04.2024 otsusega

## HINDAMISSTANDARD

### Vara hindaja, tase 7

<b>Kutsestandardi nimetus</b>	Vara hindaja, tase 7
<b>Esmane/töömaailma kutse</b>	Töömaailma kutse
<b>EKR tase</b>	7

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 Vara hindaja, tase 7 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 vara hindaja kutse andmiseks kompetentside hindamiseks sõltumatutest ja kompetentsetest esindajatest. Hindamiskomisjon on kuni kuueliikmeline.

#### 1.3. Hinnatavad kompetentsid

Vara hindaja, tase 7 kutse taotlejad peavad kutse saamiseks tõendama kutsestandardis toodud kompetentse.



## 2. Hindamise meetodid ja nende kirjeldus

Vara hindaja, tase 7 kutsealaseid kompetentse hinnatakse järgmiste meetoditega:

1. Kutseksam (kirjalik ja suuline osa)
2. 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**

Esmataotleja kirjalik eksam koosneb ühest osast:

1. Kahe hindamisülesande lahendamine vastavalt ette antud lähteandmetele.

Taastõendaja kirjalik eksam koosneb ühest osast:

1. Kahe hindamisülesande lahendamine vastavalt ette antud lähteandmetele.

#### **Tulemus**

1. Kutseksami kirjaliku osa tulemusi hindab ülesannete 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. Kui kutseksami kirjalik osa koosneb kahest ülesandest, omavad mõlemad ülesanded võrdset kaalu. Kutseksami kirjalik osa loetakse sooritatuks, kui tulemus on vähemalt 70% maksimaalsest tulemusest ja iga ülesande vastuse eest on saadud vähemalt 50% maksimaalsest tulemusest. Kutseksami kirjaliku osa sooritanu lubatakse kutseksami suulisele osale.
3. Juhul, kui kutseksami kirjaliku osa tulemus on vähemalt 60% maksimaalsest tulemusest ja iga ülesande vastuse eest on saadud vähemalt 50% maksimaalsest tulemusest, on kutse taotlejal võimalik taotleda 5. kutsetaseme kvalifikatsiooni. Suulist osa sooritama ei pea.
4. Juhul, kui eksamiga taastõendaja on kutseksami kirjaliku osa eest saanud vähemalt 80% maksimaalsest tulemusest, ei pea taotleja kutseksami suulist osa sooritama.



5. Juhul, kui eksamiga taastõendaja on kutseeksami kirjaliku osa eest saanud vähemalt 60% maksimaalsest tulemusest ja iga ülesande vastuse eest on saanud vähemalt 50% maksimaalsest tulemusest, on kutse taotlejal võimalik taotleda 6. kutsetaseme kvalifikatsiooni. Suulist osa sooritama ei pea.

## **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**

Vara hindaja kutseeksami suulisel osal esitatakse 20 küsimust: 10 küsimust Eesti varahindamise standarditest EVS 875 ja 10 ülejäänud küsimust programmis *Teoreetiliste teadmiste ja oskuste nõuded* (kättesaadav kutse andja kodulehel [www.ekhy.ee](http://www.ekhy.ee)) toodud teemadel. Kõik küsimused omavad võrdset kaalu.

### **Tulemus**

1. Kutseeksami suulise osa iga 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. Juhul, kui kutseeksami suulise osa tulemus on vähemalt 60% maksimaalsest tulemusest, on taotlejal võimalik taotleda 5. kutsetaseme kvalifikatsiooni.
4. Ebaõnnestunud suulise eksami puhul on võimalik sooritada suuline eksam ühekordselt uuesti järgmises kutse andmise voores.

## **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 vara hindaja 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.
4. Juhul, kui kutsealase vestluse tulemus on vähemalt 60% maksimaalsest tulemusest, on taotlejal võimalik taotleda 6. kutsetaseme kvalifikatsiooni.

## **3. Hindamise korraldus**

### **3.1. Kutse taotlemine**

#### **3.1.1. Kutse esmakordne taotlemine**

Vara hindaja, tase 7 kutse taotleja peab vastama kutse andmise korras sätestatud nõuetele.

#### **3.1.2. Kutse taastõendamine**

Vara hindaja (tase 7) kutse taastõendamine toimub vastavalt kutse andmise korras sätestatud nõuetele.



### 3.2. Dokumentide läbivaatamine

1. Kutse taotleja esitab kutse andja poolt veebilehel avaldatud tähtjaks 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 tähtjaks on kuni 7 päeva. Kui puudusi ei kõrvaldata tähtaegselt, jäetakse avaldus läbi vaatamata.
5. Kutsekomisjon, olles dokumendid läbi vaadanud, otsustab kutse taotleja lubamise kutseeksami.
6. Teated ja otsused edastatakse taotlejale kutse taotlemise avaldusel esitatud e-posti aadressil. Sellega loetakse edastatud teated ametlikult edastatuks.

### 3.3. Kutseeksami kirjalik osa

1. Kutseeksami kirjaliku osa toimumise aja ja koha määrab kutse andja. Küsimustele vastamine toimub arvutis vastava programmi vahendusel. Toimumise täpne aeg ja koht teatatakse eksamile lubatud kutse taotlejale hiljemalt 10 päeva enne eksami toimumist.
2. Kutseeksamit sooritama tulles esitab taotleja hindamiskomisjonile kehtiva isikut tõendava dokumendi.
3. Kutseeksami kirjaliku osa alguses antakse igale sooritajale üle eraldi kinnises ümbrikus unikaalne kood. Kutseeksamil osalejate koode ei või avalikustada enne kutseeksami suulise osa toimumist.
4. Igal kutseeksamil osalejal on kohustus varustada tema poolt tehtud kirjalik töö antud koodiga. Hindamiskomisjonil on õigus koodiga varustamata töö jätta läbi vaatamata.
5. Igal kutseeksami 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 kutseeksami suulisele osale lubatute nimed või avaldada veebilehel kutseeksami 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;
- ebaväärikas 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 kirjaliku osa maksimumpunktide arv esmataotlejale on 100 punkti.

10. Kutseksami kirjaliku osa maksimumpunktide arv taastõendajale on 100 punkti.

11. Kirjalik eksam toimub järgmise ajakava alusel:

- esimese hindamisülesande (võrdlusmeetod) lahendamine - 2 tundi 15 minutit,
- vaheaeg - 20 minutit,
- teise hindamisülesande (tulumeetod) lahendamine - 2 tundi 45 minutit.

12. 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.

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

14. 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. Kutseksami suuline osa salvestatakse. Salvestust võib kasutada hindamiskomisjon hinnangu andmisel ja kutsekomisjon vaidluste lahendamisel. Kutseksami suulise osa salvestisi kutse taotlejale ei väljastata.

5. Kutseksami suuline osa toimub individuaalselt või kahest taotlejast koosnevas grupis.

6. Kutseksami suulise osa läbiviimise aeg on järgmine:

a) 30 minutit 1 taotleja korral;

b) 60 minutit 2 taotleja korral.

7. Mõjuva põhjuseta kutseksamile mitteilmumisel 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 kutseksami 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;



- ebaväärikas 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 mitteilumisel 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 igat 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.