



**ALFA KISOSZ Érdekvédő és Képző Egyesület**  
Székhely: 5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.



Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114

**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

**ALFA KISOSZ Érdekvédő és Képző Egyesület**  
Székhely: 5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.

Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114

**04164005 számú**  
**Ingatlanközvetítő megnevezésű**  
**szakmai képzés**

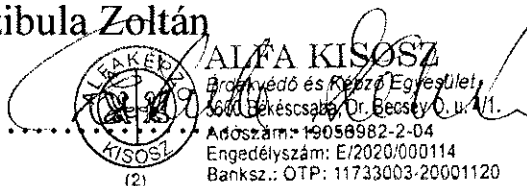
**Képzési programja**

**1. verzió**

**Készült: 2021. május 19.**

Szakmai vezető neve: Czibula Zoltán

Szakmai vezető aláírása: .....



ALFA KISOSZ  
Érdekvédő és Képző Egyesület  
5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.  
Adószám: 19056982-2-04  
Engedélyszám: E/2020/000114  
Banksz.: OTP: 11733003-20001120

Minősítő felnőttképzési szakértő neve: Varga Zoltán

Minősítő felnőttképzési szakértő nyilvántartási száma: FSZ/2020/000389.

Készült a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvény 12. § és a 04164005 számú Ingatlanközvetítő megnevezésű szakképesítés megszerzésére irányuló szakmai képzést megalapozó programkövetelmény alapján.



**ALFA KISOSZ Érdekvédő és Képző Egyesület**  
**Székhely: 5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.**



**Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114**

**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

<b>A képzés megnevezése</b>	Ingatlanközvetítő
<b>A képzés során megszerezhető kompetencia</b>	Lakáscélú ingatlanok, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és építési telek adásvételében, cseréjében és bérletének közvetítésében működik közre eladó és vevő, illetve bérbeadó és bérlő között. Tevékenységei közé tartozik az igények felmérése, a rábizott ingatlanügylet teljes bonyolítása, tanácsadás és problémakezelés, illetve minden az ügymenethez tartozó kommunikációs és dokumentációs tevékenység. Feladata az ügyletben résztvevő felek segítése, teljeskörű, objektív tájékoztatása, az üzlet megkötésében közreműködés, szem előtt tartva az ügyfelek érdekeit, a jogszabályi kereteket, és az etikus munkavégzést, különös figyelemmel arra, hogy munkája során jelentős értékű ingatlannal kapcsolatos feladatot lát el. Szakszerűen használja az informatika modern eszközeit a kommunikáció, dokumentáció és az ingatlanok bemutatása során. Az általa közvetített ingatlan piaci forgalmi értékét meghatározza. Csapatmunkát végez, együttműködik a közvetlen munkatársaival, amennyiben az ügyfelek érdeke ezt indokolja más ingatlanközvetítővel, egyéb szakterületek (ügyvéd, közjegyző, bankok) képviselőivel, hatóságokkal. Jogszabályban foglaltak szerint adatot kezel, pénzmosást megelőző tevékenységet végez, követi a tevékenységét érintő jogszabályok változásait. Az üzletszerű ingatlanközvetítés szolgáltatási tevékenységnek minősül, melyet megkezdése előtt be kell jelenteni és nyilvántartásba kell venni az ingatlan-vállalkozás felügyeleti hatóságnak.
<b>A képzésbe való bekapcsolódás feltételei</b>	- Érettségi végzettség
<b>A képzésbe való részvétel feltételei</b>	Jelenlét esetén a jelenléti ív minden oktatási napon való aláírása. Megengedett hiányzás a képzés óraszámának maximum 20 %-a. Támogatott képzés esetén a támogatási szerződésben foglaltak szerint a megengedett hiányzás ettől eltérő mértékű is lehet.
<b>A képzés célja</b>	A képzési területek egységes osztályozási rendszere (KEOR) szerinti besorolási kód alapján: 0416 Nagy és kiskereskedelem A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerezhető szakképesítéshez szükséges kompetenciákkal szakmajegyzékben szereplő szakma körébe vonható munkaterület, tevékenység vagy munkakör magasabb szinten gyakorolható, vagy a szakmai képzés szakmajegyzékben szereplő szakma képzési és kimeneti követelményeiben meg nem határozott speciális szakmai ismeretek és szakmai készségek megszerzésére irányul. A szakmai képzéshez kapcsolódóan megszerezhető szakképesítés jogszabályban meghatározott képesítési követelmény munkakör betöltéséhez vagy tevékenység folytatásához szükséges.



**ALFA KISOSZ Érdekvédő és Képző Egyesület**  
Székhely: 5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.



Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114

**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

<b>A képzés célcsoportja</b>	Ez a végzettség azoknak biztosít lehetőséget, akik a munkaerőpiacon széleskörű szakmai ismeretek birtokában ingatlanközvetítőként szeretnének elhelyezkedni vagy ezen területek valamelyikén dolgoznak, de még nem rendelkeznek végzettséggel.
<b>A tervezett képzési idő</b>	240 óra Előzetes tudás beszámítás a képzésen résztvevő kérésére figyelembe vehető, mely csökkenti a képzésbe való részvétel óraszámát.
<b>A képzés tananyagegységei</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek</li><li>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek</li><li>3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek</li><li>4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek</li><li>5. tananyagegység: Szervezési ismeretek</li><li>6. tananyagegység: Számítástechnika</li></ol>
<b>A képzés tananyagegységeinek célja</b> <b>TANANYAGEGYSÉGEN-KÉNT</b>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek célja:</b> Megismertetni a résztvevőkkel a képzési helyszínekre jellemző alapvető munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai tudnivalókkal. Munkaviszony létesítésekor, munkavégzéskor és felmondáskor képes legyen érvényesíteni munkavállalói jogait, a munkaszerződésének megfelelően. Törekedjen a munkaszerződésében foglaltak pontos megvalósulására, kötelezettségeit az előírásoknak megfelelően betartsa, munkavégzése során együttműködjön munkáltatójával. Betartsa a munkaügyi szabályokat és felelősséget vállaljon a saját munkavégzésért. Napi munkáját a szakterületre vonatkozó munka- és tűzvédelmi, egészségvédelmi, környezetvédelmi szabályok, előírások alapján végezze. Munkavégzés közben felelősségteljesen viselkedjen, probléma esetén higgadtan hajtsa végre a szükséges teendőket. Saját tevékenysége közben betartsa a munkavédelmi, balesetelhárítási, tűzbiztonsági, környezetvédelmi előírásokat.</p> <p><b>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek célja:</b> Az ingatlanokra vonatkozó polgárjogi- és eljárásjogi ismeretek birtokában lenni, és ezeket alkalmazni. Elkötelezettnek lenni az ügyfelek teljeskörű, részletes tájékoztatása kapcsán, törekedni az esetleges problémák feltárására, megoldására. Önállóan, felelősséggel értékelni és alkalmazni a vonatkozó jogi kötelezettségeket. Amennyiben indokolt jogász bevonását</p>



kezdemenyezni.

A többlakásos lakóépületek működési formáinak sajátosságaival kapcsolatban tájékoztatást adni. Törekedni teljeskörű tájékoztatást adni az ügyfél részére az épület működési formájáról, az alapdokumentumok meglétéről, a várható fizetési kötelezettségekről és az épület anyagi helyzetéről. Önállóan beszerezni és tanulmányozni a szükséges dokumentumokat, szükség esetén a közös képviselővel is konzultálni.

Kapcsolódó jogszabályokat (Infotv., Pénzmosás megelőzéséről szóló tv.) alkalmazni, a szükséges dokumentálást elvégezni. Elkötelezettnek lenni a kapcsolódó jogszabályok előírásainak betartása iránt. Betartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.

Alkalmazni, kitölteni, és magyarázni a megbízás jellegével kapcsolatos szerződéstípusokat. Törekedni a pontos adminisztrációra. Önállóan végezni a munkakörébe tartozó adminisztrációt.

Külföldi ügyfelet tájékoztatni ingatlanszerzési lehetőségeiről. Törekedni az adásvétel gyors és jogszerű előkészítésére. Betartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.

Felhívni az ügyfél figyelmét az esetlegesen igénybe vehető lakáscélú állami támogatásokra. Az ügyfél fizetőképességének elősegítése érdekében követni a jogszabályi változásokat. Önállóan vagy hitelszakértő bevonásával tájékoztatni.

### **3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek célja:**

Céligazdasági és egyéb vállalkozói ismeretek birtokában üzleti tevékenységet végezni. Szem előtt tartani a legális munkavégzést biztosító szabályokat. Önállóan képes lenni cégvezetői és számviteli feladatok ellátására, döntések meghozatalára.

Az ügyfelek kérésére kiszámítani az ingatlanügyletkezhez kapcsolódó adó-, illetékfizetési kötelezettséget. Az ügyfeleket segíteni az ingatlanügyletkezhez kapcsolódó költségek bemutatásában. Önállóan végezni az ingatlanügyletkezhez kapcsolódó számításokat. Kiszámolni az értékesíteni kívánt ingatlan piaci forgalmi értékét. Törekedni a pontos, számonkérhető és jól dokumentált számítások elvégzésén alapuló értékbecslési bizonyítvány (értéktanúsítvány) és szakvélemény elkészítésére. Önállóan végezni az összehasonlító ingatlanok felkutatását, az értékmodosító tényezők meghatározását, az ingatlan piaci értékével kapcsolatos számításokat.

### **4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek célja:**

Kiértékelni az ingatlan földhivatali nyilvántartási dokumentációját, elmagyarázni, és azzal kapcsolatban tanácsot adni. Elkötelezettnek lenni az ügyfelek teljeskörű, részletes tájékoztatása kapcsán, törekedni az esetleges problémák feltárására. Önállóan, felelősséggel értékelni az ingatlannyilvántartással kapcsolatos



**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

	<p>adatokat.</p> <p>Meghatározni az épület építési módját, tartószerkezeteit, tetőszerkezetét. Szem előtt tartani az épületkarbantartás, -felújítás és - korszerűsítés lehetőségeit. Önállóan képes lenni szemrevételezéses vizsgálatot végezni.</p> <p>Felméri az ingatlan műszaki állapotát, a vonatkozó építésügyi szabályozást elemezni, megállapítani az ettől való esetleges eltérést, és ezzel kapcsolatban tanácsot adni. Elkötelezett lenni az ügyfelek teljeskörű, részletes tájékoztatása kapcsán, törekedni az esetleges problémák feltárására, megoldására. Önálló elemzéseket végezni, amennyiben indokolt az adott mérnöki szakterület képviselőjét bevonni.</p> <p><b>5. tananyagegység: Szervezési ismeretek célja:</b> Szervezni és lebonyolítani az üzletkötést, hatékonyan menedzselni az értékesítés teljes folyamatát. Szem előtt tartani az ügyfelek érdekeit, törekedni a legjobb eredmény elérésére az üzletkötés során. Önállóan, kreatívan, empátikusan megoldani az értékesítési feladatokat.</p> <p>Megfelelő minőségben és az erkölcs és az etika szabályai szerint végezni a munkáját. Minőségorientált módon járni el a munkája során, önkritikusan szemlélni a felmerülő problémákat. Törekedni a folyamatos szakmai fejlődésre. Felelősséget vállalni a munkájáért, javítani a felmerült hibákat.</p> <p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika célja:</b> Digitális eszközöket hatékonyan alkalmazni az ingatlanközvetítői tevékenysége során. Értékként tekinteni a digitális eszközök nyújtotta lehetőségekre. Önállóan alkalmazni a digitális eszközöket.</p> <p>Hatékonyan alkalmazni a hirdetési eszközöket, és a hirdetések terén is képviselni az ügyfelek érdekeit. Törekedni a hatékony, kreatív és egyben igényes reklámeszközök indokolt mértékű alkalmazására. Önállóan, kreatívan ellátni a hirdetésekkel kapcsolatos feladatokat.</p>
<p>A képzés tananyagegységeinek tartalma</p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGEN-KÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek tartalma:</b></p> <p>1. témakör: Munkaügyi ismeretek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Munkaszerződés lényege</li><li>- Munkaszerződés tartalmi elemei</li><li>- A Munka Törvénykönyvének a munkavállalóra vonatkozó kötelezettségei</li><li>- A Munka Törvénykönyvének a munkavállalóra vonatkozó jogai</li></ul>





**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

**2. témakör: Munkavédelmi ismeretek:**

- Munkakezdés, munkafelvétel szabályai
- Gépek- berendezések használata
- Kézi szerszámok, eszközök helyes használata
- Munkavégzés és közlekedés helyes gyakorlata
- Munkavédelmi előírások
- Munkavédelmi teendők

**3. témakör: Balesetvédelmi ismeretek:**

- Gyakoribb baleseti veszélyhelyzetek
- Balesetek esetén szükséges teendők, elsősegélynyújtás
- Védőruha használat szabályai

**4. témakör: Tűzvédelmi ismeretek:**

- Alapvető érintésvédelmi, tűzvédelmi ismeretek
- A tűz elleni védekezésről, műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló törvények áttekintése
- Tűz esetén végrehajtandó feladatok, a tűz jelzése
- Tűzoltó készülékek használata
- Áramtalanítás fontossága, végrehajtása
- Dohányzás szabályai
- Munkahelyek tűzvédelmi előírásai
- Tűzvédelmi előírások megszegésének jogkövetkezményei
- Tűzvédelmi előírások
- Tűzvédelmi teendők

**5. témakör: Környezetvédelmi ismeretek:**

- Környezeti ártalmak
- Környezetvédelem szükségessége
- Környezetvédelmi előírások
- Környezetvédelmi teendők

**6. témakör: Higiéniiai ismeretek:**

- Személyi higiénia, munkahelyi higiénia
- Termelési, technológiai higiéniai ismeretek
- Szájmaszk használat szabályai
- Kézfertőtlenítés szabályai
- Védőtávolság
- Koronavírusra utaló betegség gyanúja esetén szükséges intézkedések

**2. tananyagegység: Jogi alapismeretek tartalma:**

- A dologi jog, kötelmi jog, a szerződések, szolgáltatások, bejegyzett jogok/terhelések, a lakásbérlet alapvető szabályai, a földhivatal és az építésügyi hatóság eljárásrendje, a pénzügyintézetek és a végrehajtók működése.



**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

- A közös tulajdon, a társasház és a lakásszövetkezet alapvető dokumentumai, az érintettek jogai és kötelezettségei.
- A GDPR, és a vonatkozó adatkezelési szabályok, illetve a pénzmosással kapcsolatos törvényi rendelkezések.
- A szakmai regisztráció követelményei.
- Az ingatlanközvetítői tevékenységgel kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek.
- A külföldiek tulajdonszerzési szabályai.
- A lakástámogatás hatályos rendszere.
- Alapfeltételezések, korlátozások, szabályok, melyek mellett a megállapított érték érvényes.

**3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek tartalma:**

- A vállalkozási formák, a számvitel és a foglalkoztatás szabályai.
- Az ingatlanügyletekhez kapcsolódó adó és illetékszabályok, ezek számításának módszerei.
- Az ingatlanok piaci forgalmi értékének és bérleti díjának meghatározási módszerei, az értékbecslést megelőző tevékenység, a helyszínen rögzítendő adatok, az értékmódosító tényezők, a korrekció alkalmazásának, a hasznos alapterület meghatározásának szabályai.
- Az értékbecslés levezetése a piaci összehasonlító módszertannak megfelelően (összehasonlító adatbázis leírása, értékmódosító tényezők, hasznos alapterület meghatározása, korrekció).

**4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek tartalma:**

- A tulajdoni lap bejegyzései és a helyszínrajz.
- Az egyes építési módok sajátosságai, élettartama.
- Az OTÉK, HÉSZ, TSZT szabályai, a szemrevételezésen alapuló épületszerkezettani és épületdiagnosztikai vizsgálat elvégzésének menete, az eredmények bemutatásának technikái.
- Értékelési bizonyítvány (Értéktanúsítvány) készítése.
- 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.

**5. tananyagegység: Szervezési ismeretek tartalma:**

- Az ingatlanok értékesítéséhez szükséges üzletkötési és marketing ismeretek.
- A nem megfelelő színvonalú, vagy nem etikus munkavégzés.



**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

	<p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika tartalma:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A kommunikáció, hirdetés, prezentáció, marketing és a dokumentáció terén a digitális eszközök alkalmazásának lehetőségei.</li><li>- Az online és offline hirdetési piac, a hirdetési eszközök.</li><li>- Oldalszámozás, fejlécek, láblécek és lábjegyzetek, tartalomjegyzék, stílusok, képek, ábrák, feliratok készítése.</li><li>- Margónagyság, betűnagyság, sorköz, betűtípusok (Times New Roman, Arial, Calibri stb.) használata.</li><li>- Nyomtatás.</li></ul>
<p><b>A képzés tananyagegységeinek óraszám</b></p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGEN-KÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek óraszám: 6 óra</b> Előzetes tudás beszámítás a képzésen résztvevő kérésére figyelembe vehető, mely csökkenti a tananyagegységben való részvétel óraszámát.</p> <p><b>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek óraszám: 36 óra</b> Előzetes tudás beszámítás a képzésen résztvevő kérésére figyelembe vehető, mely csökkenti a tananyagegységben való részvétel óraszámát.</p> <p><b>3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek óraszám: 66 óra</b> Előzetes tudás beszámítás a képzésen résztvevő kérésére figyelembe vehető, mely csökkenti a tananyagegységben való részvétel óraszámát.</p> <p><b>4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek óraszám: 66 óra</b> Előzetes tudás beszámítás a képzésen résztvevő kérésére figyelembe vehető, mely csökkenti a tananyagegységben való részvétel óraszámát.</p> <p><b>5. tananyagegység: Szervezési ismeretek óraszám: 30 óra</b> Előzetes tudás beszámítás a képzésen résztvevő kérésére figyelembe vehető, mely csökkenti a tananyagegységben való részvétel óraszámát.</p> <p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika óraszám: 36 óra</b> Előzetes tudás beszámítás a képzésen résztvevő kérésére figyelembe vehető, mely csökkenti a tananyagegységben való részvétel óraszámát.</p>





**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

<p>A tananyagegység megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek</p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGEN- KÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- előadás</li><li>- online előadás</li><li>- magyarázat</li><li>- megbeszélés</li><li>- bemutatás</li><li>- szemléltetés</li><li>- egyéni feladatmegoldás</li><li>- projektmódszer</li><li>- oktató videó</li></ul> <p><b>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- előadás</li><li>- online előadás</li><li>- magyarázat</li><li>- megbeszélés</li><li>- bemutatás</li><li>- szemléltetés</li><li>- egyéni feladatmegoldás</li><li>- gyakorlati feladatmegoldás</li><li>- projektmódszer</li><li>- gyakorlat</li><li>- oktató videó</li></ul> <p><b>3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- előadás</li><li>- online előadás</li><li>- magyarázat</li><li>- megbeszélés</li><li>- bemutatás</li><li>- szemléltetés</li><li>- egyéni feladatmegoldás</li><li>- gyakorlati feladatmegoldás</li><li>- projektmódszer</li><li>- gyakorlat</li><li>- oktató videó</li></ul> <p><b>4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- előadás</li><li>- online előadás</li><li>- magyarázat</li></ul>
--	---



**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

	<ul style="list-style-type: none"><li>- megbeszélés</li><li>- bemutatás</li><li>- szemléltetés</li><li>- egyéni feladatmegoldás</li><li>- gyakorlati feladatmegoldás</li><li>- projektmódszer</li><li>- gyakorlat</li><li>- oktató videó</li></ul> <p><b>5. tananyagegység: Szervezési ismeretek</b> megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- előadás</li><li>- online előadás</li><li>- magyarázat</li><li>- megbeszélés</li><li>- bemutatás</li><li>- szemléltetés</li><li>- egyéni feladatmegoldás</li><li>- gyakorlati feladatmegoldás</li><li>- projektmódszer</li><li>- gyakorlat</li><li>- oktató videó</li></ul> <p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika</b> megvalósítása során alkalmazott képzési módszerek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- előadás</li><li>- online előadás</li><li>- magyarázat</li><li>- megbeszélés</li><li>- bemutatás</li><li>- szemléltetés</li><li>- egyéni feladatmegoldás</li><li>- gyakorlati feladatmegoldás</li><li>- projektmódszer</li><li>- gyakorlat</li><li>- oktató videó</li></ul>
<p>A tananyagegység megvalósítása során alkalmazott képzési munkaformák</p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGEN-KÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek</b> megvalósítása során alkalmazott képzési munkaformák:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- frontális</li><li>- egyéni</li><li>- páros</li><li>- csoportos munka</li><li>- szimuláció</li></ul>



**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

- jelenléti oktatás
- e-learning, digitális oktatás, távoktatás, zárt rendszerű elektronikus távoktatás

**2. tananyagegység: Jogi alapismeretek** megvalósítása során alkalmazott képzési munkaformák:

- frontális
- egyéni
- páros
- csoportos munka
- szimuláció
- jelenléti oktatás
- e-learning, digitális oktatás, távoktatás, zárt rendszerű elektronikus távoktatás

**3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek** megvalósítása során alkalmazott képzési munkaformák:

- frontális
- egyéni
- páros
- csoportos munka
- szimuláció
- jelenléti oktatás
- e-learning, digitális oktatás, távoktatás, zárt rendszerű elektronikus távoktatás

**4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek** megvalósítása során alkalmazott képzési munkaformák:

- frontális
- egyéni
- páros
- csoportos munka
- szimuláció
- jelenléti oktatás
- e-learning, digitális oktatás, távoktatás, zárt rendszerű elektronikus távoktatás

**5. tananyagegység: Szervezési ismeretek** megvalósítása során alkalmazott képzési munkaformák:

- frontális
- egyéni
- páros
- csoportos munka
- szimuláció
- jelenléti oktatás
- e-learning, digitális oktatás, távoktatás, zárt rendszerű



**ALFA KISOSZ Érdekvédő és Képző Egyesület**  
Székhely: 5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.



Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114

**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

	<p>elektronikus távoktatás</p> <p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika</b> megvalósítása során alkalmazott képzési munkaformák:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- frontális</li><li>- egyéni</li><li>- páros</li><li>- csoportos munka</li><li>- szimuláció</li><li>- jelenléti oktatás</li><li>- e-learning, digitális oktatás, távoktatás, zárt rendszerű elektronikus távoktatás</li></ul>
<p>A kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén, ha az a képzés óraszámába beszámítható, a beszámítható óraszám</p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGEN-KÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek</b> beszámítható óraszám: 1 óra</p> <p><b>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek</b> beszámítható óraszám: 6 óra</p> <p><b>3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek</b> beszámítható óraszám: 6 óra</p> <p><b>4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek</b> beszámítható óraszám: 6 óra</p> <p><b>5. tananyagegység: Szervezési ismeretek</b> beszámítható óraszám: 3 óra</p> <p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika</b> beszámítható óraszám: 1 óra</p>
<p><b>A maximális csoportlétszám</b></p>	<p>30 fő</p>
<p>A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása</p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGEN-KÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek</b> teljesítményt értékelő rendszer leírása: A képzésen résztvevők a képzés időtartama alatt az oktató által feltett kérdésekre szóban válaszolnak. Minden résztvevő minden témakörből kell kérdésekre válaszoljon.</p> <p><b>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek</b> teljesítményt értékelő rendszer leírása: A képzésen résztvevők a képzés időtartama alatt az oktató által feltett kérdésekre szóban válaszolnak. Minden résztvevő minden témakörből kell kérdésekre válaszoljon.</p>



**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

	<p><b>3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek</b> teljesítményt értékelő rendszer leírása: A képzésen résztvevők a képzés időtartama alatt az oktató által feltett kérdésekre szóban válaszolnak. Minden résztvevő minden témakörből kell kérdésekre válaszoljon.</p> <p><b>4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek</b> teljesítményt értékelő rendszer leírása: A képzésen résztvevők a képzés időtartama alatt az oktató által feltett kérdésekre szóban válaszolnak. Minden résztvevő minden témakörből kell kérdésekre válaszoljon.</p> <p><b>5. tananyagegység: Szervezési ismeretek</b> teljesítményt értékelő rendszer leírása: A képzésen résztvevők a képzés időtartama alatt az oktató által feltett kérdésekre szóban válaszolnak. Minden résztvevő minden témakörből kell kérdésekre válaszoljon.</p> <p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika</b> teljesítményt értékelő rendszer leírása: A képzésen résztvevők a képzés időtartama alatt az oktató által feltett kérdésekre szóban válaszolnak. Minden résztvevő minden témakörből kell kérdésekre válaszoljon.</p>
<p>A képzés egyes tananyagegységeinek elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele</p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGEN- KÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek</b> elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele: A tananyagegység akkor tekinthető elvégzettnek, ha</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A résztvevő a tananyagegység óraszámának legalább 80%-án jelen volt és</li><li>- Az oktató által feltett szóbeli kérdések legalább 50%-ára megfelelő választ adott.</li></ul> <p><b>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek</b> elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele: A tananyagegység akkor tekinthető elvégzettnek, ha</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A résztvevő a tananyagegység óraszámának legalább 80%-án jelen volt és</li><li>- Az oktató által feltett szóbeli kérdések legalább 50%-ára megfelelő választ adott.</li></ul> <p><b>3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek</b> elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele: A tananyagegység akkor tekinthető elvégzettnek, ha</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A résztvevő a tananyagegység óraszámának legalább 80%-án</li></ul>





**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

jelen volt és

- Az oktató által feltett szóbeli kérdések legalább 50%-ára megfelelő választ adott.

**4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek** elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele:

A tananyagegység akkor tekinthető elvégzettnek, ha

- A résztvevő a tananyagegység óraszámának legalább 80%-án jelen volt és

- Az oktató által feltett szóbeli kérdések legalább 50%-ára megfelelő választ adott.

**5. tananyagegység: Szervezési ismeretek** elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele:

A tananyagegység akkor tekinthető elvégzettnek, ha

- A résztvevő a tananyagegység óraszámának legalább 80%-án jelen volt és

- Az oktató által feltett szóbeli kérdések legalább 50%-ára megfelelő választ adott.

**6. tananyagegység: Számítástechnika** elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltétele:

A tananyagegység akkor tekinthető elvégzettnek, ha

- A résztvevő a tananyagegység óraszámának legalább 80%-án jelen volt és

- Az oktató által feltett szóbeli kérdések legalább 50%-ára megfelelő választ adott.

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



**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

	<p>leadni.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p>
<b>A képzés elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei</b>	<p>Képzést lezáró vizsga eredményes teljesítése, mely 2 részből áll:</p> <p><b>1. rész: Írásbeli vizsga</b></p> <p>A vizsgatevékenység megnevezése: Ingatlanközvetítői írásbeli vizsga</p> <p>A vizsgatevékenység, vagy részeinek leírása: Számonkérés teszt, esszé és számításos típusú feladat formájában.</p> <p>Teszt: Legalább 5-5 kérdés az alábbi témakörökből:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ingatlanpiaci alapfogalmak</li><li>- ingatlan-nyilvántartás</li><li>- dologi és kötelmi jog</li><li>- épületszerkezetten, épületdiagnosztika, építésszabályozás</li><li>- ingatlanértékbecslés</li><li>- adózás, illetékfizetés, lakástámogatások és külföldiek ingatlanszerzése</li></ul> <p>Esszé: 1 db kérdésre adott válasz kifejtése esszé formájában a vizsgáztató által megadott, teszt vizsgarész témaköreinél felsorolt szakmai területek egyikéhez kapcsolódóan.</p> <p>Számításos típusú feladat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 db piaci összehasonlító módszerrel végzett elemzés és</li><li>- 1 db feladat a következő témakörökből: adószámítás, illetékszámítás, kamat és jelenérték számítás.</li></ul> <p>A vizsgatevékenység végrehajtására rendelkezésre álló időtartam: 120 perc</p> <p>A vizsgatevékenység aránya a képzést záró vizsgán belül: 70 %</p> <p>Az vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó az írásbeli vizsgán megszerezhető összes pontszám legalább 60 %-át elérte</p> <p><b>2. rész: Projektfeladat</b></p> <p>A vizsgatevékenység megnevezése: Egy lakóingatlan piaci összehasonlító értékbecslési szakvéleménye és az ahhoz kapcsolódó szóbeli kérdések megválaszolása</p> <p>A vizsgatevékenység, vagy részeinek leírása:</p> <p>A vizsgázó bemutatja az általa előzetesen benyújtott piaci összehasonlító értékbecslés tárgyát képező ingatlant, annak</p>



**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

értékbecslési folyamatával és eredményével együtt, továbbá rövid szakmai beszélgetés keretében választ ad a felmerülő kérdésekre.

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 margómagyság, 12-es betűmagyság, 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.

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



Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114

**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

	<p>kérdésekre.</p> <p>A vizsgatevékenység aránya a képzést záró vizsgán belül: 30 %</p> <p>A vizsgatevékenység értékelésének szempontjai:</p> <p>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.</p> <p>A vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó a projektfeladat értékelési feltételeit legalább 60 %-ban teljesítette.</p> <p>A képzést záró 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 az értékelésbe a következő érdemjegyek kerülnek:</p> <p>90–100% jeles (5) 80–89% jó (4) 70–79% közepes (3) 60–69% elégséges (2)</p> <p>A szakmai képzést lezáró vizsga eredményes teljesítése esetén: képző intézmény által kiállított Ingatlanközvetítő <b>Tanúsítvány</b>, melynek birtokában képesítő vizsgára bocsátható valamely független akkreditált vizsgaközpontban, ahol eredményes képesítő vizsga esetén képesítő bizonyítvány szerezhető.</p>
<p>A képzési program végrehajtásához szükséges személyi feltételek</p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGEN-KÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek</b> végrehajtásához szükséges személyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Felsőfokú szakirányú végzettség: Munkavédelmi mérnök vagy Katasztrófavédelmi mérnök vagy Környezetvédelmi mérnök vagy Élelmiszeripari mérnök vagy Közgazdász vagy Üzemgazdász vagy Jogász vagy</li><li>- Pedagógiai felsőfokú végzettség és szakirányú végzettség: Munkavédelmi technikus vagy Tűzvédelmi előadó vagy Ingatlanközvetítő vagy</li><li>- Szakirányú végzettség: Ingatlanközvetítő és legalább 2 éves szakirányú szakmai gyakorlat</li></ul> <p><b>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek</b> végrehajtásához szükséges személyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Felsőfokú szakirányú végzettség: Jogász vagy</li><li>- Pedagógiai felsőfokú végzettség és jogi vagy Ingatlanközvetítő végzettség vagy</li><li>- Szakirányú végzettség: Ingatlanközvetítő és legalább 2 éves</li></ul>





04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja

	<p>szakirányú szakmai gyakorlat</p> <p><b>3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek</b> végrehajtásához szükséges személyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Felsőfokú szakirányú végzettség: Közgazdász vagy Üzemgazdász vagy</li><li>- Pedagógiai felsőfokú végzettség és gazdasági vagy Ingatlanközvetítő végzettség vagy</li><li>- Szakirányú végzettség: Ingatlanközvetítő és legalább 2 éves szakirányú szakmai gyakorlat</li></ul> <p><b>4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek</b> végrehajtásához szükséges személyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Felsőfokú szakirányú végzettség: Műszaki mérnök vagy Építésmérnök vagy Építőmérnök vagy</li><li>- Pedagógiai felsőfokú végzettség és műszaki vagy Ingatlanközvetítő végzettség vagy</li><li>- Szakirányú végzettség: Ingatlanközvetítő és legalább 2 éves szakirányú szakmai gyakorlat</li></ul> <p><b>5. tananyagegység: Szervezési ismeretek</b> végrehajtásához szükséges személyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Felsőfokú szakirányú végzettség: Közgazdász vagy Üzemgazdász vagy</li><li>- Pedagógiai felsőfokú végzettség és gazdasági vagy Ingatlanközvetítő végzettség vagy</li><li>- Szakirányú végzettség: Ingatlanközvetítő és legalább 2 éves szakirányú szakmai gyakorlat</li></ul> <p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika</b> végrehajtásához szükséges személyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Felsőfokú szakirányú végzettség: Informatikai mérnök vagy Informatikus vagy</li><li>- Pedagógiai felsőfokú végzettség és informatikai vagy Ingatlanközvetítő végzettség: vagy</li><li>- Szakirányú végzettség: Ingatlanközvetítő és legalább 2 éves szakirányú szakmai gyakorlat</li></ul>
<p>A képzési program végrehajtásához szükséges tárgyi feltételek</p> <p><b>TANANYAGEGYSÉGENKÉNT</b></p>	<p><b>1. tananyagegység: Általános munkaügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és higiéniai ismeretek</b> végrehajtásához szükséges tárgyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Oktatóterem</li><li>- Csoportlétszámnak megfelelő asztalok és székek</li><li>- Laptop és projektor</li><li>- Internet csatlakozás</li></ul>





Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114

**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

	<p><b>2. tananyagegység: Jogi alapismeretek</b> végrehajtásához szükséges tárgyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Oktatóterem</li><li>- Csoportlétszámnak megfelelő asztalok és székek</li><li>- Laptop és projektor</li><li>- Internet csatlakozás</li><li>- Jogszabálygyűjtemény</li></ul> <p><b>3. tananyagegység: Gazdasági ismeretek</b> végrehajtásához szükséges tárgyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Oktatóterem</li><li>- Csoportlétszámnak megfelelő asztalok és székek</li><li>- Laptop és projektor</li><li>- Internet csatlakozás</li><li>- számítógép (a résztvevők biztosítják)</li></ul> <p><b>4. tananyagegység: Műszaki alapismeretek</b> végrehajtásához szükséges tárgyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Oktatóterem</li><li>- Csoportlétszámnak megfelelő asztalok és székek</li><li>- Laptop és projektor</li><li>- Internet csatlakozás</li><li>- műszaki rajzok, alaprajzok</li></ul> <p><b>5. tananyagegység: Szervezési ismeretek</b> végrehajtásához szükséges tárgyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Oktatóterem</li><li>- Csoportlétszámnak megfelelő asztalok és székek</li><li>- Laptop és projektor</li><li>- Internet csatlakozás</li></ul> <p><b>6. tananyagegység: Számítástechnika</b> végrehajtásához szükséges tárgyi feltételek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Oktatóterem</li><li>- Csoportlétszámnak megfelelő asztalok és székek</li><li>- Laptop és projektor</li><li>- Internet csatlakozás</li></ul>
<p>A képzéshez kapcsolódó egyéb speciális feltételek és ezek biztosításának módja</p>	<p>A képzéshez nincs szükség egyéb speciális feltételekre.</p>



**ALFA KISOSZ Érdekvédő és Képző Egyesület**  
Székhely: 5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.



**Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114**

**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

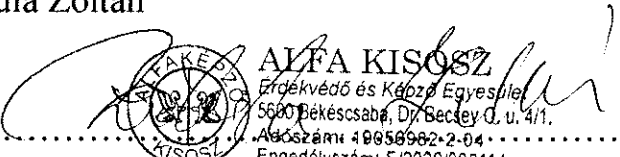
Előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő  
neve: Varga Zoltán  
nyilvántartási száma: FSZ/2020/000389.


Aláírása: ..  .....

Előzetes minősítés helye: Békéscsaba

Előzetes minősítés időpontja: 2021. május 19.

Felnőttképző képviselőjére jogosult személy  
neve: Czibula Zoltán

Aláírása: ..  .....

  
(2)

**ALFA KISOSZ**  
Érdekvédő és Képző Egyesület  
5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.  
Adószám: 49956982-2-04  
Engedélyszám: E/2020/000114  
Banksz.: OTP: 11733003-20001120





**ALFA KISOSZ Érdekvédő és Képző Egyesület**  
**Székhely: 5600 Békéscsaba, Dr. Becsey O. u. 4/1.**



**Felnőttképzési engedély száma: E/2020/000114**

**04164005 Ingatlanközvetítő szakmai képzés programja**

### **Szakértő vélemény**

Varga Zoltán felnőttképzési szakértő (Nyilvántartási száma: FSZ/2020/000389.) az ALFA KISOSZ Érdekvédő és Képző Egyesület által készített Ingatlanközvetítő megnevezésű képzési programot **előminősítem**, mivel az megfelel a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvény 12. § és a 04164005 számú Ingatlanközvetítő megnevezésű szakképesítés megszerzésére irányuló szakmai képzést megalapozó programkövetelményben előírtaknak.

Dátum: 2021. május 19.

Előminősítő szakértő aláírása:  .....

