

A 102. sorszámú Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő megnevezésű szakképesítés-ráépülés szakmai és vizsgakövetelménye

1. AZ ORSZÁGOS KÉPZÉSI JEGYZÉKBEN SZEREPLŐ ADATOK

- 1.1. A szakképesítés-ráépülés azonosító száma: 53 341 01
- 1.2. Szakképesítés-ráépülés megnevezése: Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
- 1.3. Iskolai rendszerű szakképzésben a szakképzési évfolyamok száma: –
- 1.4. Iskolarendszeren kívüli szakképzésben az óraszám: 280-420

2. EGYÉB ADATOK

- 2.1. A képzés megkezdésének feltételei:
- 2.1.1. Iskolai előképzettség: -
- 2.1.2. Bemeneti kompetenciák: –
- 2.2. Szakmai előképzettség: 52 341 02 Ingatlanközvetítő (bővebben 7. Egyebek fejezetben)
- 2.3. Előírt gyakorlat: –
- 2.4. Egészségügyi alkalmassági követelmények: –
- 2.5. Pályaalkalmassági követelmények: –
- 2.6. Elméleti képzési idő aránya: 40%
- 2.7. Gyakorlati képzési idő aránya: 60%
- 2.8. Szintvizsga: –
- 2.9. Az iskolai rendszerű képzésben az összefüggő szakmai gyakorlat időtartama: –

3. PÁLYATÜKÖR

- 3.1. A szakképesítés-ráépüléssel legjellemzőbben betölthető munkakör(ök), foglalkozás(ok)

	A	B	C
3.1.1.	FEOR száma	FEOR megnevezése	A szakképesítés-ráépüléssel betölthető munkakör(ök)
3.1.2.	3633	Ingatlanügynök, ingatlanforgalmazási ügyintéző	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
3.1.3.	3616	Értékbecslő, kárbecslő, kárszakértő	Ingatlanérték-becslő

- 3.2. A szakképesítés-ráépülés munkaterületének rövid leírása:

Az ingatlanvagyon-értékelő a különböző típusú ingatlanok értékelésével, az értékelésben közreműködő szakértők munkájának irányításával és ellenőrzésével, továbbá hasznosítási, befektetési célú tanulmányok készítésével foglalkozik.

A szakképesítés-ráépüléssel rendelkező képes:

- ingatlanvagyon-értékelést végezni
- ingatlanszakmai tanácsadást végezni
- ingatlanbefektetési tanácsadást végezni
- hitelbiztosítéki értékelést végezni
- befektetői szakértői anyagot készíteni
- ingatlanpiaci monitoring tevékenységet végezni
- ingatlanpiaci elemzést készíteni
- ingatlanszakmai vállalkozást (társaságot) irányítani

3.3. Kapcsolódó szakképesítések

	A	B	C
3.3.1.	A kapcsolódó szakképesítés, részsakképesítés, szakképesítés-ráépülés		
3.3.2.	azonosító száma	megnevezése	a kapcsolódás módja
3.3.3.	52 341 02	Ingatlanközvetítő	szakképesítés

4. SZAKMAI KÖVETELMÉNYEK

	A	B
4.1.	A szakképesítés-ráépülés szakmai követelménymoduljainak az állam által elismert szakképesítések szakmai követelménymoduljairól szóló kormányrendelet szerinti	
4.2.	azonosító száma	megnevezése
4.3.	11245-12	Ingatlanvagyon-értékelő feladatai

5. VIZSGÁZTATÁSI KÖVETELMÉNYEK

5.1. A komplex szakmai vizsgára bocsátás feltételei:

Az iskolarendszeren kívüli szakképzésben az 5.2. pontban előírt valamennyi modulzáró vizsga eredményes letétele.

A jelölt által - a valóságban létező üzleti ingatlanra vonatkozó, hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel és legalább még egy értékelési módszerrel - készített ingatlanvagyon-értékelési szakvélemény benyújtása.

5.2.A modulzáró vizsga vizsgatevékenysége és az eredményesség feltétele:

	A	B	C
5.2.1.	A szakképesítés-ráépülés szakmai követelménymoduljainak		
5.2.2.	azonosító száma	megnevezése	a modulzáró vizsga vizsgatevékenysége
5.2.3.	11245-12	Ingatlanvagyon-értékelő feladatai	írásbeli

A modulzáró vizsga csak akkor eredményes, ha valamennyi követelménymodulhoz rendelt modulzáró vizsgatevékenységet a jelölt legalább 60%-os szinten teljesíti.

5.3. A komplex szakmai vizsga vizsgatevékenységei és vizsgafeladatai:

5.3.1. Gyakorlati vizsgatevékenység

A vizsgafeladat megnevezése: Ingatlanvagyon-értékelői prezentáció

A vizsgafeladat ismertetése: A gyakorlati vizsgán a jelölt a vizsga szervezője által meghatározott prezentációs technika alkalmazásával bemutatja az általa előzetesen benyújtott ingatlanvagyon-értékelési szakvélemény tárgyát képező ingatlant, az általa alkalmazott értékelési módszereket és a végső érték kialakítását, továbbá rövid szakmai beszélgetés keretében választ ad az általa készített szakvéleménnyel kapcsolatban felmerülő kérdésekre.

A vizsgafeladat időtartama: 20 perc

A vizsgafeladat értékelési súlyaránya: 30%

5.3.2. Központi írásbeli vizsgatevékenység

A vizsgafeladat megnevezése: Az ingatlanvagyon-értékelés műszaki, jogi, gazdasági és gyakorlati vonatkozásai

A vizsgafeladat ismertetése: Az írásbeli vizsgatevékenység feladatlapja a 4. Szakmai követelmények fejezetben megadott szakmai követelménymodulhoz tartozó szakmai ismereteket tartalmazza tesztkérdések és gyakorlati számítási feladatok formájában.

A vizsgafeladat időtartama: 180 perc

A vizsgafeladat értékelési súlyaránya: 40%

5.3.3. Szóbeli vizsgatevékenység

A vizsgafeladat megnevezése: Válaszadás a vizsgakövetelmények alapján összeállított, előre kiadott tételsorból húzott kérdésekre

A vizsgafeladat ismertetése: A szóbeli vizsgatevékenység központilag összeállított vizsgakérdései a 4. Szakmai követelmények fejezetben megadott szakmai követelménymodulhoz tartozó szakmai ismeretek mindegyikét tartalmazza.

A vizsgafeladat időtartama: 35 perc (felkészülési idő 20 perc, válaszadási idő 15 perc)

A vizsgafeladat értékelési súlyaránya: 30%

5.4. A vizsgatevékenységek szervezésére, azok vizsgaidőpontjaira, a vizsgaidőszakokra, a vizsgatevékenységek vizsgatételeire, értékelési útmutatóira és egyéb dokumentumaira, a vizsgán használható segédeszközökre vonatkozó részletes szabályok:

A szakképesítés-ráépüléssel kapcsolatos előírások az állami szakképzési és felnőttképzési szerv <http://www.munka.hu/> című weblapján érhetők el a Szak- és felnőttképzés Vizsgák menüpontjában

5.5. A szakmai vizsga értékelésének a szakmai vizsgaszabályzattól eltérő szempontjai:

A szakmai vizsga valamennyi vizsgatevékenysége akkor eredményes, ha a vizsgázó 60% felett teljesít.

6. ESZKÖZ- ÉS FELSZERELÉSI JEGYZÉK

	A
6.1.	A képzési és vizsgáztatási feladatok teljesítéséhez szükséges eszközök minimumát meghatározó eszköz- és felszerelési jegyzék
6.2.	Irodahelyiség
6.3.	Oktatóterem, tábla, vetítővászon
6.4.	Irodatechnikai eszközök
6.5.	Számítástechnikai eszközök
6.6.	Vizuáltechnikai eszközök
6.7.	Telekommunikációs eszközök

7. EGYEBEK

A 2.2 alpontban előírt szakmai előképzettségként feltüntetett Ingatlanközvetítő szakképesítésnek a következők fogadhatók el:

A 8/1990. (II. 1.) BM rendeletben meghatározott középfokú Ingatlanközvetítői és értékbelsői szakképesítés

A 8/1995. (V. 25.) BM rendeletben meghatározott 54 9 3621 089009 valamint 52 3439 02 Ingatlanközvetítő szakképesítés

A 26/2005. (VIII. 5.) TNM rendeletben meghatározott 52 3439 02 Ingatlanközvetítő szakképesítés

A 25/2008. (IV. 29.) ÖTM rendeletben meghatározott 52 341 03 0000 00 00 Ingatlanközvetítő szakképesítés

A komplex szakmai vizsgára bocsátás feltételeként meghatározott írásbeli modulzáró vizsga a Szakmai

követelmény modulban megadott szakmai ismereteket tartalmazza tesztkérdések és gyakorlati számítási feladatok formájában.

A modulzáró vizsga időtartama 120 perc. A modulzáró vizsgát az oktatóhely szervezi.

A modulzáró vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó 60 % felett teljesít.

A modulzáró vizsgatevékenység eredménye „megfelelő” vagy „nem megfelelő” kifejezéssel értékelhető

A komplex szakmai vizsgára bocsátás feltételeként benyújtandó ingatlanvagyon-értékelési szakvéleménynek legalább a következőket kell tartalmaznia:

Címlap, tartalomjegyzék

Értéktanúsítvány

Megrendelő (megbízó) adatai

Az értékelés céljának meghatározása

Az ingatlan tágabb és szűkebb környezetének leírása

Az ingatlan részletes bemutatása (ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot, természetbeni leírás, helyiségleltár, műszaki leírás, épületdiagnosztika)

A lehetséges értékelési módszerek rövid áttekintése

Az alkalmazásra kerülő értékelési módszerek kiválasztása, a választás indoklása

Az érték levezetése a választott módszertanoknak megfelelően

A végső érték kialakítása

Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások, melyek mellett a megállapított érték érvényes, ill. a szakvélemény felhasználásának esetleges korlátozása

Dátum, a készítő aláírása, mellékletek