

Õppekava nimetus: Kinnisvaramaakler

Õppekavarühm: Hulgi- ja jaekaubandus

Koolitaja: Irina Krivenkova (kõrgharidus, kutseline maakler).

Sihtrühm: koolitus on mõeldud neile, kes soovivad omandada oskust iseseisvalt töötada kinnisvaramaakleri kutsealal, sooritada eksamit kutsestandardile Kinnisvaramaakler, tase 5 või maakleritele, kes tunnevad, et oleks vaja värskendada kinnisvara baasteadmisi.

1.Üldsätted

EV Arengu MTÜ Kinnisvaramaakleri koolituse õppekava (edaspidi õppekava) on alusdokument täiskasvanute koolituseks erakoolis. Õppekava lähtub Erakooliseadusest ning Kinnisvaramaakler kutsestandardist, tase 5.

2.Eesmärk

Koolituse tulemusena on õppijal teadmised ja oskused töötamiseks kinnisvaramaakleri kutsealal, mis võimaldavad edukalt suunduda tööturule ja leida rakendust kinnisvara valdkonnas. Samuti on õppijal vajalikud teadmised ja oskused Kinnisvaramaakler, tase 5 kutseeksami edukaks sooritamiseks.

3.Õpiväljundid

Koolituse läbinu:

- tunneb kinnisvara põhimõisteid ja olemust ning moodustamise protsessi;
- tunneb Eesti Vabariigi õigusakte mis reguleerivad tegevust kinnisvaraturul;
- tunneb kinnisvaraturu protsesse;
- tunneb kinnisvara müügitöö põhimõtteid;
- orienteerub ehitamise-ja planeerimise põhimõistetes.

4. Õppe kogumaht

Õppekava näeb ette 105 ak.t. (millest 75 ak.t. auditoorse ja praktilise töö tunnid ning 30 ak.tundi iseseisvat tööd).

5. Koolituse sisu

Põhiteadmised tsiviilõigusest

Kinnisvaratehingute subjektid: füüsiline isik, juriidiline isik, avalik õiguslik isik

Tehingud, tehingute vormid, esindusvolitused, apostille, volitus

Elukoht

Asjaõigus, omand, kaasomand

Kinnisvara mõiste

Naabusõigused

Kinnistusraamat

Abikaasade omand

Abikaasade vara haldamise režiim

Kaasomand

Õiguslikud kaitsevahendid

Ostueesõigus

Kohaliku omavalitsuse ostueesõigus

Riigi ostueesõigus

Kaasomaniku ostueesõigus

Maakleeri leping

Kinnisvaramaakleri õigused ja kohustused

Heade tavade koodeks

Servituut

Reaalservituut

Isiklik servituut

Hindamisakt. Kogu laenu protsess üldiselt. Hüpoteek

Hüpoteegi maht

Hüpoteegi tekkimine ja lõppemine

Hüpoteekide jagamine ja ühendamine

Kohtu hüpoteek

Üürileping

Tähtajaline, tähtajatu üürileping

Üürimaks

Tagatisraha

Üürilepingu korraline ja erakorraline ülesütlemine

Pärimine

Pärimine seaduse järgi

Pärimine testamendi järgi

Pärimisleping

Sundosa

Pärandi vastuvõtmine ja pärandist loobumine

Maksud

Kasum vara vöörandamisest

Kasum üürivarast

Residendi ja mitteresidendi tulumaks

Käibemaks

Ehitamine ja planeerimine

Müümine ja kliendi nõustamine

Klientide otsimine

Töö klientidega

Kliendi nõustamine

Kuidas tegutseda efektiivselt

Kinnisasja omandamise kitsendamise seadus

Kokku: 105 ak.t. (sh 30 ak.t. iseseisvat tööd)

6. Õpingute alustamise tingimused

Algastmel alustab õppija õpinguid suulise või kirjaliku koolitustellimuse alusel.

Õppimise alustamist tõendab kirjalik registreerimisleht.

tööd.

7. Õppevorm

Kursuseõpe toimub hommikus, päevas või õhtuses töövormis 2- 4 korda nädalas maksimaalselt

Õppeaja arvestust peetakse akadeemilistes tundides.

Õppekeel on vene keel.

8. Õppemeetodid

Õppetöö viiakse läbi järgmiselt: loeng, seminar, iseseisev töö.

9. Hindamismeetod

Kirjalik test.

10. Lõpetamise tingimused ja väljastatavad dokumendid

Täieliku koolituse lõpus õppija sooritab kirjaliku testi.

Vähemalt 70% kontakttundides osalenutele ja kirjaliku lõputesti tulemusele vähemalt 60% sooritanutele väljastatakse tunnistus.

Vähemalt 70% kontakttundides osalenutele, kelle lõputesti tulemus jääb alla 60% või kes ei ole lõputesti sooritanud, väljastatakse kursusel osalemist kinnitav tõend.

11. Õppematerjal

Lektorite poolt koostatud konspektid.

12. Õppekeskkonna kirjeldus

Keskkond õppeasutuses on sobiv koolituse läbiviimiseks.

Koolituse toimumise aadress on Kivimurru 7, Tallinn.

Hoone otstarve-mitteeluruumid kortermajas. Õppeasutusse on tänavalt eraldi sissepääs.

Õpperuumid on puhtad, hea valgustusega, hea ventilatsiooni ja vajaliku temperatuuriga. Eraldi asub garderoob.

On olemas tingimused liikumispuudega inimestele (kaldtee, inva-wc).

13. Koolitaja kompetentsust tagava kvalifikatsiooni või õpi- või töökogemuse kirjeldus

EV Arengu MTÜ poolt kaasatud koolitajatel on kõrgharidus, nad on läbinud suuremahulised erialased täienduskoolitused ning valdavad tänapäevast õppemetoodikat. Kõik koolitajad omavad varasemat töökogemust õpetataval erialal täiskasvanute õpetamisel.