

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Képzés (képzési program) megnevezése	Ingtalanvagyon-értékelő és -közvetítő
Felnőttképző megnevezése és engedélyszáma:	Pannon Kincstár Kft, E/2020/000119
Szakértői megállapítások	
<p>1. A képzési program tartalma megfelel a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvénynek és szakmai oktatás vagy szakmai képzés esetén a szakképzésről szóló törvénynek és a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló kormányrendeletnek.</p> <p>2. A képzési programban meghatározott tartalommal, feltételekkel és módon, valamint a képzéssel érintett célcsoport számára megszerezhető a képzési programban megjelölt kompetenciák.</p> <p>3. A képzési program minden oldala folyamatos oldalszámozással van ellátva, és az összefűzésre úgy került sor, hogy annak szétválasztására sérülésmentesen nincs lehetőség.</p>	
Szakértői vélemény kelte	Budapest, 2021.08.12.
Felnőttképzési szakértő neve, nyilvántartási száma	Pádár Tivadar FSZ/2020/000057
Felnőttképzési szakértő aláírása	

KÉPZÉSI PROGRAM SZAKMAI KÉPZÉS

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELŐ ÉS -KÖZVETÍTŐ
(PROGRAMKÖVETELMÉNY AZONOSÍTÓ SZÁMA: 04884001)



1. Alapadatok

A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzés:		
1.1.	Megnevezése:	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
1.2.	Programkövetelmény azonosító száma:	04884001
1.3.	Ágazat megnevezése:	Gazdálkodás és menedzsment
1.4.	Besorolása a képzési területek egységes osztályozási rendszere (KEOR) szerinti kód alapján:	0488
A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerezhető szakképesítés:		
1.5.	Megnevezése:	Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő
1.6.	Az Európai Képesítési Keretrendszer (EKKR) szerinti szint:	4
1.7.	A Magyar Képesítési Keretrendszer (MKKR) szerint szint:	4
1.8.	A Digitális Kompetencia Keretrendszer szerinti szint:	5
1.9.	A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerezhető szakképesítés és az azzal betölthető munkakör vagy végezhető tevékenység kapcsolata, összefüggése képesítési követelményt előíró jogszabály: A képesítési követelményt előíró jogszabály: - 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	
1.10.	A képzés célja: A képzés célja, hogy a képzésben résztvevő sajátítsa el az Ingatlanvagyon-értékelő szakképesítés megszerzéséhez szükséges elméleti és gyakorlati ismereteket, készségeket és kompetenciákat. Az ingatlan értékbecslések elsődleges felvevőpiaca a bank és alapkezelői szektor, ahol a jelzáloghitelek mögötti ingatlanfedezetek értékének megállapítása, illetve ezen értékek változásainak folyamatos követése az üzleti eredményeikre kiemelt hatással bíró tevékenység.	
1.11.	A képzés célcsoportja: A képzés célcsoportját jelenti minden olyan személy, aki a belépési feltételeknek megfelel és a képzési programmal elérhető ismeretek, készségek és kompetenciák megszerzését tűzte ki célként maga elé.	
1.12.	A képzés során megszerezhető kompetenciák: <ul style="list-style-type: none"> • Alkalmazza az Európai Értékelési Szabványokban (EVS) foglaltakat. • Alkalmazza a hozamelvű értékelés módszereit: a direkt tőkésítés és a diszkontált cash flow módszereket. • Meg tudja határozni a tőkésítési kamatlábat. • Meg tudja határozni egy felépítményes ingatlan értékének alakulását az idő és a bérlő-mixfüggvényében. • Költségalapú értékelést végez. • Mezőgazdasági ingatlanok értékbecslését végzi. • Történi jelentőségű ingatlanokat értékel. • Tisztában van az építésügyre vonatkozó hatályos szabályozással. • Vezetésszervezési ismeretekkel rendelkezik. • Ismeri a fővárosi és a vidéki ingatlanpiac keresleti és kínálati sajátosságait. • A befektetési és a maradványértéket képes meghatározni. • Felismeri az ingatlanpiaci befektetések kockázatait. 	

	<ul style="list-style-type: none">• Ismeri a városfejlődési folyamatokat.• Az ingatlanportfóliót értékelni tudja.• Tisztában van az ingatlanvagyonértékelő és – közvetítő tevékenység megkezdésének fel-tételeivel. • Üzleti tervet készít.• Felismeri a munkájával kapcsolatban potenciálisan jelentkező érdekellentéteket. Képes a befolyástól mentes, független munkavégzésre.• Elkészíti a megbízója által számára előírt (hagyományos vagy digitális) formátumban az értékbecslési riportot.
--	---

2. A képzésbe való bekapcsolódás és részvétel feltételei

2.1.	Iskolai előképzettség:	érettségi végzettség
2.2.	Szakmai előképzettség:	- 52 341 02 OKJ azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés, vagy - 04164 azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés
2.3.	Egészségügyi alkalmassági követelmény:	-
2.4.	Szakmai gyakorlat területe és időtartama:	-
2.5.	Szakmai adottságok, készségek felmérése:	-
2.6.	Pályaalkalmassági követelmény:	-
2.7.	Egyéb feltételek:	-

3. Tervezett képzési idő

3.1.	A képzés óraszám:	240
3.2.	Megengedett hiányzás mértéke:	20 %

4. Tananyagegységek/témakörök/modulok

A képzés tananyagegységeinek/témaköreinek/moduljainak megnevezése ¹ :		Óraszám:
4.1.	Ingatlanvagyon-értékelő	0

4.1. Tananyagegység/témakör/modul²

4.1.1.	Megnevezése ³ :	Ingatlanvagyon-értékelő
4.1.2.	Célja:	A képzés célja, hogy a képzésben résztvevő sajátítsa el az Ingatlanvagyon-értékelő szakképesítés megszerzéséhez szükséges elméleti és gyakorlati ismereteket, készségeket és kompetenciákat. Az ingatlan értékbecslések elsődleges felvevőpiaca a bank és alapkezelői szektor, ahol a jelzáloghitelek mögötti ingatlanfedezetek értékének megállapítása, illetve ezen értékek változásainak folyamatos

¹ A sorok száma bővíthető.

² A Tananyagegységeket/témaköröket, modulokat bemutató alfejezetek száma a 4. pontban szereplő sorok számának megfelelően bővíthető.

³ Megegyezik a 4. pontban megadott megnevezéssel.

		követése az üzleti eredményeikre kiemelt hatással bíró tevékenység.
4.1.3.	Megvalósítása során alkalmazott munkaformák:	A képzésben részt vevő személyes jelenlétét vagy interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló jelenlétét igénylő csoportos képzés, igény esetén konzultáció: frontális oktatás, egyéni feladatmegoldás, csoportos munka, kooperatív csoportmunka. A képzésben részt vevő személyes jelenlétét nem igénylő önálló tanulás (távoktatás): távoktatási tananyagba épített iránymutatás, irányított tanulás, e-learning, digitális platformon való tananyagfeldolgozás, egyéni feladatmegoldás.
4.1.4.	Megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:	A tananyagegység/modul/témakör tartalmának, jellegének, a megvalósítás során alkalmazott munkaformának, valamint a csoport összetételének és igényeinek megfelelően a módszerek a következők lehetnek: előadás, magyarázat, szemléltetés, megbeszélés, rendszerezés, megfigyelés, együttes és önálló tananyag feldolgozás, csoportos feladatmegoldás, gyakorlati feladatok megoldása, projekt módszer, feladatlap kitöltése, írásbeli felelet, házi feladat, kiadott feladatok pontosítása, távoktatási tananyag és tananyagba épített iránymutatás.
4.1.5.	Óraszám ⁴ :	0
4.1.6.	Beszámítható óraszám ⁵ :	
4.1.7.	A megtanítandó és elsajátítandó tananyagegység/témakör/modul tartalma	
1.	Kapcsolódó foglalkozás(ok) megnevezése:	értékbecslési szabványok és módszerek
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) száma ⁶ :	0
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) tartalmi elemei:	<ul style="list-style-type: none"> • az Európai Értékelési Szabványok (EVS) - az EVS felépítése, témakörei, útmutatásai és függelékei • a hozamelvű értékelés módszerei: a direkt tőkésítés és a diszkontált cash flow módszerek és alkalmazásuk feltételei
4.1.8.	A tananyagegység/témakör/modul elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele(i):	A tananyagegység elvégzéséről nem kerül kiadásra külön igazolás. A 7.2. pontban meghatározott feltételek teljesítése esetén a képzés végén kerül kiadásra a tanúsítvány.

5. Csoportlétszám

5.1.	Maximális csoportlétszám ⁷ :	fő
------	---	----

6. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

⁴ Megegyezik a 4. pontban megadott órászámmal, és megegyezik a témakörök összórászámával.

⁵ Kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés órászámába beszámítható - egyéb esetben nem releváns.

⁶ A foglalkozás(ok) száma megegyezik a foglalkozás(ok) órászámával.

⁷ Zárt rendszerű elektronikus távoktatás esetén nem releváns.

Szakképzés esetén: (Szkt. végrehajtásáról szóló 12/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdés b) pont.) A szakmai képzés képzési programja tartalmazza a képzésben részt vevő személy tanulmányi munkájának írásban, szóban vagy gyakorlatban történő ellenőrzési és értékelési módjait, diagnosztikus, szummatív, fejlesztő formáit is.

6.1.	Előzetes tudásmérés (diagnosztikus) értékelés:
	Résztevő kérésére biztosított.
6.2.	Képzés közbeni (fejlesztő) értékelés: A fejlesztő értékelés szerepe, hogy a képzésben résztvevők fejlődését támogassa, a tanulási igényeket pontosítsa, az oktatók tanulásszervezési feladatait segítse. A képzés közbeni fejlesztő értékelés, az írásbeli, szóbeli, gyakorlati beszámoltatások, az ismeretek számonkérésének módjai lehetnek: • Visszakérdezés, • Gyakorlati feladatmegoldás, • Képzésben résztvevő visszajelzései, • Beszélgetés, • Feladatlap kitöltése, • Házi feladat ellenőrzése, • Írásbeli felelet. A fenti fejlesztő értékeléshez nem tartozik minősítés, a tanulási és tanítási folyamatokat szolgálja.
	Résztevő záró (szummatív) értékelése:
6.3.	

7. A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei

7.1.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás megnevezése:	TANÚSÍTVÁNY 2013. évi LXXVII. törvény 13/B. § 11/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 22. § (1)
7.2.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele(i):	

8. A képzési program végrehajtásához szükséges feltételek

8.1.	Személyi feltételek:	
8.2.	Személyi feltételek biztosításának módja:	Az oktatót a képző intézmény foglalkoztatja munkaszerződéssel, megbízási szerződéssel vagy az oktató alkalmazását bizonyító más szerződéssel.
8.3.	Tárgyi feltételek:	A képzésben részt vevő személyes jelenlétét igénylő képzési rész esetén: a résztvevők létszámának megfelelő oktatóterem a hozzá kapcsolódó berendezési tárgyak: flipchart tábla vagy kivetítő, tanulói és tanári létszámnak megfelelő asztal és szék, laptop/személyi számítógép, szoftverek, internetelérés. A képzésben részt vevő interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló jelenlétét igénylő, illetve a képzésben résztvevő személyes jelenlétét nem igénylő képzési rész esetén: • intézmény részéről: a képzési program megvalósításához szükséges számítástechnikai eszközök, internetelérés, a képzési programban alkalmazott szoftverek; • képzésben résztvevő részéről: a képzés elvégzéséhez résztvevői oldalról szükséges számítástechnikai eszközök (például laptop/személyi számítógép/tablet/okostelefon, mikrofon, webkamera) és internetelérés.

		Eszközjegyzék: •
8.4.	Tárgyi feltételek biztosításának módja:	A képzéshez szükséges tárgyi feltételek, eszközök meglétét a felnőttképző tulajdonjog, használati jog, bérleti jogviszony vagy egyéb használatra irányuló jogviszony alapján biztosítja. A képzésben részt vevő interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló jelenlétét igénylő, illetve a képzésben résztvevő személyes jelenlétét nem igénylő képzési rész esetén: a képzés elvégzéséhez résztvevői oldalról szükséges számítástechnikai eszközöket és internetelérést a képzésben résztvevő saját eszközeként biztosítja.
8.5.	A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek:	
8.6.	A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek biztosításának módja:	

9. Képesítő vizsga

A képesítő vizsgát nem a képző intézmény szervezi és bonyolítja. A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerezhető szakképesítés megszerzésére irányuló képesítő vizsgát a nemzeti akkreditálásról szóló törvény szerinti akkreditáló szerv által személytanúsító szervezetként **akkreditált vizsgaközpont szervezhet.** A képesítő vizsga megszervezéséhez szükséges feltételek és a képesítő vizsga vizsgatevékenységeinek részletes leírása a <https://szakkepeses.ikk.hu/> weblapon érhető el a programkövetelmények menüpontban.
A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerzett képesítő bizonyítvány államilag elismert, önálló végzettségi szintet nem biztosító szakképesítést tanúsít.

A képesítő vizsgára bocsátás feltétele:

A szakmai képzés követelményeinek teljesítéséről (7.1. pont) a képző intézmény által a felnőttképzési adatszolgáltatási rendszerben kiállított tanúsítvány.

Egyéb feltételek: **Ingatlan-értékbecslési riport készítése**

Az ingatlan-értékbecslési riport kötelező részei 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
- Melléletek, 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 margómagyság, 12-es betűmagyság, 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 vizsgáztatói nyilatkozatot (ez az utolsó oldala a projektmunkának), amelyben a vizsgáztató nyilatkozik arról, hogy a projekt a saját munkája, azt a felsorolt források felhasználásával készítette el.

10. Az előzetes minősítés ténye

Szakértő nyilatkozata:	A képzési program előzetes minősítése megtörtént.
Az előzetes minősítés helye:	Budapest
Az előzetes minősítés időpontja:	2021.08.12.
Az előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő neve:	Pádár Tivadar
Az előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő nyilvántartási száma:	FSZ/2020/000057
Felnőttképzési szakértő aláírása:	
Felnőttképző intézmény képviselőjének aláírása:	