** Kinnisvara hindaja koolitus sügis 2021**

Maht: 40 (+4) akadeemilist tundi.

|  |  |
| --- | --- |
| **Toimumisaeg** | **Koht** |
| 17. september 2021 | Tallinn |
| 24. september 2021 | Tallinn |
| 01. oktoober 2021 | Tallinn |
| 08. oktoober 2021 | Tallinn |
| 11. oktoober 2021 | Tallinn |
| 15. oktoober 2021 | Tallinn |

**Koolituse päevakava:**

**SUUNATUD MOODULID:**

**08.10.21 pärastlõuna – KH6, VH7**

**11.10.21 hommikupoolik – KNH5**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **17.09.21** | 10.00-10.45  10.45-11.30  11.45-12.30  12.30-13.15 | **Majandusteoreetilised alused**  Makroökonoomika  - rahvamajanduse arvepidamissüsteemi  põhinäitajad  - sisemajanduse koguprodukt  - inflatsioon ja hinnaindeksid  - majandustsüklid  Mikroökonoomika  - turu olemus  - täieliku ja mittetäieliku konkurentsi turg  - nõudlus ja selle mõjurid  - pakkumine ja selle mõjurid  - turu tasakaal  - nõudluse ja pakkumise hinnaelastsus  - kinnisvaraturg mikroökonoomika kontekstis  Statistika  - keskmised, mahukeskmised, asendikeskmised  - variatsiooninäitarvud, dispersioon,  standardhälve  - aegridade analüüs, aegridade tasandamine  - nähtuste vaheliste seoste uurimine,  funktsionaalsed ja korrelatiivsed seosed  - praktilised näited | **Ene Kolbre,**  Emeriitprofessor  TTÜ Majandusteaduskond |
| LÕUNA | | | |
|  | 14.00-14.45  14.45-15.30  15.45-16.30  16.30-17.15 | **Planeeringute koostamine, menetlemine,**  **kehtestamine**  - uue planeerimisseaduse olulisemad muudatused võrreldes kehtiva õigusega  - planeerimisalase tegevuse korraldamine  - planeeringute liigid  - detailplaneering või projekteerimistingimused  - ehitusseadustiku olulisemad muudatused  võrreldes kehtiva õigusega  - ehitus- ja kasutusteatis  - ehitus- ja kasutusluba | **Raul Keba,**  Vandeadvokaat  RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo |
| **24.09.21** | 10.00-10.45  10.45-11.30  11.45-12.30  12.30-13.15 | **Õiguse üldküsimused**  - õiguse valdkonnad ja õigusharud  - õigusaktide süsteem  - kohtusüsteem  Tsiviilõiguse üldosa  - isikud ja nende liigid  - äriühingud  - asjad ja asja osad  - tehingud ja tahteavaldused  - tahteavalduste puudused  - esindamine ja volikirjad  - aegumine  Asjaõigus  - valdus ja kinnistusraamat  - kanded ja märked  - kinnistusraamatu parandamine  - omand ja selle kitsendused  - piiratud asjaõigused: servituudid, hüpoteegid jms. | **Indrek Lillo,**  Vandeadvokaat  Advokaadibüroo Lillo &  Partnerid |
| LÕUNA | | | |
|  | 14.00-14.45  14.45-15.30  15.45-16.30  16.30-17.15 | **EVS 875 Standardid**  - hindamise mõisted ja põhimõtted (EVS 875-1)  - varade liigid (EVS 875-2)  - hindamise alused (EVS 875-3)  - hindamise head tavad ja hindamistulemuste esitamine (EVS 875-4)  - hindamine laenamise eesmärgil (EVS 875-6)  - andmete kogumine ja analüüs, vara ülevaatus (EVS 875-10)  - võrdlusmeetod (EVS 875-11)  EVS 875 Standarditega eelnevalt tutvuda! | **Ingrid Rebane,**  Kutseline hindaja  SEB Pank AS  EKHÜ juhatuse liige |
|  | | | |
| **01.10.21** | 10.00-10.45  10.45-11.30  11.45-12.30  12.30-13.15 | **Võlaõigus**  - võlaõiguse üldpõhimõtted  - lepingute sõlmimine, muutmine ning  lõpetamine  - lepingu sõlmimise tagatised  - käendus ja garantii  - müügileping ja töövõtuleping  - üüri- ja rendileping  - maaklerileping  - lepinguvälised võlasuhted  Keskkonnaõigus  - keskkonnaõiguse põhiprintsiibid  - keskkonnamõjude hindamine  - keskkonnatasud  - keskkonnajärelevalve  Tsiviilõiguse praktiline osa (kaasused) | **Indrek Lillo,**  Vandeadvokaat  Advokaadibüroo Lillo &  Partnerid |
| LÕUNA | | | |
|  | 14.00-14.45  14.45-15.30  15.45-16.30  16.30-17.15 | **Rahandus ja majandusarvestus**  Raha ja pangandus  - finantsturg  - väärtpaberid  - kapitali hind  - raha ajaväärtus, nominaalne ja reaalne  intressimäär  - risk ja portfelliteooria  Raamatupidamise aastaaruanne (bilanss,  kasumiaruanne, rahavoogude aruanne,  omakapitali muutuste aruanne)  Põhilised finantssuhtarvud  Kinnisvaraga seonduvad finantssuhtarvud  Ettevõtte kapitali struktuur ja kapitali hind  Finantsvõimendus  Investeeringute analüüs  Investeeringute tasuvuse analüüs  Investeeringute riski hindamine  Kinnisvarainvesteeringud | **Ene Kolbre,**  Emeriitprofessor  TTÜ Majandusteaduskond |
|  | | | |
| **08.10.21** | 10.00-10.45  10.45-11.30  11.45-12.30  12.30-13.15 | **EVS 875 Standardid**  - Hindamise erisused erinevatel eesmärkidel  hindamiseks:  a) finantsaruandluse eesmärgil (EVS 875-5)  b) laenamise eesmärgil (EVS 875-6)  c) hüvitamise eesmärgil (EVS 875-12)  - Hinnangu läbivaatus (EVS 875-7)  - Andmete kogumine ja analüüs, vara ülevaatus (EVS 875-10)  - Keskkonnariskide, maakasutuse piirangute ja looduskaitse arvestamine kinnisvara hindamisel (EVS 875-13)  - Kulumeetod (EVS 875-8)  - Tulumeetod (EVS 875-9)  EVS 875 Standarditega eelnevalt tutvuda! | **Andres Teder,**  kutseline hindaja  ERI Kinnisvara  EKHÜ juhatuse liige |
| LÕUNA | | |  |
| **KH 6; VH 7** | 14.00-14.45  14.45-15.30  15.45-16.30  16.30-17.15 | **Eksperthinnangute ülevaatus ja vigade otsimine** (praktilise ülesande lahendamine)  Soovituslik kaasa võtta oma sülearvuti**!** | **Jana Kiik,**  Kutseline hindaja  Colliers International Advisors OÜ  EKHÜ  Hindamiskomisjoni  liige |
|  |  |  |  |
| **11.10.21**  **KNH 5** | 10.00-10.45  10.45-11.30  11.45-12.30  12.30-13.15 | **Töö registritega**  - maakataster  - kinnistusraamat  - ehitusregister  - muud registrid (kultuurimälestise register, keskkonnaregister, metsaregister, riigi kinnisvararegister, PRIA registrid jms.) | **Andres Teder,**  Kutseline hindaja  ERI Kinnisvara,  EKHÜ juhatuse liige |
| **15.10.21** | 10.00-10.45 | **Konsultatsioon:**  - eksam, eksamikord | **Jana Kiik,**  Kutseline hindaja  Colliers International Advisors OÜ  EKHÜ  Hindamiskomisjoni  liige |
| **Ajakava orienteeruv lähtuvalt grupitööst** | 10.45-11.30  11.45-12.30  12.30-13.15 | **Tulumeetod**  (praktilise ülesande lahendamine)  Soovituslik kaasa võtta oma sülearvuti! | **Jana Kiik,**  Kutseline hindaja  Colliers International Advisors OÜ  EKHÜ  Hindamiskomisjoni  liige |
| LÕUNA | | | |
| **Ajakava orienteeruvlähtuvalt grupitööst** | 14.00-14.45  14.45-15.30  15.45-16.30  16.30-17.15 | **Võrdlusmeetod**  (praktilise ülesande lahendamine)  Soovituslik kaasa võtta oma sülearvuti! | **Jana Kiik,**  Kutseline hindaja  Colliers International Advisors OÜ  EKHÜ  Hindamiskomisjoni  liige |

Informatsiooniks koolitusel osalejale:

* Lektorite poolt enne loengut elektrooniliselt edastatud koolitusmaterjalid palume soovi korral ise välja printida.
* Loengutes antakse edasi ja keskendutakse osalisele, olulisele temaatikale. Lektori poolt võib olla esitatud mahukam materjal, kui auditoorselt käsitletakse.
* Koolituse teemad vastavad programmile Teoreetiliste teadmiste ja oskuste nõuded.
* EVS 875 Standardid on võimalik soetada Eesti Standardikeskuse [e-poest](http://www.evs.ee/pood?SearchTerm=EVS+875&SectionFilterID=0&ICSCode=&DocumentTypeValid=1&DocumentOnlyEst=1&IsISO=1&IsIEC=1&IsNational=1).

[EVS 875 standardite sarja soetamine paketina on soodsam](http://www.evs.ee/tooted/standardite-pakett-4), kui ostes samad standardid üksikuna.

* Eksamiks ettevalmistumisel suurema osa moodustab iseseisev töö!
* Toitlustus on omal kulul.