

Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji

Formularz dla kwalifikacji - podgląd

Typ wniosku

Wniosek o włączenie kwalifikacji do ZSK

Nazwa kwalifikacji*

Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości

Skrót nazwy

Rodzaj kwalifikacji*

kwalifikacja cząstkowa

Proponowany poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji*

5

Krótką charakterystyką kwalifikacji oraz orientacyjny koszt uzyskania dokumentu potwierdzającego otrzymanie danej kwalifikacji*

Osoba posiadająca kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości” jest przygotowana do wykonywania zadań związanych z obrotem prawami do nieruchomości i udzielaniem porad w inwestowaniu na rynku nieruchomości. Zakres kompetencji zawodowych dotyczy praw rzeczowych, ograniczonych praw rzeczowych i praw zobowiązaniowych do nieruchomości. Posiadacz kwalifikacji wykonuje samodzielnie następujące zadania: 1. Pośredniczy w obrocie prawami do nieruchomości i udziela porad dotyczących planowania inwestycji w środowisku lokalnym. 2. Udziela porad dotyczących rynku nieruchomości, oceny ryzyka materialnego w przenoszeniu praw do nieruchomości, stosowania instrumentów wzmacniających bezpieczeństwo transakcji. 3. Pozyskuje oferty nieruchomości, weryfikuje stan prawny nieruchomości. 4. Opisuje stan techniczny nieruchomości, ocenia położenie, dostępność komunikacyjną i otoczenie nieruchomości. 5. Analizuje lokalny rynek nieruchomości. 6. Prowadzi negocjacje, reprezentując klienta w sprawach przyszłej transakcji. 7. Prezentuje oferty nieruchomości i reklamuje je w systemie informacji powszechnej, wielokrotnego oferowania z wykorzystaniem cyfrowych narzędzi. 8. Przygotowuje komplety dokumentów wymaganych do zawarcia transakcji. 9. Konsultuje w sprawach ochrony praw własności nieruchomości i rozstrzygania spraw spornych w użytkowaniu nieruchomości. 10. Doradza w inwestowaniu na rynku nieruchomości, określaniu opłacalności inwestycji. 11. Doradza w obrocie/wyborze rodzaju usług finansowych na rynku nieruchomości. 12. Zabezpiecza i archiwizuje dokumenty wykonywanych usług. Współpracuje z innymi uczestnikami rynku nieruchomości, przestrzegając wzajemne zakresy kompetencji i odpowiedzialności zawodowej. W wykonywaniu zadań zawodowych cechuje się samodzielnością, wyróżnia się umiejętnością wysłuchiwania racji stron i profesjonalnym negocjowaniem. Przyjmuje zadania zawodowe na podstawie umowy, za wykonanie których ponosi odpowiedzialność cywilną. Orientacyjny nakład pracy potrzebny do

uzyskania kwalifikacji: 200 godzin. Orientacyjny koszt uzyskania kwalifikacji: 2700 zł

Orientacyjny nakład pracy potrzebny do uzyskania kwalifikacji [godz.]*

200

Grupy osób, które mogą być zainteresowane uzyskaniem kwalifikacji*

1. Osoby w różnym wieku, niezależnie od wielkości stażu pracy i doświadczenia zawodowego, posiadające wysokie zdolności analityczne, łatwość nawiązywania kontaktów, umiejętności planowania i organizacji własnej pracy - zdecydowane do ciągłego poszerzania wiedzy w obszarze rynku nieruchomości, przyswajania nowych narzędzi pracy (obsługi programów komputerowych, internetu, cyfrowych technik skanowania nieruchomości itp.), osoby kreatywne i przedsiębiorcze. 2. Osoby wykonujące zawodowo usługi w zarządzaniu/administrowaniu nieruchomościami, szacowaniu nieruchomości, w szczególności pośrednicy w obrocie prawami do nieruchomości, zdecydowani na poszerzenie zakresu swojej działalności o czynności doradztwa w inwestowaniu na rynku nieruchomości. 3. Osoby z doświadczeniem zawodowym w budownictwie: w projektowaniu, eksploatacji, w opracowywaniu planów/warunków inwestowania, nauczaniu zawodów itp., oraz w innych dziedzinach związanych z gospodarką przestrzenną. 4. Pracownicy jednostek samorządu terytorialnego, firm inwestujących na rynku nieruchomości, instytucji finansowych wspierających rozwój rynku nieruchomości (banków, firm leasingowych, funduszy itp.), korporacji zajmujących się obsługą rynku nieruchomości.

Wymagane kwalifikacje poprzedzające

Opis

Świadectwo dojrzałości. Znajomość co najmniej jednego z języków obcych: angielskiego, rosyjskiego, niemieckiego na poziomie początkującym A2.

Lista

W razie potrzeby warunki, jakie musi spełniać osoba przystępująca do walidacji*

Zapotrzebowanie na kwalifikację*

Zapotrzebowanie na kwalifikację jest powszechne, osoby wykonujące czynności pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości są stałym uczestnikiem rynku nieruchomości, na którym inwestowanie przebiega w zmiennym, złożonym otoczeniu i wymaga od specjalistów ciągłego aktualizowania/poszerzania wiedzy i umiejętności. Dotyczą one profesjonalnego pośredniczenia w obrocie prawami do nieruchomości oraz świadczenia usług doradztwa inwestycyjnego. Ten rozwojowy kierunek zawodowy umacnia zapotrzebowanie na kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości”; podmiotami zainteresowanymi są w szczególności: jednostki samorządu terytorialnego (w konsultowaniu spraw związanych z zagospodarowaniem przestrzennym nieruchomości), deweloperzy, inwestorzy sektorowi, banki, fundusze inwestycyjne, kancelarie/biura obsługi rynku nieruchomości. Zleceniodawcami usług są osoby fizyczne i podmioty prawne inwestujące na rynku nieruchomości, wrażliwe na zapewnienie bezpieczeństwa transakcji obrotu prawami do nieruchomości, dla zawarcia których wydatkują środki duże finansowe stanowiące często dorobek ich życia lub podejmują wieloletnie zobowiązania kredytowe. Udzielanie zleceniodawcom porad w zakresie inwestowania na rynku nieruchomości i ocenie inwestycji stanowi komplementarny element procesu obrotu prawami do nieruchomości, podwyższający jakość i profesjonalizm usługi.

Odniesienie do kwalifikacji o zbliżonym charakterze oraz wskazanie kwalifikacji ujętych w ZRK zawierających wspólne zestawy efektów uczenia się*

Brak kwalifikacji o zbliżonym charakterze.

Typowe możliwości wykorzystania kwalifikacji*

Świadczenie usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości dla osób fizycznych i podmiotów prawnych z gotowością udzielania profesjonalnych porad dotyczących inwestowania na rynku nieruchomości na stanowiskach: „Pośrednik w obrocie prawami do nieruchomości” lub „Doradca rynku nieruchomości”, w zależności od zakresu powierzonych zadań. Kwalifikacja może być wykorzystana - ze względu na zakres wiedzy i umiejętności dotyczący inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości - przez jednostki samorządu terytorialnego w prowadzeniu gospodarki nieruchomościami w terenie, konsultowaniu zarządzania zagospodarowaniem przestrzennym nieruchomości. Kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości” można wykorzystywać w ramach własnej działalności gospodarczej albo na podstawie umowy z przedsiębiorcą prowadzącym działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości lub/i inwestowaniu na rynku nieruchomości.

Wymagania dotyczące walidacji i podmiotów przeprowadzających walidację*

Walidacja wykonywana przez cztery osoby, w tym: 1. Trzy osoby stanowiące skład osobowy komisji walidacyjnej: 1.1 Osoba posiadająca stopień naukowy z dziedziny nauk ekonomicznych lub technicznych lub posiadająca dyplom potwierdzający uzyskanie tytułu zawodowego magistra w dziedzinie nauk ekonomicznych; 1.2 Praktyk w wykonywaniu zadań pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości, posiadający dyplom potwierdzający uzyskanie tytułu zawodowego magistra, magistra inżyniera lub inżyniera rekomendowany przez organizację pozarządową z obszaru gospodarki nieruchomościami; 1.3 Radca prawny z udokumentowanym doświadczeniem w gospodarce nieruchomościami. 2. Jedna osoba projektująca walidację i przygotowująca narzędzia walidacji oraz ewaluująca proces walidacji: 2.1 Radca prawny lub adwokat. Walidacja z użyciem metod teoretycznych i praktycznych. 1. Egzamin teoretyczny pisemny w formie pytań zamkniętych i egzamin ustny, stosowane każdorazowo łącznie. 2. Egzamin praktyczny z wykorzystaniem techniki cyfrowej, symulacji. Stosowana metoda port folio (posiadane uprawnienia, licencje, certyfikaty, dokumenty potwierdzające własny dorobek zawodowy np. umowy o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości, rekomendacje itp.). W każdym procesie walidacji obowiązują dwie samodzielnie przygotowane prezentacje według własnego wyboru, z osobistym udziałem w zapisie audio/wideo o tematyce: 1. Prezentacja oferty nieruchomości dla klienta, z negocjowaniem warunków przyszłej transakcji. 2. Prezentacja projektu inwestycji deweloperskiej wraz ze studium opłacalności. Warunki dla przeprowadzenia walidacji: czas trwania trzy godziny, przestrzenne warunki lokalowe, możliwość korzystania ze sprzętu audiowizualnego w argumentowaniu odpowiedzi na egzaminie ustnym.

Propozycja odniesienia do poziomu sektorowych ram kwalifikacji (o ile dotyczy)

Syntetyczna charakterystyka efektów uczenia się*

Osoba posiadająca kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości” wykorzystuje znajomość przepisów, norm, instrukcji postępowania i innych regulacji dotyczących obrotu prawami rzeczowymi i zobowiązaniami do nieruchomości, które rozróżnia i konsultuje. Efekty uczenia się w zakresie wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych dotyczą obsługi rynku nieruchomości w procesach inwestycyjnych i w obrocie prawami do nieruchomości. Posiadacz kwalifikacji jest wyposażony w umiejętności stosowania przepisów, pozyskiwania ofert nieruchomości, weryfikowania ich stanu prawnego i technicznego, prezentowania ofert w

różnych systemach, doradzania w inwestowaniu na rynku nieruchomości. Stosuje techniki negocjacyjne w zawieraniu umów obrotu prawami do nieruchomości, z zachowaniem bezstronności, odpowiada za bezpieczeństwo transakcji. Osoba posiadająca kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości” potrafi przygotować plan własnych zadań zawodowych oraz korygować go stosownie do okoliczności, korzystać ze źródeł informacji o nieruchomościach, analizować lokalny rynek nieruchomości, weryfikować cenę wywoławczą oferty nieruchomości, uwzględniając jej stan techniczny, lokalizację, sposób zarządzania, diagnozować ewentualne utrudnienia w późniejszym okresie eksploatacji nieruchomości. W realizacji zadań zawodowych wyróżnia się umiejętnością profesjonalnej współpracy z innymi uczestnikami rynku nieruchomości: sprzedającymi i kupującymi, wynajmującymi i najemcami, rzeczoznawcami, geodetami, architektami, deweloperami, prawnikami i zarządcami/administratorami nieruchomości, przestrzegając standardy i zasady etyki zawodowej właściwe dla obsługi rynku nieruchomości. Posiadacz kwalifikacji jest przygotowany do samodzielnego nawiązywania i utrzymywania kontaktów z klientami.

Zestawy efektów uczenia się

Numer zestawu w kwalifikacji*

1

Nazwa zestawu*

Udzielanie porad dotyczących rynku nieruchomości i planowania inwestycji w środowisku lokalnym.

Poziom*

6

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

40

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

01/2 Konsultuje zasady funkcjonowania rynku nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

01/2-1 Zdefiniował(a) pojęcie rynku nieruchomości. 01/2-2 Scharakteryzował(a) cechy rynku nieruchomości: niejednorodność przestrzenną (lokalny, regionalny, krajowy), przedmiotową (rynek nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych, przemysłowych, rolnych i specjalnego przeznaczenia) i niską elastyczność w relacjach cena- popyt-podaż. 01/2-3 Wymienił(a) obowiązujące ustawy i inne przepisy dotyczące rynku nieruchomości, rozróżnił(a) przepisy prawa lokalnego i prawa krajowego. 01/2-4 Podał(a) konstytucyjne i cywilistyczne podstawy ochrony praw własności, podał(a) przykład postępowania w praktyce.

Efekt uczenia się

01/3 Doradza w stosowaniu przepisów w obrocie prawami do nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

01/3-1 Wymienił(a) sposoby nabywania praw własności nieruchomości. 01/3-2 Objaśnił(a) kiedy wartość rynkowa nieruchomości przekształca się w cenę nieruchomości. 01/3-3 Określił(a) procedurę nabycia lub zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. 01/3-4 Scharakteryzował(a) procedury nabywania lub zbywania innych praw do nieruchomości, w tym najmu i dzierżawy. 01/3-5 Określił(a) odpowiedzialność sprzedającego i wynajmującego/wydzierżawiającego za wady prawne nieruchomości. 01/3-6 Określił(a) zasady nabywania praw własności nieruchomości w Polsce przez cudzoziemców. 01/3-7 Przytoczył(a) warunki bezprzetargowego i przetargowego zbycia nieruchomości. 01/3-8 Scharakteryzował(a) reguły współpracy z innymi uczestnikami rynku nieruchomości (geodetami, zarządcami, architektami, notariuszami, prawnikami itp.) w wykonywaniu usług pośrednictwa w obrocie praw do nieruchomości. 01/3-9 Określił(a) rodzaje i wysokość opłat związanych z obrotem prawami do nieruchomości.

Efekt uczenia się

01/4 Udziela porad w korzystaniu ze źródeł informacji o nieruchomościach i aktualizowania danych.

Kryteria weryfikacji*

01/4-1 Wymienił(a) źródła informacji o nieruchomościach i wskazał(a) sposoby ich pozyskiwania. 01/4-2 Scharakteryzował(a) istotę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako przepisu kształtującego wykonywanie praw własności. 01/4-3 Objaśnił(a) księgę wieczystą nieruchomości jako rejestru urzędowego i wskazał(a) zasady udostępniania danych. 01/4-4 Objaśnił(a) jednostki powierzchniowe podziału kraju: jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i działkę ewidencyjną. Przytoczył(a) podział użytków gruntowych w ewidencji na grupy i podał(a) ich oznaczenie. 01/4-5 Wypełnił(a) wniosek o udostępnienie danych z ewidencji gruntów i budynków ze wskazaniem nieruchomości. 01/4-6 Wypełnił(a) formularze wniosków do wprowadzania zmian w rejestrach nieruchomości (ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków i innych).

Efekt uczenia się

01/5 Udziela porad dotyczących planowania inwestycji w środowisku lokalnym.

Kryteria weryfikacji*

01/5-1 Określił(a) procedurę realizacji inwestycji od projektu aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku w sytuacji istnienia i przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 01/5-2 Objaśnił(a) zasady rozstrzygania spraw spornych w inwestowaniu na rynku nieruchomości: prawa przynależne właścicielom, dzierżawcom i najemcom. 01/5-3 Scharakteryzował(a) prewencyjne metody ochrony praw własności, okresowy przegląd wpisów do ksiąg wieczystych nieruchomości, monitorowanie zmian w planach zagospodarowania przestrzennego, aktywne udział w inwestycjach na nieruchomościach sąsiednich. 01/5-4 Przytoczył(a) istniejące metody badań ankietowych wykonywanych na potrzeby inwestorów rynku nieruchomości.

Efekt uczenia się

01/1 Udziela porad w zakresie wiedzy o prawach do nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

01/1-1 Zdefiniował(a) nieruchomość według Kodeksu Cywilnego i Ustawy o gospodarce nieruchomościami. 01/1-2 Wymienił(a) rodzaje nieruchomości. 01/1-3 Sklasyfikował(a) nieruchomości według kryterium przeznaczenia. 01/1-4 Wymienił(a) rodzaje praw rzeczowych do nieruchomości, w tym ograniczonych praw rzeczowych. 01/1-5 Wymienił(a) rodzaje praw zobowiązaniowych do nieruchomości. 01/1-6 Objaśnił(a) istotę prawa własności według Kodeksu Cywilnego.

Numer zestawu w kwalifikacji*

2

Nazwa zestawu*

Weryfikowanie stanów prawnych nieruchomości, badanie stanu technicznego nieruchomości.

Poziom*

5

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

30

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

02/2 Weryfikuje stany prawne nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

02/2-1 Przytoczył(a) rodzaje danych wymaganych dla zweryfikowania stanu prawnego nieruchomości. 02/2-2 Objaśnił(a) znaczenie działów w księdze wieczystej nieruchomości i podał(a) jakie informacje są zamieszczane w poszczególnych działach. 02/2-3 Zweryfikował(a) stan prawny nieruchomości na podstawie danych. 02/2-4 Oceniał(a), czy prawa do danej nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, wskazał(a) na ewentualne ograniczenia.

Efekt uczenia się

02/3 Weryfikuje oznaczenie geodezyjne nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

02/3-1 Określił(a) zawartość operatu ewidencji gruntów. 02/3-2 Wymienił(a) stosowane skale map ewidencyjnych ze względu na stopień urbanizacji. 02/3-3 Zinterpretował(a) dane zawarte w operacie gruntów na podstawie danego operatu. 02/3-4 Objaśnił(a) istotę i funkcję

mapy zasadniczej nieruchomości, wymienił(a) informacje, które zawiera. 02/3-5 Objaśnił(a) zasady korzystania z cyfrowych map geodezyjnych.

Efekt uczenia się

02/4 Ocenia stan techniczny nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

02/4-1 Opracował(a) wzory/formularze kart: budynku, działki, mieszkania i lokalu użytkowego. 02/4-2 Wypełnił(a) kartę budynku na podstawie danych. 02/4-3 Objaśnił(a) zasady pomiaru i obliczania powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych, przytoczył obowiązujące przepisy i normy. 02/4-4 Określił(a) stopień zużycia budynku według wzoru Rossa, zgodnie ze sposobem eksploatacji. 02/4-5 Wyszczególnił(a) informacje dotyczące stanu technicznego, mające główny wpływ na cenę nieruchomości.

Efekt uczenia się

02/1 Kompletuje informacje o nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

02/1-1 Określił(a) zestaw wymaganych informacji właściwych dla rodzaju nieruchomości i sposobu jej użytkowania. 02/1-2 Pozyskał(a) informacje o nieruchomości, w tym z zastosowaniem podpisu elektronicznego/profilu zaufanego ePUAP. 02/1-3 Skompletował(a) zestaw informacji o nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny w zasobach spółdzielczych. 02/1-4 Zapisał(a) wygląd stanu nieruchomości w systemie wideo lub/i na nośniku cyfrowym z wykorzystaniem technologii skanowania laserowego 3D.

Numer zestawu w kwalifikacji*

3

Nazwa zestawu*

Przyjmowanie ofert obrotu prawami do nieruchomości.

Poziom*

4

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

30

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

03/2 Weryfikuje informacje o ofercie nieruchomości oraz sporządza karty opisu nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

03/2-1 Zweryfikował(a) dane oferty w oparciu o wizję lokalną oraz dokumentację prawną i techniczną nieruchomości. 03/2-2 Dokonał(a) analizy finansowej nieruchomości na podstawie danych. 03/2-3 Zweryfikował(a) otrzymane informacje dotyczące stanu techniczno-użytkowego na podstawie danych pochodzących z innego źródła. 03/2-4 Oceniał(a) sposób administrowania nieruchomością, zakres aktualnego ubezpieczenia nieruchomości od zdarzeń losowych oraz dokonał(a) analizy użytkowników, sąsiedztwa i dostępności komunikacyjnej. 03/2-5 Sporządził(a) kartę opisu nieruchomości na podstawie danych.

Efekt uczenia się

03/3 Analizuje lokalny rynek nieruchomości, weryfikuje wysokość ceny wywoławczej oferty nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

03/3-1 Dokonał(a) analizy SWOT, klasyfikując mocne i słabe strony nieruchomości, szanse rozwojowe i zagrożenia w przyszłości. 03/3-2 Dokonał(a) analizy cen transakcyjnych na lokalnym rynku nieruchomości. 03/3-3 Wyznaczył(a) wielkość stopy kapitalizacji dla rodzaju nieruchomości na lokalnym rynku na podstawie danych. 03/3-4 Określił(a) wartość rynkową nieruchomości mieszkalnych za pomocą metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej na podstawie danych. 03/3-5 Określił(a) wartość rynkową lokali użytkowych za pomocą metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej na podstawie danych. 03/3-6 Zweryfikował(a) wysokość ceny wywoławczej oferty nieruchomości.

Efekt uczenia się

03/4 Konsultuje treści umów o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości, sporządza umowy.

Kryteria weryfikacji*

03/4-1 Scharakteryzował(a) rodzaje umów o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami: bez klauzuli wyłączności i z klauzulą wyłączności. 03/4-2 Wymienił(a) elementy, jakie musi zawierać umowa o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, określił(a) zobowiązania wzajemne. 03/4-3 Zdefiniował(a) pojęcie klauzuli niedozwolonej w umowach i wskazał(a) sposoby przestrzegania prawa w tym zakresie. 03/4-4 Spisał(a) wolę stron w indywidualnej umowie o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości, korzystając z projektu wzorcowego umowy. 03/4-5 Objaśnił(a) sposób zawarcia umowy o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości w postaci elektronicznej. 03/4-6 Scharakteryzował(a) zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od ryzyka nieumyślnego w wykonywaniu usługi pośrednictwa obrotu prawami do nieruchomości.

Efekt uczenia się

03/1 Pozyskuje oferty nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

03/1-1 Określił(a) rolę osoby wykonującej czynności pośrednictwa w stosunku do osób reprezentujących podaż i popyt prawami do nieruchomości. 03/1-2 Wskazał(a)/określił(a) sposoby pozyskiwania ofert nieruchomości, potencjalnych klientów. 03/1-3 Dokonał(a)

rejestracji klienta, spisał(a) cenę wywoławczą nieruchomości i przyjął(a) przekazane od klienta dokumenty opisujące ofertę. 03/1-4 Przytoczył(a) rodzaje dokumentów opisujących nieruchomość niezbędnych do rozpoczęcia procedury przyjęcia oferty.

Numer zestawu w kwalifikacji*

4

Nazwa zestawu*

Wykonywanie usług pośrednictwa obrotu prawami do nieruchomości

Poziom*

4

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

30

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

04/2 Prezentuje nieruchomości, prowadzi negocjacje.

Kryteria weryfikacji*

04/2-1 Przygotował(a) opis nieruchomości do zamieszczenia w systemie informacji powszechnej, w tym wielokrotnego oferowania. 04/2-2 Przygotował(a) portfolio oferowanej nieruchomości dla prezentacji bezpośredniej. 04/2-3 Zaprezentował(a) nieruchomość w systemie immersyjnej wizualizacji w rzeczywistości wirtualnej 3D. 04/2-4 Wskazał(a) sposoby prowadzenia negocjacji w zależności od determinacji stron transakcji, objaśnił(a) sposoby działań INGRACJACYJNYCH. 04/2-5 Zaprezentował(a) zapis audio/wideo z zastosowania określonych technik sprzedaży, z negocjowaniem. Objaśnił(a) zasady postępowania.

Efekt uczenia się

04/3 Wykorzystuje zabezpieczenia stosowane w obrocie prawami do nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

04/3-1 Przytoczył(a) i objaśnił(a) poszczególne rodzaje zabezpieczeń przyszłej transakcji w obrocie prawami do nieruchomości. 04/3-2 Wskazał(a) różnicę w stosowaniu jako zabezpieczenia zaliczki i zadatku. 04/3-3 Wymienił(a) rodzaje zabezpieczeń wierzytelności stosowane w wykonywaniu usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości: rzeczowe i osobiste. 04/3-4 Scharakteryzował(a) funkcję hipoteki jako zabezpieczenia rzeczowego, przytoczył przykłady zastosowania. 04/3- 5 Wypełnił(a) weksel własny jako zabezpieczenie osobiste wierzytelności na podstawie danych.

Efekt uczenia się

04/4 Organizuje przeprowadzenie transakcji. Sporządza protokoły zdawczo-odbiorcze.

Kryteria weryfikacji*

04/4-1 Sporządził(a) protokół ustaleń stron transakcji. 04/4-2 Określił(a) zasady zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy przyrzeczenia sprzedaży/kupna prawa do nieruchomości. 04/4-3 Wyszczególnił(a) rodzaje dokumentów wymaganych do podpisania końcowej umowy notarialnej. 04/4-4 Sporządził(a) protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości.

Efekt uczenia się

04/1 Opracowuje plan działania uwzględniający współpracę z innymi uczestnikami rynku nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

04/1-1 Określił(a) harmonogram działań zgodnie z zawartą umową o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości. 04/1-2 Przygotował(a) oferowaną nieruchomość do prezentowania. 04/1-3 Ustalił(a) sposoby prezentowania oferty nieruchomości, uwzględniające rodzaj i charakterystyczne cechy rynkowe.

Numer zestawu w kwalifikacji*

5

Nazwa zestawu*

Doradzanie w inwestowaniu na rynku nieruchomości i w obrocie usługami finansowymi.

Poziom*

6

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

50

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

05/2 Konsultuje zapisy operatów szacunkowych nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

05/2-1 Wymienił(a) podstawowe elementy operatu szacunkowego nieruchomości. 05/2-2 Wskazał(a) na jakie elementy operatu szacunkowego należy zwracać przy obrocie prawami do nieruchomości. 05/2-3 Przytoczył(a) czynniki mające wpływ na kreację wartości nieruchomości.

Efekt uczenia się

05/3 Doradza w obrocie usługami finansowymi na rynku nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

05/3-1 Wymienił(a) produkty finansowe stosowane w obrocie prawami do nieruchomości i scharakteryzował(a) ich znaczenie inwestycyjne. 05/3-2 Opisał(a) procedurę transakcji sprzedaży prawa własności do nieruchomości z wykorzystaniem kredytu bankowego. 05/3-3 Objaśnił(a) zasady inwestowania w funduszach inwestycyjnych nieruchomości, wskazał(a) podstawy prawne.

Efekt uczenia się

05/4 Doradza w określaniu opłacalności inwestycji w nieruchomościach.

Kryteria weryfikacji*

05/4-1 Scharakteryzował(a) metody statyczne pomiaru opłacalności inwestycji: okres zwrotu, stopę zwrotu, próg rentowności i metodę porównania kosztów i zysków. 05/4-2 Scharakteryzował(a) metodę nadwyżki bieżącej netto jako dynamiczną metodę pomiaru opłacalności inwestycji. 05/4-3 Zaprezentował(a) studium opłacalności inwestycji deweloperskiej na podstawie danych.

Efekt uczenia się

05/1 Konsultuje pojęcia związane z obliczaniem opłacalności inwestowania na rynku nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

05/1-1 Zdefiniował(a) elementy rynku nieruchomości: popyt, podaż, cena i ich wzajemne relacje. 05/1-2 Objaśnił(a) znaczenie i funkcje następujących pojęć w inwestycjach nieruchomości: stopa procentowa, stopa dyskontowa, stopa kapitalizacji, próg rentowności, wskaźnik rentowności projektu inwestycyjnego. 05/1-3 Przedstawił(a) warianty określania wysokości stopy kapitalizacji. Wskazał(a) czynniki wpływające na wysokość stopy kapitalizacji. Podał(a) relację: wysokość stopy kapitalizacji a wartość nieruchomości.

Numer zestawu w kwalifikacji*

6

Nazwa zestawu*

Zabezpieczanie i archiwizowanie dokumentów.

Poziom*

5

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

20

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

06/2 Archiwizuje dokumenty.

Kryteria weryfikacji*

06/2-1 Określił(a) wymagany okres przechowywania dokumentów, 06/2-2 Wyjaśnił(a) sposób przechowywania dokumentów, 06/2-3 Wyjaśnił(a) sposób postępowania z dokumentami po upływie wymaganego okresu ich przechowywania.

Efekt uczenia się

06/1 Stosuje przepisy Ustawy o ochronie danych osobowych.

Kryteria weryfikacji*

06/1-1 Zdefiniował(a) pojęcia „dane osobowe” zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych, 06/1-2 Objaśnił(a) przesłanki obowiązku zgłoszenia administratora danych osobowych do Głównego Inspektora Danych Osobowych, 06/1-3 Wyjaśnił(a) zasady zabezpieczania dokumentacji w formie elektronicznej i drukowanej.

Informacje o instytucjach uprawnionych do nadawania kwalifikacji

Wnioskodawca*

KRAJOWE STOWARZYSZENIE PROFESJONALISTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Minister właściwy*

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

Okres ważności dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji i warunki przedłużenia jego ważności*

Kwalifikacja nadawana bezterminowo.

Nazwa dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji*

Certyfikat

Uprawnienia związane z posiadaniem kwalifikacji*

Kod dziedziny kształcenia*

581 - Architektura i urbanistyka

Kod PKD*

68.31 - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

Status

Dokumenty

#	Tytuł dokumentu
1	ODPIS Z KRS STR.1
2	ODPIS Z KRS STR.2
3	ODPIS Z KRS STR.3
4	ODPIS Z KRS STR.4
5	OPŁATA WNIOSKU 2000 Zł
6	Podpisany formularz kwalifikacji: Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości.
7	WPIS DO REJESTRU INST.SZKOLENIOWYCH
8	ZRK_FKU_Pośredniczenie w obrocie nieruchomościami
9	ZRK_FKU_Pośredniczenie w obrocie nieruchomościami
10	ZRK_FKU_Pośredniczenie w obrocie nieruchomościami
11	ZRK_FKU_Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości



Oświadczam, że dane zawarte we wniosku o włączenie kwalifikacji rynkowej do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji są zgodne z prawdą. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Dane o podmiocie, który złożył wniosek

KRAJOWE STOWARZYSZENIE PROFESJONALISTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Siedziba i adres: Garbary 106/108 lok.5, 61-757 Poznań

NIP: 7831618700

REGON: 300358790

Numer KRS: 0000258311

Reprezentacja: Rafał Antoni Szymański

Adres elektroniczny osoby wnoszącej wniosek: radca_nieruchomosci@wp.pl