

### *Képesítő vizsga feltételei és tartalma*

## **a PROGRAMKÖVETELMÉNY képesítő vizsgára vonatkozó kivonata**

### **04164005 számú Ingatlanközvetítő szakképesítésre**

## **2 A programkövetelmény, illetve az ennek alapján szervezhető szakmai képzés**

2.1 Megnevezése: Ingatlanközvetítő

2.2 Ágazat megnevezése: Gazdálkodás és menedzsment

2.3 Besorolása a képzési területek egységes osztályozási rendszere (KEOR) szerinti kód alapján: 0416

## **11. A képesítő vizsga megszervezéséhez szükséges feltételek és a képesítő vizsga vizsgatevékenységeinek részletes leírása:**

11.1. A képesítő vizsgára bocsátás feltétele:

A szakmai képzés követelményeinek teljesítéséről, a képző intézmény által kiállított tanúsítvány.

Egyéb feltételek: -

11.2. Írásbeli vizsga

11.2.1. A vizsgatevékenység megnevezése: Ingatlanközvetítői írásbeli vizsga

11.2.2. A vizsgatevékenység, vagy részeinek leírása:

Számonkérés teszt, esszé és számításos típusú feladat formájában.

Teszt:

Legalább 5-5 kérdés az alábbi témakörökből:

- ingatlanpiaci alapfogalmak
- ingatlan-nyilvántartás
- dologi és kötelmi jog
- épületszerkezettan, épületdiagnosztika, építésszabályozás
- ingatlanértékbecslés
- adózás, illetékfizetés, lakástámogatások és  
külföldiek ingatlanszerzése

Esszé:

1db kérdésre adott válasz kifejtése esszé formájában a vizsgáztató által megadott, teszt vizsgarész témaköreinél felsorolt szakmai területek egyikéhez kapcsolódóan.

Számításos típusú feladat:

- 1db piaci összehasonlító módszerrel végzett elemzés és
- 1db a vizsgaközpont által választott feladat a következő témakörökből: adószámítás, illetékszámítás, kamat és jelenérték számítás.

11.2.3. A vizsgatevékenység végrehajtására rendelkezésre álló időtartam: 120 perc

11.2.4. A vizsgatevékenység aránya a teljes képesítő vizsgán belül: 70 %

11.2.5. A vizsgatevékenység értékelésének szempontjai:

Az írásbeli vizsgához javítási- és értékelési útmutató készül, amely meghatározza az egyes kérdésekre és feladatokra adott válaszok értékelését.

11.2.6. Az vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó az írásbeli vizsgán megszerezhető összes pontszám legalább 60 %-át elérte.

### 11.3. Projektfeladat

11.3.1. A vizsgatevékenység megnevezése:

Egy lakóingatlan piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleménye és az ahhoz kapcsolódó szóbeli kérdések megválaszolása

11.3.2. A vizsgatevékenység, vagy részeinek leírása: A vizsgázó bemutatja az általa előzetesen benyújtott piaci összehasonlító értékbecslés tárgyát képező ingatlant, annak értékbecslési folyamatával és eredményével együtt, továbbá rövid szakmai beszélgetés keretében választ ad a felmerülő kérdésekre. 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, értékmódosító 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.

11.3.3. A vizsgatevékenység végrehajtására rendelkezésre álló időtartam: 30 perc, amely tartalmazza a 10 perc felkészülési időt a feltett kérdésekre.

11.3.4. A vizsgatevékenység aránya a teljes képesítő vizsgán belül: 30 %

11.3.5. A vizsgatevékenység értékelésének szempontjai:

A lakóingatlan piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleménye megfeleljen a tartalmi és formai követelményeknek. A szakvélemény, annak bemutatása és a vizsgázó feltett kérdésekre való válaszadása átfogó képet adjon a vizsgázó szakmai felkészültségéről, kommunikációs képességéről.

11.3.6. A vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó a projektfeladat értékelési feltételeit legalább 60 %-ban teljesítette.

11.4. A vizsgatevékenységek lebonyolításához szükséges személyi feltételek:

Három, az ingatlanközvetítői szakterületen jártas vizsgáztató.

11.5. A vizsgatevékenységek lebonyolításához szükséges tárgyi feltételek:

- oktatóterem,
- számítástechnikai eszközök

11.6. A vizsgatevékenységek alóli felmentések speciális esetei, módja, és feltételei: -

11.7. A képesítő vizsgán használható segédeszközökre és egyéb dokumentumokra vonatkozó részletes szabályok:

- számológép

11.8. A vizsgatevékenységek megszervezésére, azok vizsgaidőpontjaira, a vizsgaidőszakokra vonatkozó sajátos feltételek:



KISVÁRDAI  
VIZSGAKÖZPONT

4600 Kisvárdai, Mártírok útja 8.

45/556-391

[kisvardai.vizsgakozpont@gmail.com](mailto:kisvardai.vizsgakozpont@gmail.com)

[www.kisvardaivizsgakozpont.hu](http://www.kisvardaivizsgakozpont.hu)

A NAH által NAH-12-0044/2022 számon akkreditált vizsgaközpont (személytanúsító szervezet).

A képesítő vizsga egészének értékelése: Az eredményes (60% feletti) írásbeli vizsga és projektfeladat százalékos eredményének súlyozott (70%-kal súlyozott írásbeli vizsga, 30%-kal súlyozott projektfeladat) összege alapján a képesítő bizonyítványba a következő érdemjegyek kerülnek:

90–100%	jeles (5)
80–89%	jó (4)
70–79%	közepes (3)
60–69%	elégséges (2)