

**EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.**  
1114 Budapest, Villányi u. 5-7.  
Engedélyszám: E/2020/000339

**04164005**

**INGATLANKÖZVETÍTŐ**

**képzési program**

**KÉPZÉSI PROGRAM**

**1. A képzési program**

1.1.	A szakmai képzés megnevezése	<b>INGATLANKÖZVETÍTŐ</b>
1.2.	A programkövetelmény megnevezése	<b>INGATLANKÖZVETÍTŐ</b>
1.3.	Programkövetelmény azonosító száma, megjelenési dátuma	<b>04164005 2021.01.08.</b>

**1.4. A képzés célja**

A szakképesítés betöltéséhez szükséges kompetenciák elsajátítása. A képzés elvégzésével a képzésben résztvevő képes legyen az ingatlanok értébecslését, adásvételét szakszerűen lebonyolítani, az érdeklődőket és befektetőket korrekten tájékoztatni, tevékenységéről szakszerű dokumentációt vezetni.

**1.5. A képzés célcsoportja**

Érettségivel rendelkező, az Ingatlanközvetítő szakképesítés iránt érdeklődő személyek.

## 2. A képzés során megszerezhető kompetenciák

### A képzésben résztvevő

2.1	Kiértékeli az ingatlan földhivatali nyilvántartási dokumentációját, el tudja magyarázni, és azzal kapcsolatban tanácsot ad.
2.2	Az ingatlanokra vonatkozó polgárjogi- és eljárásjogi ismeretek birtokában van, és ezeket alkalmazza.
2.3	A többlakásos lakóépületek működési formáinak sajátosságaival kapcsolatban tájékoztatást ad.
2.4	Kapcsolódó jogszabályokat (Infotv., Pénzmosás megelőzéséről szóló tv.) alkalmazza, a szükséges dokumentálást elvégzi.
2.5	Cégjogi és egyéb vállalkozói ismeretek birtokában üzleti tevékenységet végez.
2.6	Meghatározza az épület építési módját, tartószerkezeteit, tetőszerkezetét.
2.7	Az ügyfelek kérésére kiszámítja az ingatlanügylethez kapcsolódó adó-, illetékfizetési kötelezettséget.
2.8	Felméri az ingatlan műszaki állapotát, a vonatkozó építésügyi szabályozást elemzi, megállapítja az ettől való esetleges eltérést, és ezzel kapcsolatban tanácsot ad.
2.9	Kiszámolja az értékesíteni kívánt ingatlan piaci forgalmi értékét.
2.10	Digitális eszközöket hatékonyan alkalmazza az ingatlanközvetítői tevékenysége során.
2.10	Alkalmazza, kitölti, és magyarázza a megbízás jellegével kapcsolatos szerződéstípusokat
2.11	Hatékonyan alkalmazza a hirdetési eszközöket, és a hirdetések terén is képviseli az ügyfelek érdekeit.
2.12	Szervezi és lebonyolítja az üzletkötést, hatékonyan menedzseli az értékesítés teljes folyamatát.
2.13	Megfelelő minőségben és az erkölcs és az etikai szabályai szerint végzi a munkáját.
2.14	Külföldi ügyfelet tájékoztat ingatlanszerzési lehetőségeiről.
2.15	Felhívja az ügyfél figyelmét az esetlegesen igénybe vehető lakáscélú állami támogatásokra.

### 3. A programba való bekapcsolódás feltételei

3.1.	Iskolai előképzettség	Érettségi végzettség
3.2.	Szakmai előképzettség	-
3.3.	Egészségügyi alkalmassági követelmény	-
3.4.	Szakmai gyakorlat területe és időtartama	-

#### 4. A programban való részvétel feltételei

4.1.	Részvétel követelésének módja	A képzésben részt vevő által aláírt jelenléti ív és/vagy a képzésben résztvevővel elektronikus úton folytatott szakmai felkészítést, ellenőrzést igazoló dokumentum
4.2.	Egyéb feltételek	Az önálló tanuláshoz szükséges és az online osztálytermi foglalkozások elérésére alkalmas számítógép vagy mobil eszköz.

#### 5. Tervezett képzési idő

5.1.	Összes óraszám	240 óra
------	----------------	---------

#### 6. A tananyagegységek

	Tananyagegység megnevezése	
6.1.	<b>Ingatlanközvetítő feladatai</b>	

##### 6.1 Tananyagegység

6.1.1.	Tananyagegység témakör) megnevezése	<b>Ingatlanközvetítő feladatai</b>
6.1.2.	Tananyagegység célja	A szakképesítés betöltéséhez szükséges kompetenciák elsajátítása. A képzés elvégzésével a képzésben résztvevő képes legyen az ingatlanok értékbecslését, adásvételét szakszerűen lebonyolítani, az érdeklődőket és befektetőket korrekt módon tájékoztatni, tevékenységéről szakszerű dokumentációt vezetni.
6.1.3.	Tartalma:	<p><b>Jogi ismeretek</b></p> <p>Az ingatlanokra vonatkozó polgárjogi- és eljárásjogi ismeretek.</p> <p>A dologi jog, kötelmi jog, a szerződések, szolgáltatások, bejegyzett jogok/terhelések.</p> <p>A megbízás jellegével kapcsolatos szerződéstípusok kitöltése, magyarázata.</p> <p>Kapcsolódó jogszabályok (Infotv., Pénzmosás megelőzéséről szóló tv.).</p> <p>A GDPR és a vonatkozó adatkezelési szabályok, illetve a pénzmosással kapcsolatos törvényi rendelkezések.</p> <p>Cégjogi és egyéb vállalkozói ismeretek.</p> <p>Vállalkozási formák, a számvitel és a foglalkoztatás szabályai.</p> <p>A lakásbérlet alapvető szabályai.</p> <p>A földhivatal és az építésügyi hatóság eljárásrendje.</p>

		<p>A pénzügyintézetek és a végrehajtók működése.</p> <p>A többlakásos lakóépületek működési formáinak sajátosságai.</p> <p>A közös tulajdon, a társasház és a lakásszövetkezet alapvető dokumentumai, Az érintettek jogait és kötelezettségei.</p> <p>A lakástámogatás hatályos rendszere.</p> <p>Külföldiekre vonatkozó tulajdonszerzési szabályok.</p> <p>A szakmai regisztráció követelményei.</p> <p><b>Műszaki ismeretek</b></p> <p>Az épület építési módja, tartószerkezetei, tetőszerkezete.</p> <p>Az egyes építési módok sajátosságai, élettartama.</p> <p>Az ingatlan műszaki állapotának felmérése.</p> <p>A vonatkozó építésügyi szabályozás elemzése, eltérések megállapítása, kapcsolódó tanácsadás.</p> <p>Az OTÉK, HÉSZ, TSZT szabályainak átfogó ismerete.</p> <p>Szemrevételezésen alapuló épületszerkezettani és épületdiagnosztikai vizsgálat menete, eredményének bemutatási technikái.</p> <p><b>Ingatlanközvetítés szakmai feladatai</b></p> <p>Az ingatlan földhivatali nyilvántartási dokumentációja.</p> <p>A tulajdoni lap bejegyzései és a helyszínrajz.</p> <p>Az ingatlanügyletkez kapcsolódó adó-, illetékfizetési kötelezettség</p> <p>Az ingatlanügyletkez kapcsolódó adó és illetékszabályok, ezek számításának módszerei.</p> <p>Az értékesíteni kívánt ingatlan piaci forgalmi értékének felmérése</p> <p>Az értékbecslést megelőző tevékenységek: értékbecslés piaci összehasonlító módszerei, összehasonlítási adatbázis, érték módosító tényezők.</p> <p>Az ingatlanok piaci forgalmi értékének és bérleti díjának meghatározási módszerei.</p> <p>A helyszínen rögzítendő adatok, érték módosító tényezők.</p> <p>A korrekció alkalmazásának, a hasznos alapterület meghatározásának szabályai.</p> <p>Digitális eszközök alkalmazása az ingatlanközvetítói tevékenysége során.</p>
--	--	---

**EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.**  
**1114 Budapest, Villányi u. 5-7.**  
**Engedélyszám: E/2020/000339**

		<p>A kommunikáció, hirdetés, prezentáció, marketing és a dokumentáció terén a digitális eszközök alkalmazásának lehetőségei.</p> <p>A hirdetési eszközök ismerete, és a hirdetések terén az ügyfelek érdekeinek képviselése.</p> <p>Az online és offline hirdetési piac, a hirdetési eszközök részletes ismerete.</p> <p>Az üzletkötés szervezése, hatékony lebonyolítása, az értékesítés teljes folyamatának hatékony menedzselése.</p> <p>Az ingatlanok értékesítéséhez szükséges üzletkötési és marketing ismeretek.</p> <p>A munkavégzéshez kapcsolódó erkölcsi és etika szabályok.</p> <p>Külföldi ügyfelek tájékoztatása az ingatlanszerzési lehetőségeiről.</p> <p>Esetlegesen igénybe vehető lakáscélú állami támogatások,</p> <p>Az ingatlanközvetítői tevékenységgel kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek.</p>
6.1.4.	Óraszám Terjedelme	<b>240 óra</b>
6.1.5.	Munkaformák	<p>A képzésben részt vevő – személyes vagy interaktív és távolléti kapcsolattal megvalósuló – jelenlétét igénylő kontaktórás munkaformái lehetnek: frontális, egyéni, csoportmunka.</p> <p>A képzésben részt vevő személyes jelenlétét nem igénylő önálló tanulás munkaformái lehetnek: távoktatási tananyagba épített iránymutatás, irányított tanulás, egyéni feladatmegoldás.</p>
6.1.6.	Képzési módszerek	A tananyagegység/modul/képzési rész/témakör tartalmának, jellegének, a megvalósítás során alkalmazott munkaformának, valamint a csoport vagy az egyén igényeinek megfelelően a módszerek a következők lehetnek: Előadás, magyarázat, szemléltetés, rendszerezés, irányított gyakorlati feladat megoldása, egyéni gyakorlati feladat megoldása, projektmunka, tananyag önálló feldolgozása.
6.1.7.	Beszámítható óraszám(kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén)	<b>120 óra</b>
6.1.8.	Az előzetes tudás mérése és beszámításának lehetőségei és módja	a) Előzetesen megszerzett tudás mérése dokumentum alapján: a kérelem elfogadható/nem elfogadható

		b) előzetes tudásmérés – tanulmányok vagy gyakorlati tapasztalat alapján: írásbeli és/vagy szóbeli felmérés megfelelő teljesítése alapján fel kell menteni. Az előzetesen megszerzett tudás mérését és beszámítását a minőségirányítási rendszerben rögzítettek szerint kell lebonyolítani.
6.1.9.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	A tananyagegység sikeres zárásáról külön nem állítunk ki igazolást, kizárólag a tanfolyamzáró vizsga sikeres elvégzéséről a 8. és 9. pontban leírtak alapján.

### 7. Csoportlétszám

7.1	Maximális csoportlétszám (fő)	100 fő
-----	-------------------------------	--------

### 8. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

**A képzésben résztvevők teljesítményének mérését intézményünk az alábbiak szerint biztosítja:**

- a tananyagegységhez tartozó tananyagzáró vizsga

**A tananyagegység-záró vizsga meghatározása, célja:** Szummatív értékelés (szakaszzáró felmérés) egy-egy képzési szakasz- tananyagegység záróaktusa. Célja az összegzés, a záró értékelés és minősítés. A képzésben résztvevők felkészültségének, az adott tananyagegységhez tartozó ismeretek elsajátításának mértékét ellenőrzi.

A képzésben résztvevő a tananyagzáró vizsgakötelezettség alól csak akkor menthető fel, ha az adott tananyagegységhez tartozó ismeretekből korábbi tanulmányai során már vizsgát tett, és azt megfelelő dokumentummal igazolja.

**A tananyagegység-záró vizsga ütemezése:**

A tananyagegység lezárását követően a tananyagzáró vizsgákat a felnőttképző a felnőttképzési szerződésben rögzített képzési idő alatt szervezi meg.

**A tananyagegység-záró vizsga lebonyolítása:**

A tananyagegység-záró vizsgákat a képzés tájékoztatójában előre meghatározott időpontban szervezzük.

**A tananyagegység záró vizsga tevékenységek tartalma és időtartama:**

A tananyagegység záró vizsga formája: írásbeli vizsga

Időtartam: 60 perc

Feladattípusok: teszt és számításos típusú feladat

Témakörök:

- ingatlanpiaci alapfogalmak
- ingatlan-nyilvántartás
- dologi és kötelmi jog

**EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.**  
1114 Budapest, Villányi u. 5-7.  
Engedélyszám: E/2020/000339

- épületszerkezettan, épületdiagnosztika, építésszabályozás
- ingatlanértékbecslés
- adózás, illetékfizetés
- kamat és jelenérték számítás
- lakástámogatások
- külföldiek ingatlanszerzése

**A tananyagegység-záró vizsga értékelése, a megszerzhető minősítések és az egyes minősítésekhez tartozó követelmények:**

A tananyagegység záró vizsga akkor eredményes, ha az előírt feladat végrehajtása az értékelési útmutató alapján legalább 60%-osra értékelhető.

Minősítése:

0-59% „Nem felelt meg”

60-100% „Megfelelt”.

**A sikertelen teljesítés követelményei:**

Javító tananyagegység-záró vizsgát az a képzésben résztvevő tehet, akinek az első vizsgája sikertelen lett.

Pótló tananyagegység záró vizsgát az a képzésben résztvevő tehet, aki az első vizsgát nem teljesítette.

A felnőttképző a javító-, pótló tananyagzáró vizsgákat a felnőttképzési szerződésben rögzített képzési idő alatt szervezi meg.

**9. A képzés zárása**

9.1.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás megnevezése	A FAR-ból kiállított TANÚSÍTVÁNY 2013. évi LXXVII. törvény 13/B. § 11/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 22. § (1)
9.2.	A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	A felnőttképzési szerződésben rögzítettek maradéktalan teljesítése. A képzési program 8. pontjában meghatározott vizsgatevékenységek „Megfelelt” minősítésű teljesítése.

**10. A képzési program végrehajtásához szükséges feltételek**

10.1.	Személyi feltételek	Oktatóként olyan személy alkalmazható, aki rendelkezik: • a képzés céljának és a megszerzhető kompetenciáknak megfelelő felsőfokú végzettséggel vagy
-------	---------------------	---

**EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.**  
**1114 Budapest, Villányi u. 5-7.**  
**Engedélyszám: E/2020/000339**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>a képzési program tartalmához illeszkedő középfokú szakképesítéssel és a képzési program tartalmához illeszkedő legalább 1 éves szakmai tapasztalattal</li> </ul>
10.1.1	Személyi feltételek biztosításának módja	Az oktatót a felnőttképző foglalkoztatja munkaszerződéssel, megbízási szerződéssel vagy az oktató alkalmazását bizonyító más szerződéssel vagy megállapodással

10.2.	Tárgyi feltételek	<p>A képzésben részt vevő személyes jelenlétét igénylő képzési rész esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A résztvevők létszámának megfelelő oktatóterem.</li> </ul> <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"> <li>a felnőttképző részéről: a képzési program megvalósításához szükséges számítástechnikai eszközök, internetelérés, a képzési program megvalósításához szükséges szoftverek;</li> <li>képzésben résztvevő részéről: a képzés elvégzéséhez résztvevői oldalról szükséges számítástechnikai eszközök (például laptop/személyi számítógép/tablet/okostelefon, mikrofon, webkamera) és internetelérés.</li> </ul>
10.2.1	Tárgyi feltételek biztosításának módja	A képzés helyszínét a felnőttképző biztosítja: saját tulajdon, bérlemény, együttműködési megállapodás alapján.
10.3.	Egyéb speciális feltételek	-
10.3.1	Egyéb speciális feltételek biztosításának módja	-

**Minősítés helye: Budapest**

**Minősítés időpontja: 2025. 01.27.**

**A szakértő neve: Bakura Emília**

**A szakértő nyt. száma: FSZ/2020/000106**

  
 .....  
**adult education representative signature**

  
 .....  
**expert signature**

## ELŐZETES SZAKÉRTŐI MINŐSÍTÉS

### Szakértői vélemény

Képzés (képzési program) megnevezése	04164005 számú <b>Ingatlanközvetítő</b> megnevezésű szakképesítés
Felnőttképző megnevezése és engedélyszáma:	EFEB Felnőttoktatási Központ Kft. E/2020/000339
Szakértői megállapítások	
<p>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>A képzési programban meghatározott tartalommal, feltételekkel és módon, valamint a képzéssel érintett célcsoport számára megszerezhető a képzési programban megjelölt kompetenciák.</p> <p>A képzési program minden oldala folyamatos oldalszámozással van ellátva.</p>	
Szakértői vélemény kelte	2025.01.27.
Felnőttképzési szakértő neve, nyilvántartási száma	Bakura Emília, FSZ/2020/000106
Felnőttképzési szakértő aláírása	