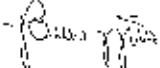


SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Képzési program címe: neve	Ingyanvagyon-értékelő és -közvetítő
Feladó képzés megnevezése és engedélyszám	ICMM Kft. E/2020/000179
Szakértői megállapítás	<ol style="list-style-type: none">1. A képzési program tartalma megfelel a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvénynek és szakmai oktatás vagy szakmai képzés esetén a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvénynek és a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló 12/2020. (II.7.) kormányrendeletnek.2. A képzési programban meghatározott tartalommal, feltételekkel és módon, valamint a képzéssel érintett célcsoport számára megszerezhető a képzési programban megjelölt kompetenciák.3. A képzési program minden oldala folyamatos oldalszámozással van ellátva, és az összefűzésre úgy került sor, hogy annak szétválasztására sérülésmentesen nincs lehetőség.
Szakértői vélemény dátuma	Nyíregyháza, 2021. május 20.
Szakértő neve Képviselet neve Eljárásengedélyszám	Szemcsák Imre Miklós FSZ/2020/000194
Képzési szakszervelet elnöke	

KÉPZÉSI PROGRAM
SZAKMAI KÉPZÉS

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELŐ
ÉS -KÖZVETÍTŐ

(A PROGRAMKÖVETELMÉNY AZONOSÍTÓ SZÁMA: 04884001)

A képzési program a szakképzésért felelős miniszter által 2020. november 20-án nyilvántartásba vett, valamint a www.lkk.hu oldalon 2021. január 8-án megjelent programkövetelmény alapján készült.

VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK:

- a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény
- 12/2020. (II.7.) Korm. rendelet a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról
- a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvény
- 11/2020. (II.7.) Korm. rendelet a felnőttképzésről szóló törvény végrehajtásáról

1. Alapadatok

A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzés		
1.1.	Nyitányelvény	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
1.2.	Programmal egyetelmű vezetékszám	04884001
1.3.	Vezetéknévvezetés	Gazdálkodás és menedzsment
	Előfeltételként közzétett értekezési egységek száma Képzési követelmény (KÉK) szerinti kód alapján	0488 (Több tudományterületet átfogó programok, az üzleti ismeretek, ügyvitel és jog főirány túlsúlyával)
A programmal/trájmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerelhető szakképesítés		
1.5.	Wegrevezetés	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
1.6.	Az EU-s és képzési és képzési minőség-ellenőrzési rendszer	4
	A Magyar Képesítési Keretrendszer (MKKR) szerinti	4
	A digitális kompetencia keretrendszer szerinti	6
A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerelhető szakképesítés Ill. közzétett munkakör vagy végzettség tevékenység leírása		
1.7.	<p>A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerelhető szakképesítés jogszabályban meghatározott képzési követelmény munkakör betöltéséhez vagy tevékenység folytatásához.</p> <p>A képzési követelményt előíró jogszabály:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról; • 499/2017. (XII.29.) Korm. rendelet a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól. 	
1.8.	<p>A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerelhető szakképesítés elvárható munkakör leírása</p> <p>Az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő az ingatlanpiac és az ingatlan jellemzőinek ismeretében az ingatlan hasznosítása szerinti értékek meghatározásával foglalkozik. Az értékelt ingatlan beépíthető telek, lakóépülettel, nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített ingatlan, termőföld, történelmi jelentőségű (régészeti vagy műemléki védetség alatt álló) és mezőgazdasági ingatlan egyaránt lehet. Az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenysége során az európai értékelési normák által meghatározott fogalmakat, módszereket, eljárásokat alkalmazva jár el. Az értékeléshez közreműködő szakértőket vonhat be. Hitelbiztosítéki értékbecslést is végezhet. Ismeri az ingatlanpiac keresleti és kínlati oldalának sajátosságait, mely alapján hasznosítási, befektetői javaslatot és kockázatelemzést készít. A megbízási feladatait, valamint azok teljesítését és eredményét teljes körűen dokumentálja. Az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői tevékenység szolgáltatási tevékenységnek minősül, melyet megkezdése előtt be kell jelenteni és nyilvántartásba kell vennie az ingatlan-vállalkozás felügyeleti hatóságnak.</p>	
1.9.	<p>A képzés célja:</p> <p>Az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység folytatásához szükséges elméleti alapsmeretek elsajátítása, majd gyakorlatban történő alkalmazása. Felkészítés az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő képesítő vizsgára. Cél, hogy a résztvevők az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szakmában el tudjanak helyezkedni.</p>	

1)	<p>Érettségizett, Ingatlankezelő szakképesítéssel rendelkező munkavállalók. Pályakezdők. Olyan felnőttek, akik Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenységet kívánnak folytatni.</p> <p>A képzési program elérhető minden olyan Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység Iránt érdeklődő egyén számára, aki a belépési feltételeknek megfelel és a képzési program teljesítésével elérhető új szakmai képesítés megszerzését tűzte ki célként.</p>
2)	<p>Ingatlanvagyon-értékelés, -értékbecslés elvégzése.</p> <p>Ingatlanbefektetési, ingatlanszakmai tanácsadás nyújtása.</p> <p>Befektetési szakmai anyag elkészítése.</p> <p>Ingatlanszakmai vállalkozás működtetése, irányítása.</p> <p>Ingatlanpiaci monitoring tevékenység végzése.</p>

2. A képzésbe való bekapcsolódás és részvétel feltételei

2.1)	Közvetítői képesítés	érettségi végzettség
2.2)	szakmai felkészültség	52 341 02 OKU azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés vagy 04164 azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés
2.3)	vállalkozói	-
2.4)	Egyes ágazati vállalkozások működését irányító	-
2.5)	Eljárásrendek ismerete	-
2.6)	vállalkozási	Minden résztvevővel a felnőttképzési törvényben és a törvény végrehajtásáról szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmú felnőttképzési szerződést kell kötni!

3. Tervezett képzési idő

3)	Képzési időtartam	240
3.1)	Egyes ágazati vállalkozások működését irányító	20% (48 óra)

4. Tananyagegységek

	Képzési tananyagegységek megnevezése	Óraszám (óra)
4.1)	Szabványok és jogszabályok	24
4.2)	Értékelési, értékbecslési módszerek	40
4.3)	Értékeléshez kapcsolódó számítások elvégzése	32
4.4)	Ingatlanpiaci folyamatok, kockázatok	16
4.5)	Ingatlaniroda működtetése	32
4.6)	Projektmunka	96

4.1. Tananyagegység

	Megbeszélés	Szabványok és jogszabályok		
	Célok	Az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység ellátásához szükséges szabványok és jogi alapismeretek elsajátítása.		
	Megvalósítási feltételek alkalmazott munkafeladatok	Információk önálló rendszerezése. Tesztfeladat megoldása. Önálló szakmai munkavégzés. Műveletek gyakorlása. A tananyagegység valamennyi megtanítandó és elsajátítandó témaköre (a kapcsolódó foglalkozások) megvalósítható nem kontaktórás képzési formában is.		
	Megvalósítási módjai alkalmazott tanulmánytervek	Magyarázat. Szemléltetés. Megbeszélés. Célzott tartalmú információkeresés és információszerzés. Önálló munka. Helyzetgyakorlat, helyzetelemzés.		
	Óraszám	24		
	Értékelési módok	24		
A tananyagegység megvalósításához szükséges feltételek: a tananyag megismeréséhez szükséges információk megvalósításához szükséges eszközök				
	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök	Önállóság és teletőség mértéke
	Alkalmazza az Európai Értékelési Szabványokban (EVS) foglaltakat.	Ismeri az EVS felépítését, témakörreit, útmutatásait és függelékait.	Törekszik az az értékelési megbízás feltételeire vonatkozó szabvány betartására.	Munkája sorári az EVS szabályai szerint jár el.
	Tisztában van az építésügyre vonatkozó hatályos szabályozással.	Ismeri a településrendezési célokat, eszközöket.	Átlátja a kapcsolatot a helyi és országos szintű építésügyi és településrendezési szabályok között.	Önállóan tanulmányozza a vonatkozó jogszabályokat és változásaikat.
A tananyagegység megvalósításához szükséges feltételek: a tananyag megismeréséhez szükséges információk megvalósításához szükséges eszközök				
	Megvalósítási módjai alkalmazott tanulmánytervek	Szabályozási háttér az értékelés és értékbecslés tevékenységben 24 óra		
	Megvalósítási módjai alkalmazott tanulmánytervek	Foglalkozás: Szabványok (12 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> European Valuation Standards - EVS 2016 - Európai Értékelési Szabványok – felépítés, témakörök, útmutatások, függelék. Európai Értékbecslési Szabványok. Európai Értékbecslési Útmutató. Európai Szabályzatok – Értékbecslők etikai és magatartási kódexe, Mérési szabályzat. Foglalkozás: Jogszabályok (12 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> Az Európai Unió jogszabályok és az ingatlan értékbecslés. 		

¹ Kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés óraszámába beszámítható.

	<ul style="list-style-type: none"> Az építésügyre vonatkozó hatályos szabályozás. Településrendezési szabályok.
--	---

4.2. Tananyagegység

4.2.1	Megismerés	Értékelési, értékbecslési módszerek
	Célja	Azoknak a módszereknek a megismerése, amelyek birtokában a különféle ingatlanok értékelése, értékbecslése elvégezhető.
	Megvalósítás, az alkalmazott munkaformák	Információk önálló rendszerezése. Tesztfeladat megoldása. Önálló szakmai munkavégzés. Műveletek gyakorlása. A tananyagegység valamennyi megtanítandó és elsajátítandó témaköre (a kapcsolódó foglalkozások) megvalósítható nem kontaktórás képzési formában is.
4.2.2	Megvalósítás, az alkalmazott munkaformák	Magyarázat. Szemléltetés. Megbeszélés. Célzott tartalmú információkeresés és információszerzés. Önálló munka Helyzetgyakorlat, helyzetelemzés.
4.2.3	Óraszám	40
4.2.4	Beszámítható óraszám	40
A program követelményeinek megvalósítását a tananyagegység keretében elsajátítandó szakmai témakörök		

	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök	Önállóság és felelősség mértéke
	Alkalmazza a hozamelvű értékelés módszereit; a direkt tőkésítés és a diszkontált cash flow módszereket.	Ismeri a hozamszámtáson alapuló ingatlanértékelés folyamatát, ismeri a direkt tőkésítési és a diszkontált cash flow módszerek alkalmazásának feltételeit.	Átlátja a direkt tőkésítési és a diszkontált cash flow módszerek összefüggéseit.	Önállóan határozza meg az értékbecslés eredményét.
	Költségalapú értékelést végez.	Ismeri a bruttó és nettó újraelállítási és a helyettesítési költségen alapuló ingatlanértékelési módszereket.	Az avulási tényezőket figyelembe veszi.	Önállóan határozza meg az értékbecslés eredményét.
	Mezőgazdasági ingatlanok értékbecslését végzi.	Ismeri a mezőgazdasági ingatlanok értékbecslési módszereit.	Figyelembe veszi a termőföld ingatlanok speciális kockázati tényezőit.	Önállóan végzi a termőföld és a teleptvény hozamelvű értékelését.
	Történelmi jelentőségű ingatlanokat értékel.	Ismeri a műemlék ingatlanok értékelési szempontjait.	Az értékelés során figyelembe veszi az ingatlan régészeti vagy műemléki védettségét.	Önállóan határozza meg az értékbecslés eredményét.

² Kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés óraszámába beszámítható.

A tananyag egy-egy témakörét megtanítandó és elvárható tananyagok (kapcsolódó foglalkozások) tananyagvezető formában is tartalmazhatják.	
Megismerés, elsajátítás, alkalmazás, értékelés, önértékelés, reflektálás, megismerés, elsajátítás, alkalmazás, értékelés, önértékelés, reflektálás.	Értékbecslési módszertan 40 óra
Kapcsolódó foglalkozások (tananyagok) elvégzése, elsajátítása, alkalmazása, értékelése, önértékelése, reflektálása.	Foglalkozás: Néhány tipikus értékelési módszer megismerése (40 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> A hozamelvű értékelés – direkt tőkésítés, diszkontált cash flow. A költségalapú értékelés – bruttó és nettó újraelállítás, helyettesítési költség. Mezőgazdasági ingatlanok értékbecslése. Történelmi jelentőségű, műemlék ingatlanok értékelése.

4.3. Tananyagegység

4.3.1	Megismerés, elsajátítás, alkalmazás, értékelés, önértékelés, reflektálás.	Értékeléshez kapcsolódó számítások elvégzése
4.3.2	Célok	Azoknak az alapvető számításoknak a megismerése és elvégzése, amelyek nélkül az értékelés és értékbecslés nem kivitelezhető.
4.3.3	Megismerés, elsajátítás, alkalmazás, értékelés, önértékelés, reflektálás.	Információk önálló rendszerezése. Tesztfeladat megoldása. Önálló szakmai munkavégzés. Műveletek gyakorlása. A tananyagegység valamennyi megtanítandó és elsajátítandó témaköre (a kapcsolódó foglalkozások) megvalósítható nem kontaktórás képzési formában is.
4.3.4	Megismerés, elsajátítás, alkalmazás, értékelés, önértékelés, reflektálás.	Magyarázat. Szemléltetés. Megbeszélés. Célzott tartalmú információkeresés és információszerzés. Önálló munka. Helyzetgyakorlat, helyzetelemzés.
4.3.5	Önértékelés	32
4.3.6	Beszámítható óraszám	32
4.3.7	Megismerés, elsajátítás, alkalmazás, értékelés, önértékelés, reflektálás.	A tananyagegység elvégzése, elsajátítása, alkalmazása, értékelése, önértékelése, reflektálása.

	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök	Önállóság és felelősség mértéke
	Meg tudja határozni a tőkésítési kamatlábat.	A build-up módszert és a CAPM modellt ismeri.	Piaci tapasztalattal felhasználva látja a tőkepiaci árfolyammeghatározás előnyeit és hátrányait.	Önállóan határozza meg a kockázat mértékét és megosztását.
	Meg tudja határozni egy felépítményes ingatlan értékének alakulását az idő és a bérlő-mix függvényében.	Ismeri az épületfenntartás és karbantartás alapfogalmait.	Életciklus görbét készít, javaslatot tesz a bérelti díjak kialakítására.	Önálló ingatlanbefektetési tanácsadást végez.

³ Kontaktúrától eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés óraszámába beszámítható.

	A befektetési és a maradványértéket képes meghatározni.	Ismeri a maradványérték meghatározásának feltételeit.	Döntési javaslatot tesz a maradványérték és a piaci érték ismeretében az Ingatlanfejlesztő részére.	Önállóan képes az értékek meghatározására.
	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (Bk) kapcsolódó foglalkozások végzése, közzétételük elvégzése, elemek			
	Ingatlanpiaci folyamatok, kockázatok	Különböző számítások rendszerezése, megértése, végrehajtása 32 óra		
	Ingatlanpiaci folyamatok, kockázatok	Foglalkozás: Számítások elvégzése (24 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> A tőkésítési kamatláb – build-up módszer, CAPM modell. A tőkepiaci árfolyammeghatározás. Bérleti díjak kialakítása. A befektetési érték és a maradványérték. A piaci érték. Foglalkozás: Forgalmi érték kiszámolása (8 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> Az Ingatlanok piaci forgalmi értékének és bérleti díjának meghatározása. 		

4.4. Tananyagegység

	Megvalósítás	Ingatlanpiaci folyamatok, kockázatok		
132	Célok	Azoknak az alapvető ingatlanpiaci folyamatoknak a megismerése a kapcsolódó kockázatokkal együtt, amelyek az ingatlanvagyon-értékelő és – közvetítő levékenység végzésének nélkülözhetetlen velejárói.		
134	Megvalósítás során felhasznált munkaforgalmak	Információk önálló rendszerezése. Tesztfeladat megoldása. Önálló szakmai munkavégzés. Műveletek gyakorlása. A tananyagegység valamennyi megtanítandó és elsajátítandó témakörré (a kapcsolódó foglalkozások) megvalósítható nem kontaktórás képzési formában is.		
134	Megvalósítás során alkalmazott képzési módszerek	Magyarázat. Szemléltetés. Megbeszélés. Célzott tartalmú információkeresés és információszerzés. Önálló munka. Helyzetgyakorlat, helyzetelemzés.		
135	Szorzószám	16		
136	Beszámított órakeret	16		
	A tananyagegység megvalósításához szükséges kapcsolódó foglalkozások végzése, elemek			
	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvart viselkedésmódok, attitűdök	Önállóság és felelősség mértéke

⁴ Kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés óraszámába beszámítható.

	Isméri a fővárosi és a vidéki ingatlanpiac keresleti és kínálati sajátosságait.	Értelmezni tudja a keresleti és kínálati görbét és az ingatlanpiac ciklikusságának okait.	A keresleti és a kínálati oldal lehetőségeit törekszik kihasználni.	Önállóan képes felmérni a keresletet és kínálatot befolyásoló tényezőket.
	Felismeri az ingatlanpiaci befektetések kockázatait.	Az ingatlanpiaci befektetések sajátosságával tisztában van.	Nyomon követi az országos, politikai, nemzetközi hitelminősítők értékeléseit és az ügyfeleket tájékoztatja.	Önállóan képes felmérni a befektetések kockázatait.
	Isméri a városfejlődési folyamatokat.	Az urbanizáció és az agglomeráció fejlődésével és ingatlanpiaci jellemzőivel tisztában van.	Tájékoztatja ügyfeleit a városfejlődés lehetséges irányairól.	Önállóan képes megítélni a városfejlődési folyamat irányát.
	Az ingatlanportfóliót értékelni tudja.	Ismert a portfólióban lévő egyes befektetések és a portfólió egészének lehetséges kockázatait.	Felméri a kockázatot.	Önállóan értékeli a portfóliót.

A tananyag megvalósításához szükséges feladatok megoldásához a képzés során meg kell adni a tananyag és a képzés címeit.

4.5.1	Megismeri az ingatlanpiaci folyamatokat, a keresleti és kínálati görbét, az ingatlanpiac ciklikusságát.	Az ingatlanpiac figyelemmel kísérése. 16 óra
4.5.2	Kapcsolódó foglalkozások tartalmi elemei:	Foglalkozás: Ingatlanpiaci folyamatok. (8 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> A fővárosi és a vidéki ingatlanpiac – keresleti és kínálati sajátosságok. Az ingatlanpiac ciklikussága. Az urbanizáció és az agglomeráció fejlődése. Foglalkozás: Ingatlanpiaci kockázatok. (8 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> Az ingatlanpiaci befektetések kockázatai. A hitelminősítők értékelései. Az ingatlan-portfólió értékelése, lehetséges kockázatai.

4.5. Tananyagegység

4.5.1	Megismeri az ingatlanpiaci folyamatokat, a keresleti és kínálati görbét, az ingatlanpiac ciklikusságát.	Ingatlaniroda működtetése
4.5.2	Kapcsolódó foglalkozások tartalmi elemei:	Azoknak az alapismereteknek az elsajátítása, amelyek birtokában a képzésben résztvevő képes munkáját szervezett keretek között végzni, egy ingatlanirodát működtetni.
4.5.3	Információk önálló megszerezése, tesztfeladat megoldása, önálló szakmai munkavégzés, műveletek gyakorlása.	Információk önálló megszerezése. Tesztfeladat megoldása. Önálló szakmai munkavégzés. Műveletek gyakorlása.
4.5.4	A tananyag megvalósításához szükséges feladatok megoldásához a képzés során meg kell adni a tananyag és a képzés címeit.	A tananyagegység valamennyi megtanítandó és elsajátítandó témaköre (a kapcsolódó foglalkozások) megvalósítható nem kontaktórás képzési formában is.

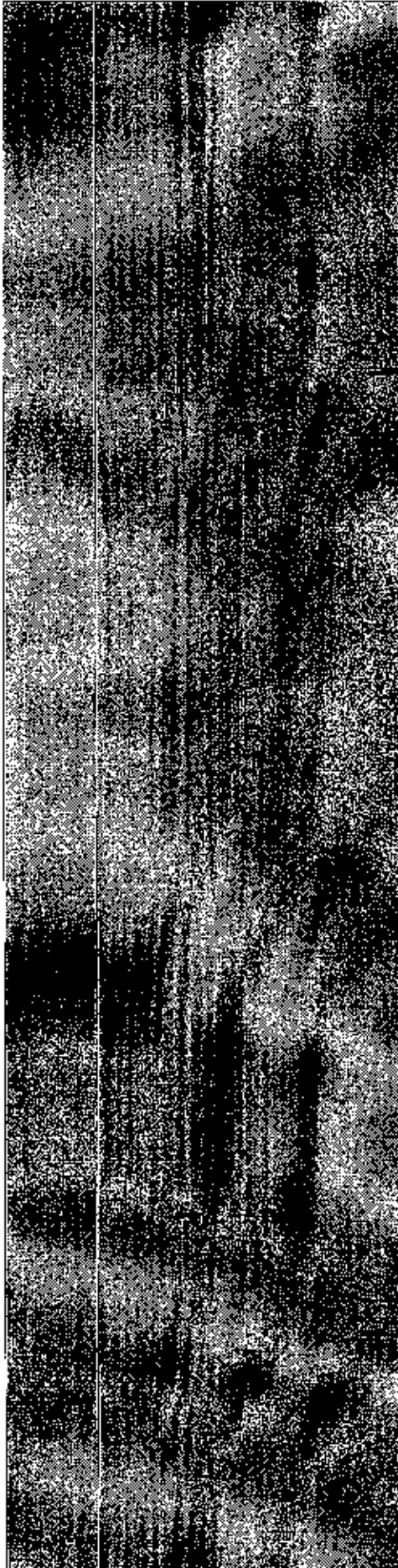
	Megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek	Magyarózat. Szemléltetés. Megbeszélés. Célzott tartalmú információkeresés és információszerzés. Önálló munka. Helyzetgyakorlat, helyzetelemzés.		
	Óraszám	32		
	Beszámítható óraszám	32		
	A program követelményeinek eléréséhez szükséges feltételek	A képzés megvalósításához szükséges feltételek		
	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök	Önállóság és felelősség mértéke
	Vezetésszervezési ismeretekkel rendelkezik.	Ismeri az ingatlaniroda emberierőforrászükségletét és a munkáltató feladatait.	Vezetésszervezési képességeit az ingatlaniroda szakmai irányítása során alkalmazza.	Önállóan is képes ingatlaniroda vezetésére.
	Tisztában van az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység megkezdésének feltételeivel.	Az ingatlanszakmai vállalkozás alapításához szükséges ismeretekkel rendelkezik.	A személyi, tárgyi és minőségbiztosítási feltételeknek eleget tesz.	Önállóan felel tevékenységéért.
	Üzleti tervet készít.	Ismeri az üzleti terv készítésének lehetséges okait, célját, tartalmi elemeit.	Üzleti tervnek megfelelően jár el.	Önállóan felel az üzleti terv végrehajtásáért.
	Felismeri a munkájával kapcsolatban potenciálisan jelentkező érdekellentéteket. Képes a befolyástól mentes, független munkavégzésre.	Ismeri az érdekellentét fogalmát és megszüntetésének lehetőségeit.	Az érdekellentétet okozó megbízások elhárítására, vagy az érdekellentét megszüntetésére törekszik.	Felelősséget vállal arra, hogy az általa készített értékelések befolyástól mentesek. A munkájára vonatkozó szakmai etikai irányelveket betartja.
	Az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység megkezdéséhez szükséges feltételek	A szervezett munkavégzés környezete, körülményei.		
	Munkaadóval való kapcsolat megteremtése, fenntartása	32 óra		
	Kapcsolódó foglalkozások megnevezése, tartalmi elemek	Foglalkozás: Az ingatlaniroda kialakítása, működtetése (24 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> Az emberi erőforrás szükséglet. A munkáltató feladatai. Ingatlanszakmai vállalkozás alapítása. Személyi, tárgyi, minőségbiztosítási feltételek. Üzleti terv készítése – okok, célok, tartalmi elemek. Foglalkozás: Szakmai etikai irányelvek (8 óra) Tartalmi elemei: <ul style="list-style-type: none"> Érdekellentétek az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység során. Befolyástól mentes, független munkavégzés. A vonatkozó szakmai etikai irányelvek. 		

⁵ Kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés óraszámába beszámítható.

4.6. Tananyagegység

	Megvalósítás	Projektmunka		
	Megvalósítás	Gyakorlat megszerzése egy olyan komplex feladat (Értékbecslési riport elkészítése) megoldása során, amelyben a képzésben résztvevő alkalmazza az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenységre vonatkozó tanultakat.		
	Megvalósítás (Kontaktóról - kontaktóról munkavégzés)	Megfigyelés a gyakorlatban. Esetmegfigyelés, esetismertetés, esetmegbeszélés, esetelemzés. Műveletek gyakorlása. Önálló szakmai munkavégzés mentor irányításával. Információk önálló rendszerezése. A tananyagegység valamennyi megtanítandó és elsajátítandó témaköre (a kapcsolódó foglalkozások) megvalósítható nem kontaktórás képzési formában is.		
	Megvalósítás (Kontaktóról - kontaktóról munkavégzés)	Projektmunka. Önálló feladatmegoldás. Helyzetgyakorlat, helyzet-elemzés. Célzott tartalmú információkeresés, információszerezés.		
	Óraszám	96		
	Beszámítható óraszámok	96		
A projekt követelményei meghatározott, a tananyagegység keretében elsajátítandó szakmai követelmények.				
	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvart viselkedésmódok, attitűdök	Önállóság és felelősség mértéke
	Elkészíti a megbízója által számára előírt (hagyományos vagy digitális) formátumban az értékbecslési riportot.	Ismeri az értékbecslési riportok minimális tartalmi és formai követelményeit. Ismeri a riport készítéséhez szükséges szoftvereket.	Pontosan és szakszerűen fogalmazza meg észrevételeit.	Önállóan képes megbízója által előírt tetszőleges formátumú értékbecslési riportot készíteni. Az átláthatóság és nyomonkövethetőség elvelt betartja.
	Megvalósítás (Kontaktóról - kontaktóról munkavégzés)	Projektmunka. 96 óra		
	Kapcsolódó foglalkozások megnevezése, tematikájának rövid leírása	Foglalkozás: Az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység gyakorlati alkalmazása egy projektmunka keretében tapasztalt, gyakorlott munkatárs (mentor) vagy oktató szakmai irányításával. 96 óra Tartalmi elemek:		
		<ul style="list-style-type: none"> A lentli követelményeknek megfelelő projektfeladat (Ingatlan-értékbecslési riport) értelmezése, a vonatkozó ismeretek rendszerezése, adatok és források felkutatása. Projektfeladat (Ingatlan-értékbecslési riport) elkészítése. 		

⁶ Kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés óraszámába beszámítható.

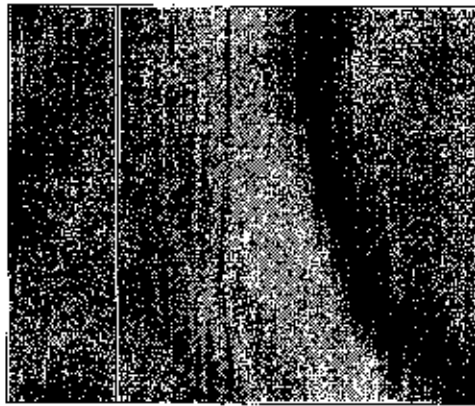


Az Ingatlan-értékbecslési riport kötelező része az alábbi fejezetek:

- Tartalomjegyzék.
- Vezetői Összefoglaló.
- Értéktanúsítvány.
- Az értékelés során alkalmazott standard és speciális feltételezések,
- Az értékelt Ingatlan elhelyezkedésének bemutatása, környezetének leírása.
- Az értékelt Ingatlan bemutatása: főbb műszaki jellemzői, használata, területi adatai.
- Az értékelt ingatlan jogi helyzetének bemutatása.
- Az értékelt ingatlan bérbe-adottságának részletes bemutatása (amennyiben releváns a választott ingatlan esetében).
- Az ingatlanra vonatkozó építési jogszabályi környezet bemutatása.
- Az ingatlanra vonatkozó piaci szegmens aktuális helyzetének bemutatása.
- Részletes értékbecslési megfontolások, melyek minimálisan ki kell, hogy térjenek:
 - az alkalmazott értékelési módszertanok rövid, tömör leírására;
 - az alkalmazott összehasonlító adatok bemutatására;
 - a nettó éves bevétel kiszámításának módjára
 - a diszkont-ráta meghatározásának módjára;
 - a piaci bérleti díj megállapításának módjára.
- Mellékletek, amelyek legalább az alábbiakat tartalmazzák:
 - helyszínrajz;
 - fotó dokumentáció az ingatlanról (külső és belső képek az ingatlanról, valamint a környezetéről);
 - tulajdoni lap és hivatalos térképmásolat;
 - az ingatlan alaprajzai;
 - az ingatlan területkimutatása;
 - bérleti lista - amennyiben releváns;
 - értékbecslési számítások.

Az Ingatlan-értékbecslési riport formai követelményei:

- Az írásos anyagát szövegszerkesztő programmal kell elkészíteni; alkalmazni kell az adott program lehetőségeit (oldalszámozás, fejlécek, láblécek és lábjegyzetek, tartalomjegyzék, stílusok, képek, ábrák, feliratok).
- A szöveg feleljen meg a magyar helyesírás szabályainak.
- Minimum 20 nyomtatott oldal terjedelem, de ne haladja meg az 50 oldalt. A forrásmunkák felsorolása és szükség esetén csatolása a mellékletben kerüljön elhelyezésre.
- Ajánlott a közepes margónagyság, 12-es betűnagyság, 1,5 soros sorköz és a gyakran használt betűtípusok (Times New Roman, Arial, Calibri stb.) használata.



- Egyoldalas nyomtatás.
- Ajánlott kötési forma a műanyag spirálozás.
- Tartalmazza a szakirodalmi hivatkozásokat és más forrásfelsorolásokat.
- Egy példány nyomtatott formában és digitálisan, a vizsgaközpont által meghatározott formátumban és módon kell leadni.
- Csatolni kell a vizsgázó nyilatkozatot (ez az utolsó oldala a projektmunkának), amelyben a vizsgázó nyilatkozik arról, hogy a projekt a saját munkája, azt a felsorolt források felhasználásával készítette el.

5. Csoportlétszám

5.1.1. Maximális csoportlétszám	30 fő (Zárt rendszerű elektronikus távoktatás esetén nem releváns.)
---------------------------------	--

6. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

6.1. Előzetes tudásmérés - előzetes tudásmérés	<p>A bemeneti kompetenciamérést minden képzésre jelentkező esetében elvégezzük. Ez egy teszt, amely a jelentkezők alapkompenciáinak felmérésére szolgál, és eredményes kitéltése igazolja, hogy a jelentkező képes a képzés során elsajátítandó tananyagegységekben szereplő követelmények teljesítésére.</p> <p>A képzésben résztvevő kérésére végezzük el az előzetes tudásmérést és az előzetesen megszerzett tudásnak a beszámítását. Az előzetesen megszerzett tudás felmérése és értékelése a záró (szummatív) értékelés követelményrendszerével történik. A képzésben résztvevő a záró értékelő feladatsorral azonos szintű feladatsort kap, melyet 80% felett kell teljesítenie a tananyagegység látogatása alóli felmentéshez. Be kell számítani azokat a dokumentummal igazolt tanulmányokat, amelynek eredményeként a tananyagegység elsajátítására irányuló képzési rész alól a képzésre jelentkezőt fel lehet menteni.</p> <p>Amennyiben a képzésre jelentkező rendelkezik magyar vagy európai uniós felsőoktatási intézmény által kiadott másoddiplomás ingatlanszakértő szakmérnök, ingatlanszakértő szakközgazdász, ingatlanmenedzser szakközgazdász, Ingatlanmenedzser specialista szakirányú felsőfokú végzettséggel, a képző intézmény által kiállított bizonyítvány bemutatásával a képzésben való részvétel alól mentesítést kérheti, a képesítő vizsgák alól azonban felmentés nem adható.</p>
6.2. Képzés közbeni teljesítő értékelés	<p>A fejlesztő értékelés szerepe, hogy a képzésben résztvevők fejlődését támogassa, a tanulási igényeket pontosítsa, az oktatók tanulásszervezési feladatait segítse.</p> <p>A tananyagegységek teljesítése közben szóbeli számonkérés történik az oktató által, az adott témakörhöz kapcsolódó kérdésekre adott válaszok értékelésével. A tapasztalatok alapján kerülhet sor javításra, ismétlésre, további gyakorlásra. A fejlesztő értékeléshez nem tartozik minősítés, az a tanulás és tanítási folyamatokat szolgálja.</p>
6.3. Képzés záróvizsgájának értékelése	<p>A képzés záróvizsgával zárul.</p> <p>A tananyagegységekben szereplő foglalkozások teljesítése után, a képzés óraszámán belül, előre tervezett időpontban írásbeli vizsga, időtartama 120 perc, a tananyagegységek tárgyalása során előforduló szakmai ismereteket tartalmazza teszt, esszé és gyakorlati számítási feladatok formájában, melyet a képzésen oktatók állítanak össze.</p> <p>Minősítése: megfelelt (60%-100%), nem felelt meg (60% alatt).</p> <p>Sikertelen teljesítés esetén a záróvizsga megismételhető.</p>

	<p>A képzést záró szummatív értékelésen a képzésben részt vevő nem köteles részt venni, de számára a képzés teljesítését bizonyító tanúsítvány nem adható ki.</p> <p>A szummatív záró értékelés lefolytatása során keletkezett és kezelt dokumentumok a képzési dokumentáció részét képezik. A dokumentáció kezelése a mindenkori törvényi és jogszabályi előírások szerint történik.</p>
--	---

7. A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei

7.1	A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	<p>TANÚSÍTVÁNY 2013. évi LXXVII. törvény 13/B.5 11/2020. (II.7.) Korm. rendelet 22.5 (1)</p> <p>A felnőttképzési szerződésben foglaltak maradéktalan betartása.</p> <p>A hiányzás mértéke nem haladja meg a 3.2. pontban meghatározott mértéket.</p> <p>A 6.3. pontban ismertetett záróvizsgán „megfelelt” minősítés elérése.</p>
7.2	A képzés egyes tananyagegységeinek elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	<p>A tananyagegységek elvégzéséről nem kerül kiadásra külön igazolás.</p>

8. A képzési program végrehajtásához szükséges feltételek

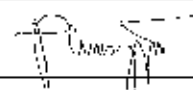
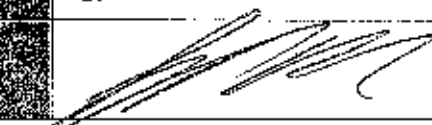
8.1	Személyi feltételek	<p>A képzési tartalomnak megfelelő szakos tanári szakképzettség, ennek hiányában a képzési tartalomnak megfelelő felsőfokú végzettség és szakképzettség, vagy felsőfokú végzettség és a képzés tanulmányi területének megfelelő szakképesítés valamint legalább 1 év a képzési program tananyagához illeszkedő tapasztalat.</p> <p>Jellemzően építőmérnök, építészmérnök, jogász, közgazdász, adótanácsadó, ingatlanközvetítő, energetikus, értékbecslő, könyvelő, kommunikációs, marketing szakember.</p>
8.2	Személyi feltételek az oktatóknak	<p>Az oktatót a képző Intézmény foglalkoztatja munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban vagy vállalkozói szerződéssel.</p>
8.3	Tulajdonosi feltételek	<p>Kontaktórás képzési rész esetén:</p> <p>A képzésben egyidejűleg résztvevő csoportonként - legalább 1 db a csoportlétszámnak megfelelő általános rendeltetésű tanterem, mely kellő számú tanulói székekkel, tanári asztallal, táblával és egyéb oktatástechnikai eszközökkel, berendezésekkel van felszerelve.</p> <p>Adminisztrációs és ügyfélszolgálati iroda, kiszolgáló helyiségek.</p> <p>További eszközök és felszerelések:</p> <p>vetítőtábla, irodai technikai eszközök, vizuáltechnikai eszközök, telekommunikációs eszközök.</p> <p>Nem kontaktórás képzési rész esetén:</p> <p>számítógép (laptop, tablet) + mikrofon (beépített vagy külső) és webkamera, szélessávú internet hozzáférés.</p>

8.1	A képzés megvalósításának biztosítása	<p>Kontaktórák képzési rész esetén.</p> <p>A felnőttképző Intézmény biztosítja tulajdonjog és/vagy használati jog és/vagy bérleti jogviszony alapján.</p> <p>Nem kontaktórák képzési rész esetén: a képzésben résztvevő saját eszközeként biztosítja.</p>
8.2	A képzéshez kapcsolódó jogi feladatok elvégzése	-
8.3	A képzéshez kapcsolódó egyéb feladatok elvégzése	-

9. A képesítő vizsga

<p>A képesítő vizsgát nem a képző intézmény szervezi és bonyolítja. A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerzhető szakképesítés megszerzésére irányuló képesítő vizsgát a nemzeti akkreditálásról szóló törvény szerinti akkreditáló szerv által személytanúsító szervezetként akkreditált vizsgaközpont szervezheti. A képesítő vizsga megszervezéséhez szükséges feltételek és a képesítő vizsga vizsgatevékenységeinek részletes leírása a https://szakkepzes.lkk.hu/ weblapon érhető el a programkövetelmények menüpontban.</p> <p>A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerzett képesítő bizonyítvány államilag elismert, önálló végzettségi szintet nem biztosító szakképesítést tanúsít.</p>
<p>A képesítő vizsga feltétele:</p> <p>A szakmai képzés követelményeinek teljesítéséről (7.1. pont) a képző intézmény által a felnőttképzési adat-szolgáltatási rendszerben kiállított tanúsítvány.</p> <p>Egyéb feltételek: Projektfeladat (Ingatlan-értékbecslési riport) elkészítése a 4.6.8. pontban részletezett tartalmi- és formai követelményeknek megfelelően, és beadása a vizsgaközpont számára a képesítő vizsgát megelőzően legalább 15 nappal.</p>

10. Az előzetes minősítés ténye

A képzési program előzetes minősítése	A képzési program előzetes minősítése megtörtént.
A képzés minősítő helye	Nyíregyháza
A képzés minősítés időpontja	2021. május 20.
A képzés minősítés vezetője	Szemcsák Imre Miklós
A képzés minősítés végző felnőttképzési szakértő nevénél	FSZ/2020/000194
A képzés minősítés szakértő aláírása	
A képzés minősítés vezetője aláírása	<p>Forgó Csaba Ügyvezető</p>
A képzés minősítés végzője aláírása	

ICMM KFT.
4024 Debrecen, Baththyány utca 12.
Adószám: 14839890-1-09
Cégjegyzékszám: 09-09-017292
Szélesszám: 18420910-0385525-20100018