

Ingtatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

KÉPZÉSI PROGRAM

1. A képzési program

1.1.	Képzés megnevezése	Ingtatlanvagyon-értékelő és -közvetítő	
1.2.	Ágazat megnevezése	Gazdálkodás és menedzsment	
1.3.	Besorolása a képzési területek egységes osztályozási rendszere (KEOR) szerinti kód alapján:	0488	
1.4.	A szakmai képzéssel megszerezhető szakképesítés megnevezése	Ingtatlanvagyon-értékelő és -közvetítő 04884001	
1.5.	Szintjének besorolása	Az Európai Képesítési Keretrendszer (EKKR) szerint:	4
		A Magyar Képesítési Keretrendszer (MKKR) szerint:	4
		A Digitális Kompetencia Keretrendszer szerint:	6
1.6.	A szakképesítés és az azzal betölthető munkakör vagy végezhető tevékenység kapcsolata, összefüggése	A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerezhető szakképesítés jogszabályban meghatározott képesítési követelmény munkakör betöltéséhez vagy tevékenység folytatásához. 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	
1.7.	A szakmai képzéssel megszerezhető szakképesítéshez szükséges képzési tartalom szabadalmi vagy szerzői jogi oltalom alatti állása	Nem áll szabadalmi vagy szerzői jogi oltalom alatt	
1.8.	A képzés célja	Az Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szakképesítést megszerzők alkalmassá válnak az ingatlan hasznosítása szerinti értékek meghatározására. Ismernie kell az ingatlanpiacot (annak keresleti és kínálati oldalának sajátosságait) és az ingatlan jellemzőit. Tudnia kell munkája során meghatározni a beépíthető telek, lakóépülettel, nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített ingatlan, termőföld, történeti jelentőségű (régészeti vagy műemléki védetség alatt álló) és mezőgazdasági ingatlan értékét. Legyen képes hitelbiztosítéki értékbecslést is végezni, hasznosítási, befektetői javaslatot tenni és kockázatelemzést készíteni. Az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenységét az európai értékelési normák által meghatározott fogalmakkal, módszerekkel, eljárásokkal végezze. Meg kell tanulnia a megbízási feladatainak, azok teljesítésének és eredményének teljes körűen dokumentálását. Ismerje az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő	

Ingtanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

		és -közvetítői tevékenység végzésének feltételeit, a nyilvántartásba vétel szabályait az ingatlan-vállalkozás felügyeleti hatóságnál.
1.9.	A képzés célcsoportja	Mindazok, akik az Ingatlanközvetítői szakképesítéssel már rendelkeznek, és szeretnék magukat továbbképezni az ingatlanszakmában.

2. A képzés során megszerezhető kompetenciák

2.1.	Az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő az ingatlanpiac és az ingatlan jellemzőinek ismeretében az ingatlan hasznosítása szerinti értékek meghatározásával foglalkozik. Az értékelt ingatlan beépíthető telok, lakóépülettel, nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített ingatlan, termőföld, történeti 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 értékebecslést is végezhet. Ismeri az ingatlanpiac keresleti és kínálati 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.			
2.2.	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvart viselkedésmódok, attitűdök	Önállóság és felelősség mértéke
	Alkalmazza az Európai Értékelési Szabványokban (EVS) foglaltakat.	Ismeri az EVS felépítését, témaköröit, útmutatásait és függelékeit.	Törekszik az az értékelési megbízás feltételeire vonatkozó 3. szabvány betartására.	Munkája során az EVS szabályai szerint jár el.
	Alkalmazza a hozamelvű értékelés módszereit: a direkt tőkésítés és a diszkontált cash flow módszereket.	Ismeri a hozamszámításon 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 értékebecslés eredményét.
	Meg tudja határozni a tőkésítési kamatlábat.	A build-up módszert és a CAPM modellt ismeri.	Piaci tapasztalatait felhasználva látja a tőkepiaci árfolyam-meghatározás 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 bérleti díjak kialakítására.	Önálló ingatlanbefektetési tanácsadást végez.
	Költségalapú értékelést végez.	Ismeri a bruttó és nettó újraelőállítási és a helyettesítési költségen alapuló ingatlanértékelési	Az avulási tényezőket figyelembe veszi.	Önállóan határozza meg az értékebecslés eredményét.

Ingalanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

		módszereket.		
Mezőgazdasági ingatlanok értékbecslését végzi.	Ismeri a mezőgazdasági ingatlanok értékbecslési módszereit.	Figyelembe veszi a termőföld ingatlanok speciális kockázati tényezőit.	Önállóan végzi a termőföld és a telepítvény hozamelvű értékelését	
Történeti jelentőségű ingatlanokat értékkel.	Ismeri a műemlék ingatlanok értékelési szempontjait.	Az értékelés során figyelembe veszi az ingatlan régészeti vagy műemléki védettségét.	Önállóan határozza meg az értékbecslés eredményét.	
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 változásait.	
Vezetésszervezési ismeretekkel rendelkezik.	Ismeri az ingatlaniroda emberierőforrás-szükségletét és a munkáltató feladatait.	Vezetésszervezési képességeit az ingatlaniroda szakmai irányítása során alkalmazza.	Önállóan is képes ingatlaniroda vezetésére.	
Ismeri 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.	
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.	
Felismeri az ingatlanpiaci befektetések kockázatait.	Az ingatlanpiaci befektetések sajátosságaival tisztában van.	Nyomon követi az országos, politikai, nemzetközi hitelminősítők értékeléseit és az ügyfeleket tájékoztatja.	Önállóan képes felmérni a befektetések kockázatait.	
Ismeri 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 ingatlan-portfóliót értékelni tudja.	Ismeri a portfólióban lévő egyes befektetések és a portfólió egészének lehetséges kockázatait.	Felméri a kockázatokat.	Önállóan értékeli a portfóliót.	

Ingtatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

	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.
	Elkészíti a megbízója által számára előírt (hagyományos vagy digitális) formátumban az értékelési riportot.	Ismeri az értékelési 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 értékelési riportot készíteni. Az átláthatóság és nyomon követhetőség elveit betartja.

3. A képzésbe való bekapcsolódás feltételei

3.1.	Iskolai előképzettség	érettségi végzettség
3.2.	Szakmai előképzettség	52 341 02 OKJ azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés vagy 04164 azonosító számú Ingatlanközvetítő szakképesítés
3.3.	Egészségügyi alkalmassági követelmény	nem szükséges
3.4.	Szakmai gyakorlat területe és időtartama	-
3.5.	Egyéb feltételek	E-mailcím és e-mail-kezelés. A képzés megkezdéséhez és az abban való részvételhez szükséges feltételeket igazoló eredeti dokumentumok bemutatása a Felnőttképzőnek; továbbá a természetes személyazonosító adatok, elektronikus levelezési cím és legmagasabb iskolai végzettség megadása a Felnőttképző számára.

4. A képzésben való részvétel feltételei

4.1.	Részvétel követésének módja	A képzésben résztvevő személyes jelenlétét nem igénylő kontaktórás foglalkozásokon a képzésmenedzsment rendszer könyvelt részvételi adatai
------	-----------------------------	--

Ingyenértékelő és -közvetítő (04884001)

		<p>alapján (elektronikus dokumentum). Az önálló felkészülés (irányított önálló tanulás) során a részvétel, vagyis az önálló felkészüléssel töltött képzési órák számának igazolása a Kimutatás önálló tanulásról nyomtatványon. A felnőttképző meghatározott óraszámú, otthoni felkészülésre kijelölt képzési részek után a kontaktórákon szóbeli számonkéréssel ellenőrzi az önálló felkészülés eredményességét. Amennyiben résztvevő egy adott, meghatározott óraszámú képzési rész esetén a számonkérést „Megfelelt” minősítéssel teljesítette, úgy kell tekinteni, hogy az adott képzési részre fordítandó óraszámot résztvevő önálló felkészüléssel töltötte. Megfelelt: legalább 60 %-os teljesítmény. Nem felelt meg: 60 % alatti teljesítmény. A Kimutatás önálló tanulásról nyomtatvány alkalmazandó abban az esetben is, ha a résztvevőnek projektfeladatot kell teljesítenie a tananyag megfelelő fejezetének a felhasználásával. Ha az oktató a dolgozatot legalább közepesre minősítette, a felnőttképző az adott képzési részhez rendelt óraszámot teljesítettnek ismeri el. Ha a résztvevő nem vagy nem megfelelő minősítéssel végzi el a munkát, a felnőttképző a mulasztásként számolja el a képzési rész óraszámát. 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 képzésen való részvétel alól mentesítését kérheti, a képesítő vizsgák alól azonban felmentés nem adható.</p>
4.2.	Megengedett hiányzás	A kontaktórák óráinak 20 százaléka, kivéve számonkérések órái
4.3.	Egyéb feltételek	Számítógép internetkapcsolattal/mobilalkalmazások és felhasználó szintű használatuk, e-mailcím és e-mail-kezelés. A feltételek megléte a résztvevő online képzésre jelentkezésével igazoltnak tekintendő. Az Fktv. és végrehajtási rendelete (Vhr.) által meghatározott tartamú felnőttképzési szerződést megkötése.

5. Tervezett képzési idő

5.1.	Óraszám	240
------	---------	-----

A szakmai képzés megszervezhető kizárólag távoktatásban? (A megfelelő válasz aláhúzendő.) igen/nem

Jelen képzési program távoktatásban történő megvalósítást ír elő? (A megfelelő válasz aláhúzendő.) igen/nem

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Sztv. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Sztv.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

6. A képzés tananyagegységei

(Fktv. 2. § 10. tananyagegység: a képzési program felépítését adó, önálló tartalommal bíró képzési egység)

	A tananyag-egység óraszámja	Alkalmazott munkaformák, a megtanítandó és elsajátítandó témakörökhöz szükséges foglalkozások megnevezése, száma						Konzultáció egyénenként az oktatóval formája (a megjelölt(k) aláhúzandó (k)): - telefon - személyes online, formája: e-mail, Zoom, Skype, chat, Facebook stb.
		Kontaktórák száma (Fktv. 2. § 8. kontaktóra: a képzésben részt vevő személyes jelenlétét igénylő tanóra)		Valós idejű online órák		Új ismeret	Számmonkérés	
		Új ismeret	Konzultáció	Számmonkérés	Konzultáció			
6.1.	34	5			5	4	20	A tankönyv illeszkedő fejezetéről
6.2.	40	5			15	0	20	A tankönyv illeszkedő fejezetéről
6.3.	40				20	0	20	A tankönyv illeszkedő fejezetéről
6.4.	60	5			35	0	20	A tankönyv illeszkedő fejezetéről
6.5.	20				10	0	10	A tankönyv illeszkedő fejezetéről
6.6.	46				10	7	29	A tankönyv illeszkedő fejezetéről
összesen	240	15	0	0	95	11	119	

Szigonó helyre

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Sztv. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Sztv.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)

Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

6.1. Tananyagegység, vagyis a megtanítandó és elsajátítandó témakör

6.1.1. Megnevezése		Ingatlanpiaci folyamatok, kockázatok			
6.1.2. Célja		A képzésben résztvevő ismerje meg azokat az alapvető ingatlanpiaci folyamatokat a kapcsolódó kockázatokkal együtt, amelyek az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység végzésének nélkülözhetetlen szempontjait.			
6.1.3. megszerezhető kompetenciák		Készségek, képességek	Ismeretek	Elvárt viselkedésmódoók, attitűdök	Önállóság és felelősség mértéke
		Ismeri 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.
		Ismeri a városfejlesztési folyamatokat.	Az urbanizáció és az agglomeráció fejlődésével és ingatlanpiaci jellemzőivel tisztában van.	Tájékoztatja ügyfeleit a városfejlesztés lehetséges irányairól.	Önállóan képes megítélni a városfejlesztési folyamat irányát.
Tartalma		Tananyagegység tematikai egységei	Tematikai egység tartalmi elemei	Tematikai egység órászáma	A tanulási eredmények fejlesztését szolgáló módszerek, eszközök, feladatok
Az alkalmazott munkaformák, a megtanítandó és elsajátítandó témakörhöz szükséges foglalkozások megnevezése, órászáma, az alkalmazott képzési módszerek		Ingatlanpiaci alapvetések	Speciális tulajdonságok (Nem lehet odébb vinni: Helyhez kötöttség. Vegyes összetétel: Heterogénitás. Általában hosszú élettartam. Lassú megtérülés. Humanisztikus jelleg - működő tőke.)	2	Online előadás, magyarázat
		Az ingatlanpiac szabályozása	Kormány által központilag irányított ingatlangazdaság. Liberális gazdaságpolitika és ingatlanpiac. Mixirányítású ingatlanpiac.	3	Online előadás, magyarázat
		Az ingatlanpiac szereplői és a lakáspiac	Kereslet és kínálat az ingatlanpiacon, ingatlanok keresletét alakító tényezők, az	5	Ingatlanpiaci gyakorlat Ingatlanközvetítő partnernél oktatói irányítással

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

6.2. Tananyagegység, vagyis a megtanítandó és elsajátítandó témakör

6.2.1. Megnevezése		Ingatlangazdálkodási ismeretek		
6.2.2. Célja	Cél, hogy a résztvevők megértsék az ingatlangazdálkodás fontosságát, legyenek képesek áttekinteni a magyarországi ingatlangazdálkodás állapotát, bemutatni a hazánkban kialakult ingatlangazdálkodást és értékelni annak jelenlegi helyzetét. Ismerjék fel az ingatlanpiaci befektetések kockázatait. Tudják az ingatlangazdálkodás pénzügyi alapjait, a számviteli, adózási, ingatlan-nyilvántartási hátterét, a hitelezési konstrukciókat.			
6.2.3. Megszerezhető kompetenciák	Készségek, képességek Felismeri az ingatlanpiaci befektetések kockázatait.	Ismeretek Az ingatlanpiaci befektetések sajátosságaival tisztában van.	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök Nyomon követi az országos, politikai, nemzetközi hitelminősítők értékeléseit és az ügyfeleket tájékoztatja.	Önállóság és felelősség mértéke Önállóan képes felmérni a befektetések kockázatait.
6.2.4. Tartalma Az alkalmazott munkaformák, a megtanítandó és elsajátítandó témakörhöz szükséges foglalkozások megnevezése, óraszám, az alkalmazott képzési módszerek	Tananyagegység tematikai egységei	Tematikai egység tartalmi elemei	Tematikai egység óraszám	A tanulási eredmények fejlesztését szolgáló módszerek, eszközök, feladatok
	Ingatlangazdálkodás	Vagyonkezelés, vagyonértékelés, telephelyválasztás, költségszállítás, bérletok-bérbeadás, vásárlás-beszerzés, értékesítés, elszámolás, számlázás	2	Online előadás, magyarázat, közös megbeszélés
	Ingatlankezelés	Az ingatlanyszerkezetek és anyagok feltérképezése, felületek, alapterületek felmérése, külső területek, szolgáltatások végzése, statikai és egyéb speciális szaktevékenységek készíttetése, energiaellátás megoldása, közművekkel kapcsolatos feladatok, IT és telekommunikációs infrastruktúra,	2	Online előadás, magyarázat

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)

Ingyanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

	épületfelügyeleti infrastruktúra				
Területgazdálkodás	Normatívák kidolgozása, vizsgálata, építmények, berendezések, bútorzat és az ezekkel kapcsolatos feladatok, megosztás, leválasztás, falazás, hasznosítási tervek készítése, területhasználás	1	Valós idejű online jelenléti frontális	Online előadás, magyarázat	
Ingyanközvetítés	Ingyanközvetítő cégek képességei	1	Valós idejű online jelenléti frontális, csoportos	Online előadás, magyarázat, közös megbeszélés	
Ingyanberuházás	Pénzügyi tervezés, műszaki tervezés (építész, gépész, szerkezet), alapozás, falazás, tetőszerkezet kialakítás, belsőépítészet, projektmenedzsment, finanszírozás, hitelezés, átadás-átvétel, szerződés-kötések. Befektetések megtérülésének és kockázatainak elemzése.	4	Valós idejű online jelenléti frontális, csoportos	Online előadás, magyarázat, közös megbeszélés a beruházás kockázatairól	
Az ingatlangazdálkodás pénzügyi alapjai	Tárgyeszköz-nyilvántartás, Ingyannyilvántartás. Adózási szabályok.	2	Valós idejű online jelenléti frontális	Online előadás, magyarázat	
	Az ingatlangazdálkodást érintő banki és befektetési ismeretek	3	Valós idejű online jelenléti frontális	Online előadás, magyarázat	
	A hitelezés lényege. Az értékpapírok. A tőzsde	5	Személyes jelenlétet igénylő kontaktóra, egyéni/kiscsoportos	Vagyongazdálkodási gyakorlat Ingatlanközvetítő partnernél oktatói irányítással	
Ingyangazdálkodás	Ingyangazdálkodás	20	Egyéni munkaforma	Irányított önálló tanulás. A tankönyv	

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft, E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Szkt. szerinti (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

					Ingatlangazdálkodási ismeretek fejezetének a feldolgozása
6.2.5.	A tananyagegységhez rendelt óraszám	40			
6.2.6.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	Szummatív értékelés: A tananyagegység tartalma 6.1.6. részciként mérve, értékelve. A tananyagegység elvégzéséről nem állítunk ki külön igazolást.			

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

6.3. Tananyagegység, vagyis a megtanítandó és elsajátítandó témakör

6.3.1. Megnevezése		Az ingatlan műszaki adottságai és településrendezés		
6.3.2. Célja	Értsen az ingatlan műszaki állapotának a felméréséhez, tudja elemezni a műszaki dokumentációt. Meg tudja határozni egy felépítménycs ingatlan értékének alakulását az idő és a bérlet-mix függvényében. Kövesse és alkalmazza a jogszabályi és helyi rendeleti változásokat, ismerje az ingatlanra vonatkozó építési előírásokat.			
6.3.3. Megszerezhető kompetenciák	Készségek, képességek Meg tudja határozni egy felépítménycs ingatlan értékének alakulását az idő és a bérlet-mix függvényében.	Ismeretek Ismeri az épületfenntartás és karbantartás alapfogalmait.	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök Életriklus görbét készít, javaslatot tesz a bérleti díjak kialakítására.	Önállóság és felelősség mértéke Önállóan ingatlanbejelentési tanácsadást végez
	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 változásait.
6.3.4. Tartalma Az alkalmazott munkaformák, a megtanítandó és elsajátítandó témakörhöz szükséges foglalkozások megnevezése, az órászáma, az alkalmazott képzési módszerek	Tananyagegység tematikai egységei Építésügyi szabályozás	Tematikai egység tartalmi elemei Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény. Országos Településrendezési és Építési Követelmények. Építéshatósági eljárás szabályai Beépítésre szánt területek: lakóterület, településközpont-terület, intézményterület, kereskedelmi és szolgáltató terület, ipari terület, üdülőházas terület, hétvégi házas terület, különleges terület.	Tematikai egység órászáma 5 5	A tanulási eredmények fejlesztését szolgáló módszerek, eszközök, feladatok Online előadás, magyarázat Online előadás, magyarázat

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés képzési programja az Fktv. és Sztv. szerint [Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Sztv.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről]

Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

				Történeti jelentőségű ingatlanok. Mezőgazdasági ingatlanok.			
				Műszaki (károsodás, kivitelezési hibák, ...). Építészeti (felépítmény célja, helységek száma ...). Használati (építés, felújítás éve, káresemények, karbantartás helyzete, üzemeltetés ...). Telekadottságok (alakja, tájolása, lejtése...). Infrastruktúra (víz, villany, gázellátás ...). Környezeti szempontok (szomszédok, övezet, kilátás, szennyezőforrások...). Alternatív hasznosítás szempontjai (funkcióváltásra alkalmasság, átépíthetőség...). Jogi szempontok, hatósági szabályozás (tulajdonviszonyok rendezettsége, osztott-, résztulajdon, kapcsolódó jogok: jelzálog ...).	5	Valós idejű online jelenléti frontális	Online előadás, magyarázat
	Az ingatlan műszaki felmérése			Az ingatlan műszaki adottságai	20	Egyéni munkaforma	Irányított önálló tanulás. A tankönyv Az ingatlan műszaki adottságai és településrendezés fejezetének feldolgoása
	Felépítményes ingatlan értékének alakulása			Az idő és a bérlet-mix összefüggése, életciklus görbe. Bérleti díjak kialakítása.	5	Valós idejű online jelenléti frontális, csoportos, egyéni	Online előadás, magyarázat, számolási feladat egyéni megoldása, közös megbeszélése
6.3.5.	A tananyagegységhez rendelt óraszám	40					
6.3.6.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei			Szummatív értékelés: A tananyagegység tartalma 6.1.6. részciként mérve, értékelve. A tananyagegység elvégzéséről nem állítunk ki külön igazolást			

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft, E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Sztv. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Sztv.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)

Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

6.4. Tananyagegység, vagyis a megtanítandó és elsajátítandó témakör

6.4.1.	Megnevezése	Értékelési és -becslési módszerek					
6.4.2.	Célja	A képzésben résztvevőnek tudnia kell, milyen törvényi előírások érvényesülnek az ingatlanértékelés területén, ki lehet ingatlanértékelő szakember, milyen szabályozási előírások betartását kell a szakembereknek figyelembe venni. Ismerjék meg az ingatlanok ismervét, az értékbecslés kiinduló pontjait és az értékeléshez szükséges alapadatokat. Ismernie kell, az ingatlanértékelés jogszabályi háttérét, mit tartalmaz az Európai Értékelés Szabvány. A résztvevő tudja kiválasztani és alkalmazni a megfelelő ingatlanvagyon-értékelési módszereket. Legyen képes elkészíteni az ingatlanvagyon-értékelési szakvéleményt az európai normák szerint. Tudjon szakértői jelentést készíteni az ingatlanvagyon hasznosítására, ingatlanbefektetési tanácsokat adni. Értsen az ingatlanvagyon-értékelést felülvizsgálásához, aktualizálásához. Legyen képes mezőgazdasági és történelmi jelentőségű ingatlanok értékbecslésére.	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök	Önállóság és felelősség mértéke	
6.4.3.	Megszerezhető kompetenciák	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. A befektetési és a maradványértéket képes meghatározni. Az ingatlan-portfóliót értékelni tudja.	Ismeri az EVS felépítését, témaköreit, útmutatásait és függelékait. Ismeri a hozamszámításon alapuló ingatlanértékelés folyamatát, ismeri a direkt tőkésítési és a diszkontált cash flow módszerek alkalmazásának feltételeit. A build-up módszert és a CAPM modellt ismeri. Ismeri a maradványérték meghatározásának feltételeit. Ismeri a portfólióban lévő egyes befektetések és a portfólió egészének lehetséges kockázatait.	Törekszik az az értékelési megbízás feltételeire vonatkozó 3. szabvány betartására. Átlátja a direkt tőkésítési és a diszkontált cash flow módszerek összefüggéseit Piaci tapasztalatait felhasználva látja a tőkepiaci árfolyam-meghatározás előnyeit és hátrányait. Döntési javaslatot tesz a maradványérték és a piaci őrtek ismeretében az ingatlanfejlesztő részére.	Munkája során az EVS szabályai szerint jár el. Önállóan határozza meg az értékbecslés eredményét. Piaci tapasztalatait felhasználva látja a tőkepiaci árfolyam-meghatározás előnyeit és hátrányait. Döntési javaslatot tesz a maradványérték és a piaci őrtek ismeretében az ingatlanfejlesztő részére.	Munkája során az EVS szabályai szerint jár el. Önállóan határozza meg az értékbecslés eredményét. Piaci tapasztalatait felhasználva látja a tőkepiaci árfolyam-meghatározás előnyeit és hátrányait. Döntési javaslatot tesz a maradványérték és a piaci őrtek ismeretében az ingatlanfejlesztő részére. Felméri a kockázatokat.	Munkája során az EVS szabályai szerint jár el. Önállóan határozza meg az értékbecslés eredményét. Piaci tapasztalatait felhasználva látja a tőkepiaci árfolyam-meghatározás előnyeit és hátrányait. Döntési javaslatot tesz a maradványérték és a piaci őrtek ismeretében az ingatlanfejlesztő részére. Felméri a kockázatokat.


Szigonó helye

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)

Ingtatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

					megoldása, közös megbeszélése
	<p>Ingtalan értékét meghatározó tényezők: bevétel/bérleti érték, bérlet időtartama, felületei, bérleti díj felülvizsgálata, hozam. Direkt tőkésítési elvű értékelés. Diszkontált cash flow (DCF) módszer. A maradványértéken alapuló értékelés. 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak csemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás hecsülés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenértékek meghatározása. Statisztikai alapú értékelés: Refinanszírozás, új hitelezés</p>	5	Valós idejű online jelenléti frontális, csoportos	Online előadás, magyarázat, számolási feladat egyéni megoldása, közös megbeszélése	
Hozamszámtáson alapuló értékelés	A vagyonértékelés folyamata	5	Személyes jelenlétet igénylő kontaktóra, egyéni/kiscsoportos	Vagyonértékelési gyakorlat ingatlanközvetítő partnernél oktatói irányítással	
	Mezőgazdasági ingatlanok értékbecslése: beépítetlen, beépített földterületek esetén	5	Valós idejű online jelenléti frontális, csoportos	Online előadás, magyarázat, számolási feladat egyéni megoldása, közös megbeszélése	
Speciális ingatlanok értékelése	Történeti jelentőségű ingatlanok értékelése: műemlék, műemléki érték, műemlékvédelem, régészeti terület, helyi védettségű ingatlan, világörökség, kulturális örökség, kulturális javak, törvényi szabályozás. Tulajdonjog, vagyonkezelési jog, vagyonkezelési jog	5	Valós idejű online jelenléti frontális, csoportos	Online előadás, magyarázat, számolási feladat egyéni megoldása, közös megbeszélése	

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
 képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

		értéke. Értékelési módszerek: legalább két módszer. Eszmei érték, forintosított érték				
		Az ingatlanértékelés	20	Egyéni munkaforma	Irányított önálló tanulás. A tankönyv értékelési és -becselési módszerek fejezetének a feldolgozása	
6.4.5.	A tananyagegységhez rendelt óraszám	60				
6.4.6.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	Szummatív értékelés: A tananyagegység tartalma 6.1.6. részeként mérve, értékelve. A tananyagegység elvégzéséről nem állítunk ki külön igazolást.				

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Szkl. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkl.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

6.5. Tananyagegység, vagyis a megtanítandó és elsajátítandó témakör

6.5.1. Megnevezése	Vállalkozási és működési ismeretek		
6.5.2. Célja	A résztvevő legyen tisztában a tevékenysége megkezdésének feltételeivel, tudjon vállalkozást alapítani. Rendelkezzen vezetési, szervezési ismeretekkel, tudja megtervezni és irányítani a szervezet munkatársainak szakmai munkáját. Legyen képes üzleti tervet összeállítani. Tudja megítélni, megbízása okoz-e érdekelletét, törckedjen az érdekelletét kezelésére, megszüntetésére.		
	Készségek, képességek	Ismeretek	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök
	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.
6.5.3. Megszerezhető kompetenciák	Üzleti tervet készít.	Ismeri az üzleti terv készítésének lehetséges okait, célját, tartalmi elemeit.	Üzleti törvnyek megfelelően jár el.
	Felismeri a munkájával kapcsolatban potenciálisan jelentkező érdekelletéket. Képes a befolyástól mentes, független munkavégzésre.	Ismeri az érdekelletét fogalmát és megszüntetésének lehetőségét.	Az érdekelletét okozó megbízások elhárítására vagy az érdekelletét megszüntetésére törekszik.
Tartalma	Tananyagegység tematikai egységei	Tematikai egység tartalmi elemei	Tematikai egység óraszám
6.5.4. Az alkalmazott munkaformák, a megtanítandó és elsajátítandó témakörhöz	Vállalkozási ismeretek	Ingatlanszakmai vállalkozás alapítása	5
		Munkaformák	A tanulási eredmények fejlesztését szolgáló módszerek, eszközök, feladatok
			Online magyarázat

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

	szükséges foglalkozások megnevezése, óraszám, az alkalmazott képzési módszerek	Munkáltatói feladatok	Ingatlaniroda humánerőforrás-szükséglete. Irányítás, vezetés.	1	Valós idejű online jelenléti frontális	Online előadás, magyarázat
		Üzleti terv	Az üzleti terv készítésének szükségessége, tartalmi elemei.	2	Valós idejű online jelenléti frontális	Online előadás, magyarázat
		Érdekellettek	A befolyástól mentes, független munkavégzés. elvárása	2	Valós idejű online jelenléti frontális, csoportos	Online előadás, magyarázat, közös megbeszélés
			Vállalkozási ismeretek	10	Egyéni munkaforma	Irányított önálló tanulás. A tankönyv Vállalkozási és működési ismeretek fejezetének feldolgozása
6.5.5.	A tananyagegységhez rendelt óraszám	20				
6.5.6.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	Szummatív értékelés: A tananyagegység tartalma 6.1.6. részeként mérve, értékelve. A tananyagegység elvégzéséről nem állítunk ki külön igazolást.				

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045
 A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
 képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

6.6. Tananyagegység, vagyis a megtanítandó és elsajátítandó témakör

6.6.1. Megnevezése		Ingatlan-értékbecslési riport		
6.6.2. Célja	A résztvevő legyen tisztában az ingatlanvagyon-értékelői szakvélemény tartalmi és formai követelményeivel és készítésének menetével. Tudja a hitelbiztosítéki értékelés módszertani és tartalmi követelményeit. A résztvevő gyakorlatot szerezzen egy olyan komplex feladat (Értékbecslési riport elkészítése) megoldása során, amelyben alkalmazza az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenységre vonatkozó tananyagot.			
6.6.3. Megszerezhető kompetenciák	Készségek, képességek Elkészíti a megbízója által számára előírt (hagyományos vagy digitális) formátumban az értékbecslési riportot.	Ismeretek Ismeri az értékbecslési riportok minimális tartalmi és formai követelményeit. Ismeri a riport készítéséhez szükséges szoftvereket.	Elvárt viselkedésmódok, attitűdök Pontosan és szakszerűen fogalmazza meg észrevételeit.	Ónállóság és felelősség mértéke Ónállóan képes megbízója által előírt tetszőleges formátumú értékbecslési riportot készíteni. Az átláthatóság és nyomon követhetőség elveit betartja.
6.6.4. Tartalma Az alkalmazott munkaformák, a megtanítandó és elsajátítandó témakörhöz szükséges foglalkozások megnevezése, óraszáma, az alkalmazott képzési módszerek	Tananyagegység tematikai egységei Értékbecslési riport	Tematikai egység tartalmi elemei Kötelező fejezetek: Tartalomjegyzék. Vezetői összefoglaló. Értéktanúsítvány. Az értékelés során alkalmazott standard és speciális feltételezések. Az értékelte ingatlan elhelyezkedésének bemutatása, környezetének leírása. Az értékelte ingatlan bemutatása: főbb műszaki jellemzői, használat, területi adatai. Az értékelte ingatlan jogi helyzetének bemutatása. Az	Tematikai egység óraszáma 5	A tanulási eredmények fejlesztését szolgáló módszerek, eszközök, feladatok Online előadás, magyarázat, közös megbeszélés

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

		<p>értékelt ingatlan bére- 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 bevételek kiszámításának módjára. - a diszkont-ráta meghatározásának módjára. - a piaci bérleti díj megállapításának módjára. Mellékletek, amelyek legalább az alábbiakat tartalmazzák:</p>					<p>Helyszínrajz. Fotó dokumentáció az ingatlanról (külső és belső képek az ingatlanról, valamint a környezetéről). Tulajdoni lap és hivatalos térképmásolat. Az ingatlan alaprajza. Az ingatlan területkimutatása. Bérleti lista - amennyiben releváns. Értékbecslési számítások.</p>	<p>Formai követelmények: Az írásos anyagát szövegszerkesztő programmal kell elkészíteni; alkalmazni kell az adott program lehetőségeit (oldalszámozás, fejlécek, láblécek és lábjegyzetek,</p>	<p>5</p> <p>Valós idejű online jelenléti frontális, csoportos</p> <p>Online előadás, magyarázat, közös megbeszélés</p>
--	--	---	--	--	--	--	---	---	--

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingyenre érkező és -közvetítő (04884001)

			<p>tartalomjegyzék, stílusok, képek, ábrák, feliratok). A szöveg felciclen 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 margómagasság, 12-es betűmagasság, 1,5 soros sorköz és a gyakran használt betűtípusok (Times New Roman, Arial, Calibri stb.) használata. Egyoldalas nyomtatás. Ajánlott kötési forma a műanyag spirálozás.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 vizsgázói nyilatkozatot (ez az utolsó oldala a projekt munkának), amelyben a vizsgázó nyilatkozik arról, hogy a projekt a saját munkája, azt a felsorolt források felhasználásával készítette el.		
	Dolgozat összeállítása	29	Egyéni munkaforma	Irányított önálló tanulás. A záródolgozat, az Ingatlan-értékbecslési riport összeállítása.	
Számonkérés	Ingyenre érkező riport	7	Valós idejű online jelenléti, csoportos	A leadott dolgozatok értékelése	

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés
képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)
Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

6.6.5.	A tananyagegységhez rendelt óraszám	46	
6.6.6.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	Szummatív értékelés: A tananyagegység tartalmánál meghatározott dolgozat (Ingatlan-értékbecslési riport) leadás az utolsó képzési nap előtti 7. napig. MEGFELELT minősítést az a dolgozat kap, amelyet legalább közepesre (3-asra) értékelte az oktató - a képzés utolsó foglalkozásán. A tananyagegység elvégzésének igazolása: tananyagegység számonkérésének jegyzőkönyve nyomtatványon rögzítve. A vizsgázó által szabadon választott ingatlanról egy ingatlan-értékbecslési riportot készít, melyben a kiválasztott ingatlan piaci értékét a vizsgázó legalább két módszerrel meghatározza. Az ingatlan-értékbecslési riportot le kell adni az utolsó képzési nap előtt egy héttel. Az ingatlan-értékbecslési riportot a vizsgát megelőzően legalább 15 nappal is be kell adni a vizsgaközpont részére.	



Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzés képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)

Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő (04884001)

7. Az előzetes tudás felmérése és beszámításának lehetőségei és módja

7.1. A dokumentumokkal nem igazolt tudás beszámítása a képzési folyamatba

7.1.1.	<p>A felnőttképző az előzetes tudásmérés lehetőségét minden képzési résznél biztosítja az ezt igénylő résztvevőnek.</p> <p>Az előzetes tudásmérés: annak felmérése, hogy a képzésre jelentkező dokumentumokkal nem igazolt tanulmányai vagy megszerzett gyakorlati tapasztalatai alapján képes-e a képzés során elsajátítandó tananyagegység követelményeinek teljesítésére, amelynek eredményeként a követelmények megfelelő szintű teljesítése esetén a tananyagegység elsajátítására irányuló képzési rész alól a képzésre jelentkezőt fel kell menteni (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről: 2. § 3.)</p> <p>A képzésre jelentkező kérésére az előzetes tudásmérést a felnőttképző biztosítja a képzés indulása előtt (11/2020. (II. 7.) Korm. rendelet a felnőttképzésről szóló törvény végrehajtásáról: 11. § (2) b)</p> <p>A felnőttképző diagnosztikus méréssel, értékeléssel állapítja meg a résztvevő/jelentkező előzetes tudását abból a célból, hogy a szükséges döntéseket meghozhassa.</p>
--------	--

8. A zárt rendszerű elektronikus távoktatás kivételével a maximális csoportlétszám

(ahány fő oktatásához szükséges tárgyi feltételek rendelkezésre állnak)

8.1	Maximális csoportlétszám (fő)	80
-----	-------------------------------	----

9. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

<p>Számonkérés tananyagegységenként a fentiekben feltüntetettek szerint.</p> <p>1. A felnőttképző meghatározott óraszámú, otthoni felkészülésre kijelölt képzési részek után a kontaktórákon szóbeli számonkéréssel ellenőrzi az önálló felkészülés eredményességét. Amennyiben résztvevő egy adott, meghatározott óraszámú képzési rész esetén a számonkérést „Megfelelt” minősítéssel teljesítette, úgy kell tekinteni, hogy az adott képzési részre fordítandó óraszámot résztvevő önálló felkészüléssel töltötte. Megfelelt: legalább 60 %-os teljesítmény. Nem felelt meg: 60 % alatti teljesítmény.</p> <p>2. Szummatív értékelés: A 6.1-6.5. tananyagegység tartalmánál meghatározott témakörök alapján összeállított 240 perces feleletválasztós írásbeli feladat (ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő feladatai: értékbecslési szabványok és módszerek, speciális ingatlanok értékelése, hitelbiztosítéki értékbecslés, ingatlanpiaci kereslet és kínálat, ingatlanpiaci befektetések, piaci költségelvi, jövedelemszámításon alapuló ingatlanértékelési módszerrel végzett elemzés, vállalkezési ismeretek) legalább 51 %-osra értékelhető megoldása online a képzés utolsó foglalkozásán. Minősítése: MEGFELELT/NEM FELELT MEG. A tananyagegység elvégzésének igazolása: tananyagegység számonkérésének jegyzőkönyve nyomtatványon rögzítve.</p> <p>3. Szummatív értékelés: A tananyagegység tartalmánál meghatározott dolgozat (Ingatlan-értékbecslési riport) leadás az utolsó képzési nap előtti 7. napig. MEGFELELT minősítést az a dolgozat kap, amelyet legalább közepesre (3-asra) értékelte az oktató - a képzés utolsó foglalkozásán.</p> <p>A tananyagegység elvégzésének igazolása: tananyagegység számonkérésének jegyzőkönyve nyomtatványon rögzítve.</p> <p>A képesítő vizsgára bocsátás feltétele: A szakmai képzés követelményeinek teljesítéséről, a felnőttképző által kiállított tanúsítvány és az Ingatlan-értékbecslési riport leadása a vizsgabizottságnak a képesítő vizsga előtt legalább 15 nappal.</p> <p>A szakmai záróbeszámoló: független akkreditált vizsgaközpontban, a programkövetelményben feltüntetett képesítő vizsga vizsgatevékenységeinek megfelelően megszervezve.</p> <p>A sikeres vizsgát képesítő bizonyítvány tanúsítja.</p>
--

10. A képzés zárása

Felnőttképző neve, engedélyszáma: Best-Work Kft., E/2020/000045

A 2020.01.01-től hatályos szakképzési és felnőttképzési szabályozási rendszer szerinti szakmai képzési programja az Fktv. és Szkt. szerint (Fktv.: 2013. évi LXXVII. törvény a felnőttképzésről, Szkt.: 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről)



Ingyanlanvayon-értékelő és -közvetítő (04884001)

10.1.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	A felnőttképző Tanúsítványt állít ki a 11/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 22. §-a szerint. Kiadásának feltételei: <ul style="list-style-type: none">- A felnőttképzési szerződésben rögzítettek maradéktalan teljesítése.- A megengedett mértéket meg nem haladó hiányzás.- A tananyagegységek számonkérésének sikeres teljesítése- Az Ingatlan-értékbecslési riport leadása
-------	---	--

11. A képzési program végrehajtásához szükséges személyi és tárgyi feltételek, valamint a képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek és ezek biztosításának módja

11.1.	Személyi feltételek	Gazdasági, pénzügyi, jogi, építészet felsofokú végzettségű szakember vagy Ingatlanvayon-értékelő és -közvetítő szakképesítés
11.1.1.	Személyi feltételek biztosításának módja	Oktatók foglalkoztatása: Megbízási szerződéssel vagy munkaszerződéssel vagy az oktató alkalmazását bizonyító más szerződéssel.
11.2.	Tárgyi feltételek	Oktatóterem - táblával, lappal, projektorral, internet hozzáféréssel és/vagy online képzésmenedzsment rendszer
11.2.1.	Tárgyi feltételek biztosításának módja	A kontaktórák megtartásához szükséges oktatótermeket a felnőttképző tulajdonjog, használati jog vagy bérleti jogviszony alapján biztosítja. A valós idejű online-tantermi órák megtartásához saját képzésmenedzsment rendszert alkalmaz. Önálló felkészülést támogató saját fejlesztésű tankönyvet bocsát a résztvevők rendelkezésére.
11.3.	Egyéb speciális feltételek	-
11.3.1.	Egyéb speciális feltételek biztosításának módja	-

Az előzetes minősítés ténye

A szakértő nyilatkozata	A képzési program előzetes minősítése megtörtént
Az előzetes minősítés helye	Budapest
Az előzetes minősítés időpontja	2021.12.16.
Az előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő neve	Szarvas Krisztina Julianna
Az előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő nyilvántartási száma	FSZ/2020/000030
Felnőttképzési szakértő aláírása	
Felnőttképző képviselőjének aláírása	

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a Best-Work Kft. által készített képzési program előzetes minősítéséről

Szakértő adatai		
neve:	Szarvas Krisztina Julianna	
nyilvántartási szám:	FSZ/2020/000030 (nyilvántartásba véve: 2020.08.06.)	
kapcsolattartási adatok	telefonszám: +36 20 359 5929	
	e-mail: krisztina.szarvas@gmail.com	
szakértői vélemény készítésének időpontja:	2021. december 16.	
Felnőttképző		
neve	Best-Work Kft.	
székhelye:	1225 Budapest, Nagytétényi út 233.	
engedélyszáma:	E/2020/000045	
kapcsolattartási adatai:	levelezési cím: 1093 Budapest, Lónyay u. 41.	
	telefonszám: +36 20 359 5929	
	e-mail: krisztina.szarvas@gmail.com	
képviselőre jogosult személy:	Szarvas Krisztina Julianna ügyvezető	
Szakképesítés		
megnevezése:	04884001 Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő	
besorolása a képzési területek egységes osztályozási rendszere (KEOR) szerinti kód alapján:	0488	
óraszám:	240, amelyből a Felnőttképző döntése függvényében maximum 106 óra lehet az interaktív és távolléti kapcsolattal, az online térben megvalósított – valós idejű – kontaktórás képzési rész. A személyes jelenlétet igénylő kontaktóra: 15. Az önálló tanulás: 119 óra.	
a képzés tananyagegységei, óraszámjai:	Ingatlanpiaci folyamatok, kockázatok	34
	Ingatlangazdálkodási ismeretek	40
	Az ingatlan műszaki adottságai és településrendezés	40
	Értékelési és -becslési módszerek	60
	Vállalkozási és működési ismeretek	20
	Ingatlan-értékbecslési riport	46
Az előzetes minősítés összegzése		
A képzési programot – a jogszabályi előírások szerint - átvizsgáltam, és a rendelkezésemre álló dokumentumok és információk alapján megállapítom, hogy megfelel a jogszabályi követelményeknek, illetve a 04884001 számú Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő megnevezésű szakképesítés megszerzésére irányuló szakmai képzéseket megalapozó programkövetelménynek .		
Az előzetes minősítés indoklása		
A képzési program tartalma megfelel a felnőttképzési törvénynek, továbbá a szakképzésről szóló törvénynek és a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló kormányrendeletnek. A képzési programban meghatározott tartalommal, feltételekkel és módon, valamint a képzéssel érintett célcsoport számára megszerezhető a képzési programban megjelölt kompetenciák . A képzési program erősségének tekinthető, hogy – a felnőttképzési törvény elvárásainak megfelelően – magában foglalja a képzésben résztvevők teljesítményét értékelő rendszer részletes leírását is . A képzési program koherenciája megfelelő . Egyéb megállapítások: - A 25 oldalból álló képzési program minden oldala folyamatos oldalszámozással van ellátva; - a képzési program utolsó oldalán feltüntetésre került az előzetes minősítés ténye, helye és időpontja , továbbá a felnőttképzési szakértő nyilvántartásában szereplő nyilvántartási száma; - a papíralapú képzési program mindegyik oldalán szerepel a szakértő szignója , amelynek utolsó oldalát a szakértő aláírásával látta el.		
A szakértő felhívta a Felnőttképző figyelmét arra, hogy: az előzetesen minősített képzési programot a Felnőttképző képviselőjére jogosult személynek a képzési program utolsó oldalán alá kell írnia;		

A Felnőttképzőnek az előzetes minősítés alapját képező szakértői véleményt – a felnőttképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló 11/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 18. § (5) értelmében – mellékelni kell a képzési programhoz;
A képzés program módosítása esetén a Felnőttképzőnek el kell végeztetnie a módosított képzési program előzetes minősítését.



Szakértő aláírása



Felnőttképző képviselőjének aláírása