


Képzés (képzési program) megnevezése:	Ingatlanközvetítő
Felnőttképző megnevezése és nyilvántartásba vételi száma:	Debreceni Szakképzési Centrum Bethlen Gábor Közgazdasági Technikum B/2021/002419
Szakmai munkaközösség véleménye:	
<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 megszerezhetőek a képzési programban megjelölt kompetenciák.</p> <p>3. A képzési program minden oldala folyamatos oldalszámozással van ellátva.</p>	
Szakmai munkaközösség vélemény kelte:	Debrecen, 2022.02.07.
Oktatói testület vezetőjének neve, aláírása:	<p><i>Dr. Tóth László</i></p> <p>DR. TÓTH LÁSZLÓ</p> 

KÉPZÉSI PROGRAM SZAKMAI KÉPZÉS

**INGATLANKÖZVETÍTŐ
(PROGRAMKÖVETELMÉNY AZONOSÍTÓ SZÁMA: 04164005)**

1. Alapadatok

A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzés:		
1.1.	Megnevezése:	Ingatlanközvetítő
1.2.	Programkövetelmény azonosító száma:	04164005
1.3.	Ágazat megnevezése:	Gazdálkodás és menedzsment
1.4.	Besorolása a képzési területek egységes osztályozási rendszere (KEOR) szerinti kód alapján:	0416
A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerezhető szakképesítés:		
1.5.	Megnevezése:	Ingatlanközvetítő
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:	4
1.9.	<p>A programkövetelmény alapján szervezhető szakmai képzéssel megszerezhető szakképesítés és az azzal betölthető munkakör vagy végezhető tevékenység kapcsolata, összefüggése 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 <p>Az ingatlanközvetítő a megbízói általában legnagyobb értékű vagyontárgyának értékesítése során nyújt olyan szakmai segítséget, melynek által ügyfeleinek céljai gyorsabban és hatékonyabban teljesüljenek úgy, hogy a folyamat jogilag teljesen rendezett formában, az érintettek részletes és teljesskörű tájékoztatása mellett történjen. A munkakör gyakorlása során változatos és kreatív munkavégzésre van lehetőség szabad időbeosztás mellett, de cserébe elvárás a komplex tudás megszerzése: a munkavégzéssel összefüggő műszaki és gazdasági ismeretek elsajátítása, jogszabályi háttér ismerete, mindezek alkalmazása, az értékesítési folyamatok hatékony, önálló, felelősségteljes és minőségorientált menedzselése.</p>	
1.10.	<p>A képzés célja:</p> <p>A képzés célja, hogy a képzésben résztvevő sajátítsa el az Ingatlanközvetítő szakképesítés megszerzéséhez szükséges elméleti és gyakorlati ismereteket, készségeket és kompetenciákat.</p>	
1.11.	<p>A képzés célcsoportja:</p> <p>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.</p>	
1.12.	<p>A képzés során megszerezhető kompetenciák:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kiértékeli az ingatlan földhivatali nyilvántartási dokumentációját, el tudja magyarázni, és azzal kapcsolatban tanácsot ad. • Az ingatlanokra vonatkozó polgárjogi- és eljárásjogi ismeretek birtokában van, és ezeket alkalmazza. • A többlakásos lakóépületek működési formáinak sajátosságaival kapcsolatban tájékoztatást ad. • Kapcsolódó jogszabályokat (Infotv., Pénzmosás megelőzéséről szóló tv.) alkalmazza, a szükséges dokumentálást elvégzi. • Cégjogi és egyéb vállalkozói ismeretek birtokában üzleti tevékenységet végez. • Meghatározza az épület építési módját, tartószerkezeteit, tetőszerkezetét. 	

<ul style="list-style-type: none"> • Az ügyfelek kérésére kiszámítja az ingatlanügyletkez kapcsolódó adó-, illetékfizetési kötelezettséget. • Felméri az ingatlan műszaki állapotát, a vonatkozó építésügyi szabályozást elemzi, megállapítja az ettől való esetleges eltérést, és ezzel kapcsolatban tanácsot ad. • Kiszámolja az értékesíteni kívánt ingatlan piaci forgalmi értékét. • Digitális eszközöket hatékonyan alkalmazza az ingatlanközvetítói tevékenysége során. • Alkalmazza, kitölti, és magyarázza a megbízás jellegével kapcsolatos szerződéstípusokat. • Hatékonyan alkalmazza a hirdetési eszközöket, és a hirdetések terén is képviseli az ügyfelek érdekeit. • Szervezi és lebonyolítja az üzletkötést, hatékonyan menedzseli az értékesítés teljes folyamatát. • Megfelelő minőségben és az erkölcs és az etika szabályai szerint végzi a munkáját. • Külföldi ügyfelet tájékoztat ingatlanszerzési lehetőségeiről. • Felhívja az ügyfél figyelmét az esetlegesen igénybe vehető lakáscélú állami támogatásokra.

2. A képzésbe való bekapcsolódás és részvétel feltételei

2.1.	Iskolai előképzettség:	érettségi végzettség
2.2.	Szakmai előképzettség:	--
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.	Ingatlanközvetítő	240

4.1. Tananyagegység/témakör/modul²

4.1.1.	Megnevezése ³ :	Ingatlanközvetítő
4.1.2.	Célja:	A tananyagegység/modul célja, hogy a képzésben résztvevő sajátítsa el az Ingatlankezelő szakképesítés megszerzéséhez szükséges elméleti és gyakorlati ismereteket, készségeket és kompetenciákat.
4.1.3.	Megvalósítása során alkalmazott munkaformák:	A képzésben részt vevő személyes jelenlétét vagy interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló jelenlétét igénylő

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.

		<p>csoportos képzés, igény esetén konzultáció: frontális oktatás, egyéni feladatmegoldás, csoportos munka, kooperatív csoportmunka.</p> <p>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.</p>
4.1.4.	Megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:	<p>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, projektmódszer, feladatlap kitöltése, írásbeli felelet, házi feladat, kiadott feladatok pontosítása, távoktatási tananyag és tananyagba épített iránymutatás.</p>
4.1.5.	Óraszám ⁴ :	240
4.1.6.	Beszámítható óraszám ⁵ :	120
4.1.7	A megtanítandó és elsajátítandó tananyagegység/témakör/modul tartalma	
1.	Kapcsolódó foglalkozás(ok) megnevezése:	Jogi ismeretek
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) száma ⁶ :	40
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) tartalmi elemei:	<ul style="list-style-type: none"> • ingatlanokra vonatkozó polgárjogi- és eljárásjogi ismeretek • dologi jog, kötelmi jog, a szerződések, szolgalmak, bejegyzett jogok/terhelések, a lakásbérlet alapvető szabályai, a földhivatal és az építésügyi hatóság eljárásrendje, a pénzügyintézetek és a végrehajtók működése • szerződések kitöltése, ingatlanközvetítői tevékenységgel kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek • GDPR, és a vonatkozó adatkezelési szabályok, a pénzmosással kapcsolatos törvényi rendelkezések, infotörvény • cégjogi és vállalkozói ismeretek • vállalkozási formák, a számvitel és a foglalkoztatás szabályai, a szakmai regisztráció követelményei
2.	Kapcsolódó foglalkozás(ok) megnevezése:	Ingatlanpiaci alapfogalmak, ingatlan-nyilvántartás
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) száma ⁷ :	40

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

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

	Kapcsolódó foglalkozás(ok) tartalmi elemei:	<ul style="list-style-type: none"> • az ingatlan földhivatali nyilvántartási dokumentációja • a tulajdoni lap bejegyzései és a helyszínrajz • közös tulajdon, a társasház és a lakásszövetkezet alapvető dokumentumai, az érintettek jogai és kötelezettségei • a többlakásos lakóépületek működési formáinak sajátosságai
3.	Kapcsolódó foglalkozás(ok) megnevezése:	Épületszerkezetten, épületdiagnosztika, építésszabályozás
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) száma ⁸ :	40
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) tartalmi elemei:	<ul style="list-style-type: none"> • az egyes építési módok sajátosságai, élettartama • tartószerkezetek, tetőszerkezetek • az épületkarbantartás, -felújítás és -korszerűsítés lehetőségei • az OTÉK, HÉSZ, TSZT szabályai, a szemrevételezésen alapuló épületszerkezetten és épületdiagnosztikai vizsgálat elvégzésének menete, az eredményének bemutatásának technikái • az ingatlan műszaki állapotának felmérése, a vonatkozó építésügyi szabályozás elemzése, az ettől való esetleges eltérés megállapítása, tanácsadás
4.	Kapcsolódó foglalkozás(ok) megnevezése:	Ingatlanértékbecslés
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) száma ⁹ :	40
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) tartalmi elemei:	<ul style="list-style-type: none"> • az értékesíteni kívánt ingatlan piaci forgalmi értékének kiszámítása • az ingatlanok piaci forgalmi értékének és bérleti díjának meghatározási módszerei, az értékbecslést megelőző tevékenység, a helyszínen rögzítendő adatok, az értékmodosító tényezők, a korrekció alkalmazásának és a hasznos alapterület meghatározásának szabályai • értékbecslési bizonyítvány (értéktanúsítvány) és szakvélemény elkészítése
5.	Kapcsolódó foglalkozás(ok) megnevezése:	Adózás, illetékfizetés, lakástámogatások és külföldiek ingatlanszerzése
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) száma ¹⁰ :	50
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) tartalmi elemei:	<ul style="list-style-type: none"> • az ingatlanügyletekhez kapcsolódó adó és illetékszabályok, ezek számításának módszerei • az ingatlanügyletkez kapcsolódó adó-, illetékfizetési kötelezettség kiszámítása • az ingatlanügyletekhez kapcsolódó költségek bemutatása • adásvétel előkészítése • a külföldiek tulajdonszerzési szabályai • lakástámogatás hatályos rendszere

⁸ A foglalkozás(ok) száma megegyezik a foglalkozás(ok) óraszámával.

⁹ A foglalkozás(ok) száma megegyezik a foglalkozás(ok) óraszámával.

¹⁰ A foglalkozás(ok) száma megegyezik a foglalkozás(ok) óraszámával.

		• az esetlegesen igénybe vehető lakáscélú állami támogatások
6.	Kapcsolódó foglalkozás(ok) megnevezése:	Üzletkötés, marketing, etika
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) száma ¹¹ :	30
	Kapcsolódó foglalkozás(ok) tartalmi elemei:	<ul style="list-style-type: none"> • a kommunikáció, hirdetés, prezentáció, marketing és a dokumentáció terén a digitális eszközök alkalmazásának lehetőségei • online és offline hirdetési piac, hirdetési eszközök • az ingatlanok értékesítéséhez szükséges üzletkötési és marketing ismeretek • az erkölcs és az etika szabályai szerinti munkavégzés
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 ¹² :	40 fő
------	------------------------------------------	-------

6. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

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:
	<p>A fejlesztő értékelés szerepe, hogy a képzésben résztvevők fejlődését támogassa, a tanulási igényeket pontosítsa, az oktatók tanulásszervezési feladatait segítse.</p> <p>A képzés közbeni fejlesztő értékelés, az írásbeli, szóbeli, gyakorlati beszámoltatások, az ismeretek számonkérésének módjai lehetnek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visszakérdés, • Gyakorlati feladatmegoldás, • Képzésben résztvevő visszajelzései, • Beszélgetés, • Feladatlap kitöltése, • Házi feladat ellenőrzése, • Írásbeli felelet. <p>A fenti fejlesztő értékeléshez nem tartozik minősítés, a tanulási és tanítási folyamatokat szolgálja.</p>
6.3.	Résztevő záró (szummatív) értékelése:

¹¹ A foglalkozás(ok) száma megegyezik a foglalkozás(ok) óraszámával.

¹² Zárt rendszerű elektronikus távoktatás esetén nem releváns.

A képzés záróvizsgával zárul és a képzés végén kerül megtartásra. A záróvizsga formája: írásbeli A záróvizsga feladatait a képző intézmény állítja össze az alábbi témakörökből:
<ul style="list-style-type: none"> • ingatlanpiaci alapfogalmak • ingatlan-nyilvántartás • dologi és kötelmi jog • épületszerkezet, épületdiagnosztika, építésszabályozás • ingatlanértékbecslés • adózás, illetékfizetés, lakástámogatások és külföldiek ingatlanszerzése
A záró feladaton megszerezhető minősítések:
<ul style="list-style-type: none"> • Megfelelt • Nem felelt meg
A megszerezhető minősítésekhez tartozó követelményszintek:
<ul style="list-style-type: none"> • Megfelelt: legalább 60%-os teljesítmény • Nem felelt meg: 59% vagy az alatti teljesítmény.

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):	A képzés elvégzéséről szóló tanúsítvány kiadásának feltétele a záróvizsgán „Megfelelt” minősítés megszerzése.

8. A képzési program végrehajtásához szükséges feltételek

8.1.	Személyi feltételek:	<p>Elméleti oktató: a képzési tartalomnak megfelelő szakos tanári szakképzettséggel, ennek hiányában a képzési tartalomnak megfelelő felsőfokú végzettséggel és szakképzettséggel vagy felsőfokú végzettséggel és a képzés tanulmányi területének megfelelő szakképesítéssel rendelkező oktató.</p> <p>Gyakorlati oktató: a képzési tartalomnak megfelelő felsőfokú végzettséggel és szakképzettséggel vagy a képzés tanulmányi területének megfelelő szakképesítéssel és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező oktató.</p>
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:	<p>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.</p> <p>A képzésben részt vevő interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló jelenlétét igénylő, illetve a képzésben résztvevő személyes jelenlétét nem igénylő képzési rész esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: • oktatóterem, • számítástechnikai eszközök
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://szakkepesites.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: **Egy lakóingatlan piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleményének elkészítése**
A vizsgára jelentkező bemutatja az általa előzetesen benyújtott piaci összehasonlító értékbecslés tárgyát képező ingatlant, annak értékbecslési folyamatával és eredményével együtt.
A piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleményt a képesítő vizsga időpontja előtt legalább 15 nappal korábban be kell nyújtani a vizsgaközpont számára.
Tartalmi követelmények:

- Címoldal és tartalomjegyzék
- Értékelési bizonyítvány (Értéktanúsítvány)
- A megrendelő adatai, utasítása. Az értékelés céljának meghatározása.
- A lakóingatlan tágabb és szűkebb környezetének bemutatása
- Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti állapota
- Az ingatlan természetbeni leírása, műszaki leírás, épületdiagnosztika
- Helyiségjegyzék
- Az értékbecslés levezetése a piaci összehasonlító módszertannak megfelelően (összehasonlító adatbázis leírása, érték módosító tényezők, hasznos alapterület meghatározása, korrekció)
- Az értékbecslés levezetése a piaci összehasonlító értékelés módszerével
- Alapfeltételezések, korlátozások, szabályok, melyek mellett a megállapított érték érvényes
- Dátum, aláírás, függelék (mellékletek).

Formai követelmények:
Az írásos anyagot szövegszerkesztő programmal kell elkészíteni; alkalmazni kell az adott program lehetőségeit (oldalszámozás, fejlécek, láblécek és lábjegyzetek, tartalomjegyzék, stílusok, képek, ábrák, feliratok).
A szövegnek 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 vizsgázói 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.

Jóváhagyta:	 Dr. Tóth László Tamásné igazgató
Az jóváhagyás helye, időpontja:	Debrecen, 2022.02.07.

