

Kinnisvara hindaja koolitus sügis 2022

Maht: 40 (+4) akadeemilist tundi.

Koolituse päevakava:

	4 ak/h	<p>Majandusteoreetilised alused</p> <p>Makroökonomika</p> <ul style="list-style-type: none"> - rahvamajanduse arvepidamissüsteemi põhinäitajad - sisemajanduse koguprodukt - inflatsioon ja hinnaindeksid - majandustsüklid <p>Mikroökonomika</p> <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 - kinnisvaraturg mikroökonomika kontekstis <p>Statistika</p> <ul style="list-style-type: none"> - keskmised, mahukeskmised, asendikeskmised - variatsiooninäitajad, dispersioon, standardhälve - aegridade analüüs, aegridade tasandamine - nähtuste vaheliste seoste uurimine, funktsionaalsed ja korrelatiivsed seosed - praktilised näited 	
	4 ak/h	<p>Planeeringute koostamine, menetlemine, kehtestamine</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	

	4 ak/h	<p>Õiguse üldkõsimused</p> <ul style="list-style-type: none"> - õiguse valdkonnad ja õigusarud - õigusaktide süsteem - kohtusüsteem <p>Tsiviilõiguse üldosa</p> <ul style="list-style-type: none"> - isikud ja nende liigid - äriühingud - asjad ja asja osad - tehingud ja tahteavaldused - tahteavalduste puudused - esindamine ja volikirjad - aegumine <p>Asjaõigus</p> <ul style="list-style-type: none"> - valdus ja kinnistusraamat - kanded ja märked - kinnistusraamatu parandamine - omand ja selle kitsendused - piiratud asjaõigused: servituudid, hüpoteegid jms. 	
	4 ak/h	<p>EVS 875 Standardid</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>EVS 875 Standarditega eelnevalt tutvuda!</p>	
	4ak/h	<p>Võlaõigus</p> <ul style="list-style-type: none"> - võlaõiguse üldpõhimõtted - lepingute sõlmimine, muutmine ning lõpetamine - lepingu sõlmimise tagatised - käendus ja garantii - müügileping ja töövõtuleping - üüri- ja rendileping - maaklerileping - lepinguvälised võlasuhted <p>Keskkonnaõigus</p> <ul style="list-style-type: none"> - keskkonnaõiguse põhiprintsiibid - keskkonnamõjude hindamine - keskkonnatasud - keskkonnajärelevalve <p>Tsiviilõiguse praktiline osa (kaasused)</p>	

	4 ak/h	Rahandus ja majandusarvestus Raha ja pangandus - finantsturg - väärtpaperid - 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	
	4 ak/h	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!	
KH 6; VH 7	4 ak/h	Ekspert hinnangute ülevaatus ja vigade otsimine (praktilise ülesande lahendamine) Soovituslik kaasa võtta oma sülearvuti!	
KNH 5	4ak/h	Töö registritega - maakataster - kinnistusraamat - ehitusregister - muud registrid (kultuurimälestise register, keskkonnaregister, metsaregister, riigi kinnisvararegister, PRIA registrid jms.)	

	1 ak/h	Konsultatsioon: - eksam, eksamikord	
	3 ak/h	Tulumeetod (praktilise ülesande lahendamine) Soovituslik kaasa võtta oma sülearvuti!	
	4 ak/h	Võrdlusmeetod (praktilise ülesande lahendamine) Soovituslik kaasa võtta oma sülearvuti!	

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.
EVS 875 standardite sarja soetamine pakettina on soodsam, kui ostes samad standardid üksikuna.
- Eksamiks ettevalmistumisel suurema osa moodustab iseseisev töö!
- Toitlustus on omal kulul.