

1. számú melléklet



SZEMÉLYTANÚSÍTÁSI

ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

INGATLANÉRTÉKELŐK SZÁMÁRA

EUFIM

MAGYAR INGATLANSZÖVETSÉG

SZEMÉLYTANÚSÍTÓ SZERVEZETE

Érvényes:
2010. március 17.-től.

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés

- A. A tanúsítás személyi feltételei
- B. A tanúsítás dokumentumai
- C. A minősítő vizsga
- D. Elvárások a tanúsítottakkal szemben
- E. A monitoring
- F. Újratanúsítás
- G. Jogorvoslat

BEVEZETÉS

A Magyar Ingatlanszövetség (továbbiakban: MAISz) 2003-ben - a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően - létrehozta az ingatlanszakemberek személytanúsítását végző Személytanúsító Szervezetét annak érdekében, hogy az ingatlanszakmában magasan képzett és nagy szakmai tapasztalattal rendelkező szakértők szakmai életútját végig kísérelje. Ennek előzményeként a MAISz az ingatlanértékelők európai szervezetéhez a TEGoVA-hoz (The European Group of Valuer's Associations) csatlakozott. A TEGoVA ajánlásai alapján, előzetes véleményezésének megállapításait figyelembe véve kerülhetett kidolgozásra a MAISz személytanúsítási rendszere (EUFIM), amely természetesen a magyar ingatlanpiac sajátosságaival és a kialakult értékelési gyakorlattal is számol. Az ingatlanszakemberek tanúsítása a Személytanúsító Szervezet által kizárólag szakmai alapon, a ISO/IEC 17024 számú szabvány követelményei szerint történik, mely tevékenységet a NAT 2005. májusban akkreditálta.

A tanúsítási eljárás fő elemei és folyamata:

1. Jelentkezés;
2. az előminősítő eljárás;
3. sikeres előminősítés esetén a Jelölt minősítő vizsgára bocsátható;
4. sikeres minősítő vizsga után a Személytanúsító Szervezet a Jelölt részére Tanúsítványt állít ki, amely jogosítja az EUFIM ingatlanértékelő cím használatára, továbbá EUFIM bélyegzőt bocsát a rendelkezésére;
5. a tanúsítás érvényességi ideje alatti nyomonkövetés (monitoring).

Az előminősítés célja, hogy kiválassza a szakirányú és egyéb végzettség, valamint szakmai tapasztalat és gyakorlat alapján azokat a jelentkezőket, akik képességeik szerint alkalmasnak mutatkoznak a tanúsítás elnyerésére. A Személytanúsító Szervezet a beérkezett jelentkezések megvizsgálását követően azokkal a jelentkezőkkel, akik megfelelnek a jelen dokumentumban előírt követelményeknek, előminősítési szerződést köt, és velük szemben lefolytatja az előminősítő eljárást.

A Személytanúsító Szervezet a tanúsításra jelentkezők részére tanfolyam keretében biztosítja a minősítő vizsgára felkészülés lehetőségét. A felkészítő tanfolyamokat szakmailag alkalmas és államilag akkreditált oktatási bázisok szervezik és bonyolítják. A felkészítő tanfolyam célja, hogy a tanúsításra jelentkezők magasan képzett szakemberek segítségével a már korábban megszerzett gazdasági-, jogi-, műszaki-, és egyéb ingatlanszakmai ismereteiket egységes keretbe rendezzék, továbbá a szakma új ismereteit, gyakorlatát, a nemzetközi gyakorlattal kiegészítve a meglévő tudásanyagukba integrálják.

Sikeres előminősítés és a 7. számú mellékletben meghatározott tantárgyi ismeretek elsajátításának igazolását követően kerül sor a minősítő vizsgára. A minősítő vizsga a MAISz szakértői listájáról felkért független és pártatlan ingatlanszakértőkből álló Minősítő Bizottság előtt folyik, akik a jelölt beszámolóját követően a tanúsítás odaítélésére javaslatot tesznek a Személytanúsító Szervezet Elnökének. A tanúsítás odaítéléséről minden esetben a Személytanúsító Szervezet Elnöke dönt. Sikeres személytanúsítási eljárás esetén a Személytanúsító Szervezet a jelölt részére Tanúsítványt állít ki, amely jogosítja az EUFIM ingatlanértékelő cím használatára, továbbá EUFIM bélyegzőt bocsát a rendelkezésére. A tanúsítás érvényessége 5 év.

A sikeres tanúsítási eljárás befejezésével kerül megkötésre az a szerződés, amely a Személytanúsító Szervezet és a Tanúsított között jön létre. Ebben az ingatlanértékelő vállalja a tanúsítási standard követelményeinek megfelelő működést. A tanúsítás érvényességi ideje alatt a Személytanúsító Szervezet – az alábbiakban leírtak szerint – figyelemmel követi a Tanúsított működését és továbbképzését. A követelményeknek való meg nem felelés esetén a Személytanúsító Szervezet – élve a hivatkozott szerződésben biztosított jogával – az ingatlanértékelői Tanúsítványt az érvényességi időpont lejártá előtt felfüggesztheti, vagy súlyosabb esetben visszavonhatja.

Az alábbiakban ismertetjük a személytanúsítási eljárásra jelentkezés feltételeit, menetét és részleteit.

A. A TANÚSÍTÁS SZEMÉLYI FELTÉTELEI

A.1. A jelentkező iskolai végzettsége

Szakirányú felsőfokú végzettség (építészmérnök, építőmérnök, közgazdász, jogász) esetén a jelentkezőnek az ingatlanértékelés területén három év szakmai gyakorlatot kell igazolnia, amelyet a jelentkezést megelőző öt évben teljesített.

Egyéb felsőfokú végzettség esetén bármely egyetemi vagy főiskolai végzettség elfogadható, de csak abban az esetben, ha a jelentkező – a jelentkezést megelőző nyolc évben – már legalább öt évet dolgozott, mint ingatlanértékelő.

A jelentkezőnek rendelkeznie kell OKJ 54 3439 02 számú ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő szakképesítéssel.

Amennyiben a jelentkező a tanúsításra történő jelentkezésekor nem rendelkezik a megkívánt szakképesítéssel, úgy nyilatkozatban vállalnia kell, hogy azt a személytanúsításra való jelentkezése után két éven belül megszerzi. Ezen időszak alatt a jelentkező részt vehet az előminősítésben és a felkészítő tanfolyamon, azonban a szakképesítés megléte előfeltétel a jelentkező minősítő vizsgára bocsátásához.

A.2. Egyéb személyi feltételek

A jelentkező mutasson szakmájával szemben elhivatottságot és készséget a folyamatos önképzésre;

- legyen büntetlen előéletű;
- rendelkezzen kellő készséggel a tanúsításból adódó kötelezettségek betartására;
- rendelkezzen a munkavégzéshez szükséges eszközökkel és felszerelésekkel.

B. A TANÚSÍTÁS MENETE ÉS DÍJAI

B.1. A jelentkezés dokumentumai

A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges:

1. kitöltött jelentkezési lap;
2. felsőfokú végzettséget igazoló okirat fénymásolata;
3. a szakterületen szerzett összes képesítés igazolása;
4. 4 db. mintaértékelés;
5. szakmai önéletrajz;
6. munkáltató igazolása vagy a jelentkező nyilatkozata a tanúsításhoz szükséges gyakorlati idő meglétéről.

A dokumentumok benyújtása személyesen vagy megbízott útján történik. A benyújtás helye: Magyar Ingatlanszövetség, 1024 Budapest, Margit krt. 43-45. Tel: /36-1/ 315-1039, 336-0072.

B.2. Az előminősítéshez szükséges dokumentumok

A jelentkezőnek – ingatlanértékelési jártasságának igazolására – be kell nyújtania négy darab, három különböző típusú, kizárólag egyedi (nem banki) ingatlanértékelés másolatát, amelyeket a jelentkező készített és jegyzett. A mintaértékeléseket teljes egészében, melléleteikkel együtt, összefűzve kell benyújtani. A titoktartás, illetve pártatlan bírálat érdekében, az értékelésekben a bizalmasnak minősülő adatokat, valamint az értékelés készítőjének nevét, valamint munkahelyét ki kell takarni.

A benyújtandó négy ingatlanértékelés az alábbi ingatlanfípusokból választható:

- lakóingatlan;
- irodaház;
- kereskedelmi ingatlan;

- ipari ingatlan;
- középület;
- műemlék;
- fejlesztési projekt, beleértve földértékelést is.

A szakmai gyakorlat igazolására a jelentkezési laphoz az alábbiakat kell csatolni:

- Alkalmazásban álló ingatlanértékelő esetében munkáltatói igazolás szükséges, amely tanúsítja, hogy a jelentkező rendelkezik ingatlanértékelési gyakorlattal és legalább három, illetve öt évet az ingatlanszakma területén dolgozott.
- A vállalkozóként vagy egyéni szakértőként dolgozó jelentkezőnek hiteles irattal – nyilatkozattal - kell igazolnia, hogy az ingatlanértékelésben jártas, illetve a szükséges gyakorlati idővel rendelkezik.

B.3. Előminősítő eljárás

A Személytanúsító Szervezet megvizsgálja a jelentkezők által benyújtott dokumentumokat és dönt az előminősítés tárgyában. A jelentkező az előminősítést követően tájékoztatást kap az eredményről.

A Személytanúsító Szervezet az előminősítések során minden jelentkezőnek egy sorszámot ad az ingatlanértékelések készítőjének azonosítására a mintaértékelések benyújtásakor. A benyújtott értékeléseket a Személytanúsító Szervezet kijelölt szakértői értékelik és bírálják el. A benyújtott értékelések elfogadása előfeltétel a jelentkező minősítő vizsgára bocsátásához. Ha valamely értékelés nem kerül elfogadásra, a jelentkezőnek egy alkalommal módja van arra, hogy az adott ingatlan típusra újabb értékelést nyújtson be. Amennyiben a pótlások sem kielégítők, a jelentkező minősítő vizsgára nem bocsátható. Amennyiben a jelentkező által benyújtott mintaértékelések – az egyszeri megengedett pótlást követően - nem kerülnek elfogadásra, azaz az előminősítés eredménye negatív, a jelentkezőnek meg kell ismételnie a teljes előminősítési eljárást. Ilyen esetben a Személytanúsító Szervezet a jelentkezőt törli a jelentkezők listájáról.

A Személytanúsító Szervezet a beérkezett jelentkezések megvizsgálását követően azokkal a jelentkezőkkel, akik megfelelnek a tanúsító eljárásra jelentkezés személyi követelményeinek, előminősítési szerződést köt, és velük szemben lefolytatja az előminősítő eljárást.

A jelentkező a teljes tanúsítási díjat a jelentkezési dokumentumok benyújtása után 8 banki napon belül köteles átutalni a Személytanúsító Szervezetnek. A díj be nem fizetése az előminősítés jelentkező hibájából történő elmaradását vonja maga után.

Amennyiben a jelentkező nem felel meg az előminősítési feltételeknek, úgy a befizetett tanúsítási díj 50%-át a Személytanúsító Szervezet a jelentkezőnek visszautalja.

Sikertelen előminősítés esetén a jelentkezőnek joga van a benyújtott mintaértékelések bírálati lapjába betekinteni.

Az előminősítés díjtételei a mindenkor érvényben levő EUFIM Személytanúsítási díjszabásban találhatóak.

B.4. Felkészítő tanfolyam

A felkészítő tanfolyam során a jelöltek egységes képet kapnak a hazai és a nemzetközi ingatlanszakmáról, valamint megismerik az ingatlanértékeléssel kapcsolatos fontos gyakorlati ismereteket.

A felkészítő tanfolyamra jelentkezni közvetlenül a Személytanúsító Szervezet által meghatározott követelményeket kielégítő oktatási intézménynél lehet. A felkészítő tanfolyamra történő jelentkezés módját és feltételeit, valamint a jelentkezési határidőt az oktatási intézmény határozza meg és teszi közzé.

A felkészítő tanfolyam tantárgyait az egyes tantárgyakra vonatkozó minimum óraszám megjelölésével, valamint az órarendet és a foglalkozások időpontjait az oktatási intézmény állítja össze és teszi közzé.

A felkészítő tanfolyam a Személytanúsító Szervezettől függetlenül, külön költségtérítés mellett folyik, amelynek mértékét és teljesítésének módját az oktatási intézmény önállóan határozza meg.

Jelentkezőnek nem kell részt venni felkészítő tanfolyamon abban az esetben, ha a 7. számú mellékletben meghatározott tantárgyi ismeretek elsajátítását igazolni tudja.

C. A MINŐSÍTŐ VIZSGA

C.1. Általános tudnivalók

A minősítő vizsgát az előre meghirdetett időpontokban lehet letenni.

A MAISZ minden évben két alkalommal biztosít vizsga lehetőséget:

1. „Tavaszi félévi” minősítő vizsga
2. „Őszi félévi” minősítő vizsga

Javító/ismétlő vizsga

Ha a Jelölt neki felróható okból nem jelenik meg a vizsgán, vagy ha ott az előírt eredményt nem érte el lehetősége van a meghirdetett időpontok valamelyikén, külön eljárási díj ellenében, a vizsga megismétlésére.

C.2. Minősítő vizsga

A minősítő vizsgára bocsátás feltétele, hogy a jelölt,

- az előminősítési eljárásan megfeleljen és
- hitelesen tudja igazolni, hogy a 7. számú mellékletben meghatározott tantárgyi ismereteket elsajátította valamely oktatási, vagy felnőttképzésre jogosítványokkal rendelkező intézményben.

A Jelöltnek a minősítő vizsga előtt - büntetlen előéletének igazolására - erkölcsi bizonyítványt kell a Személytanúsító Szervezethez benyújtania.

Minősítő vizsgát a fenti feltételek igazolását követő egy éven belül lehet tenni. Amennyiben a Jelölt a minősítő vizsgáját fenti határidőn belül nem kezdi meg, úgy minősítő vizsgára nem bocsátható, és vele szemben – új kérelem esetén - a teljes tanúsító eljárást ismételten le kell folytatni.

A Minősítő Bizottság a Jelöltek egyenként hívja be. A Bizottságnak jogában áll a Jelölt előminősítésre benyújtott szakmai anyagaiból és a jelentkezéshez becsatolt dokumentumok alapján szakmai kérdéseket feltenni.

A minősítő vizsgán értékelni kell a Jelölt:

- szakmai ismereteit, melynek értékelése a tanúsításra történő jelentkezés során átadott tematikán alapul (tételhúzás a megadott tételsorból);
- a szakmai ismeretek alkalmazására vonatkozó képességét;
- a hazai és nemzetközi gyakorlatban való jártasságát;
- új ismeretek megszerzésére vonatkozó készségét, hajlandóságát.

A Jelöltek felkészültségét a Minősítő Bizottság tagjai értékeli, majd zárt ülésen meghozzák javaslatukat, melynek elfogadásáról 15 napon belül a Személytanúsító Szervezet Elnöke dönt. Az *elnök akadályoztatása, vagy távollétében Személytanúsítási Szervezet Vezetője jogosult az Elnök helyettesítésére és a döntés meghozatalára.* A vizsgázó a döntés meghozatalát követően tájékoztatást kap az eredményről.

A döntés ellen a Jelölt annak kihirdetésétől számított 15 napon belül a Tanúsító Tanácshoz fellebbezhet. Sikertelen minősítés esetén a vizsgázónak joga van a minősítő vizsgán felvett jegyzőkönyvbe betekinteni.

A sikeres minősítő vizsga alapján a Személytanúsító Szervezet a Jelölt számára Tanúsítványt állít ki. A Tanúsítványt a jelöltek előre meghirdetett időpontban, ünnepélyes keretek között veszik át. A Tanúsítványok átvételével egyidejűleg a Tanúsítottak a Személytanúsító Szervezettel tanúsítási szerződést kötnek, amely szerződés garantálja a Tanúsítottnak az EUFIM cím és a bélyegző használatát, valamint meghatározza a monitoring eljárás szabályait. A tanúsítási szerződés aláírása után a Személytanúsító Szervezet a tanúsítás érvényességi idejére körbélyegzőt bocsát a Tanúsított rendelkezésére.

Sikertelen minősítő vizsga esetén a jelölt egy éven belül egy alkalommal külön vizsgadíj ellenében javító minősítő vizsgát tehet. Ha a jelölt nem tudta a minősítő vizsgát az első minősítő vizsgáját követő egy éven belül sikerrel teljesíteni, vele szemben a tanúsító eljárást eredménytelennek kell tekinteni és további javítóvizsgára nincs lehetősége.

C.3. A Tanúsítvány

A sikeres minősítő vizsga alapján a Személytanúsító Szervezet a tanúsított szakértő számára Tanúsítványt állít ki. A Tanúsítványt a MAISz Elnöke írja alá.

A Tanúsítvány magyar nyelven kerül kiállításra, melyben a következő adatok szerepelnek:

- a Tanúsítvány sorszáma
- a Tanúsító Szervezet megnevezése
- a tanúsított személy neve, születési helye és ideje
- a körbélyegző száma
- a tanúsítás szakterülete
- a Tanúsítvány érvényességi ideje, amely 5 év mínusz egy (1) nap a Tanúsítvány kiállításának dátumától számítva
- a tanúsítás alapját képező dokumentum megnevezése
- a MAISz Elnökének aláírása
- a Tanúsítvány kiállításának dátuma, ami megegyezik a minősítő vizsga napjával, és amely a Tanúsítvány érvényességének első napja.

A Tanúsítványt a tanúsított személyek előre meghirdetett időpontban ünnepélyes keretek között veszik át. A Tanúsítvány átvételével egyidejűleg a jelöltek a Személytanúsító Szervezettel tanúsítási szerződést kötnek.

A Személytanúsító Szervezet a tanúsítás érvényességi ideje alatt használható körbélyegzőt bocsát a rendelkezésükre.

A körbélyegző:

- a MAISz logóját,
- „EUFIM” jelölést
- a bélyegző sorszámát,
- a tanúsításra vonatkozó szakterület megnevezését tartalmazza.

D. ELVÁRÁSOK A TANÚSÍTOTTAKKAL SZEMBEN

D.1. Tanúsítási szerződés

Jogi értelemben a tanúsítás a Tanúsított és a Személytanúsító Szervezet között létrejövő szerződéssel valósul meg. A dokumentum rögzíti egyrészt azokat a követelményeket, amelyeket a tanúsítást megszerzőnek kell betartania, másrészt azokat a jogosítványokat amelyekkel az EUFIM cím viselése és használata során a Tanúsított élhet.

A szerződés az alábbi szakmai elveket foglalja jogi formába:

1. A Tanúsítottnak az adott szakterületen átlag feletti értékelés-technikai ismeretekkel és nagy szakmai tapasztalat birtokában kell kifejtene tevékenységét úgy, hogy az értékelés tartalmilag követhető és lényegre törő legyen.
2. A szolgáltatás, a megbízási szerződés teljesítése során a Tanúsított nem engedhet olyan külső befolyásolásnak, amely az értékelés megállapításaira, az értékelésre, illetve a végső következtetésre irányulna. A Tanúsítottal szemben az objektivitás, a hitelesség és a függetlenség alapvető követelmény, érte ezalatt különösen, hogy a Tanúsított független legyen a megbízótól, a megbízóval fennálló esetleges egyéb üzleti kapcsolattól, illetve a megbízó eredményre vonatkozó elvárásától (gazdasági, illetve személyi függetlenség).
3. A Tanúsítottnak részrehajlás nélkül kell a feladatát végeznie, akár üzleti megbízás, akár hatósági felkérés alapján jár el. Szigorúan be kell tartania a semlegességet, a felmerülő kérdéseket tárgyyszerűen, elfogultság nélkül kell megválaszolni. A megbízót előzetesen tájékoztatnia kell az esetleges olyan körülményekről, amelyek a befolyásoltság vagy a részrehajlás látszatát kelthetnék.
4. Egy értékelés készítésébe a Tanúsított segítő személy(eke)t bevonhat, de csak olyan mértékben, amilyen mértékben a közreműködés(üke)t ellenőrizni képes. Követelmény, hogy az elkészített értékelésben - egyértelműen azonosítható módon - jelölni kell a felkért szakértő(k) által készített rész(eke)t, és azokat a – teljes jelentésért felelős – Tanúsított ellen kell jegyeznie.
5. A Tanúsított a megbízás teljesítésével összefüggésben tudomására jutott információkat – a megbízó előzetes felhatalmazása nélkül – nem hozhatja harmadik személy tudomására, illetve azokat nem használhatja fel oly módon, hogy megbízójának ezzel kárt okozzon, vagy jogosulatlan előnyhöz jusson, vagy másokat juttasson. A bizalmas adat- és ügyiratkezelés kötelezettsége nem terjed ki a Tanúsított azon kötelezettségére, amelynek során megbízásairól a Személytanúsító Szervezetet tájékoztatnia kell. Ezen tájékoztatási kötelezettségének mértéke a tanúsítási szerződés rendelkezéseihez igazodik.
6. A Tanúsított köteles – évenként legalább 16 oktatási órában – továbbképzése(ke)n részt venni, azon a szakterületen, amelyre a tanúsítása vonatkozik. A két egymást követő év alatt összegyűjtött továbbképzési óraszámot összevonva lehet kezelni, így 2 év alatt összesen min. 32 óras szakmai továbbképzés kötelező. A továbbképzés(ek)ről szóló igazolás(ok)at minden évben el kell juttatnia a Személytanúsító Szervezethez.
7. A Tanúsított teljes felelősséggel tartozik az általa végzett szolgáltatás pontossága és teljessége tekintetében. A Tanúsítottnak szerződésében a felelősség korlátozására vagy annak teljes kizárására módja van, de az csak a kisebb – az adatszolgáltatás hiányosságaiból adódó – pontatlanságokra terjedhet ki.
A Tanúsított felelőssége az általa foglalkoztatott(ak) munkájára is kiterjed. Ennél fogva, amennyiben ez Tanúsítottira vonatkozatható, a Tanúsított köteles megfelelően kijelölni, és utasításokkal ellátni, felkészíteni a közreműködő(i)t, figyelembe véve saját személyi képességei és felelősségvállalása határait.
- 8.a. A Tanúsított, ingatlanértékelői tevékenységével összefüggő felelősségi kockázat fedezetére szakmai felelősségbiztosítást köteles kötni és azt – tanúsításának érvényessége alatt - folyamatosan hatályban tartani.
 - b. Amennyiben a Tanúsított alkalmazásban áll, úgy a munkáltatója által a tanúsítás területére kötött szakmai felelősségbiztosítás is megfelelő.
 - c. Amennyiben a Tanúsított kizárólag csak a jelzáloghitelek mögötti ingatlan-fedezet vizsgálatokat végez, úgy a Tanúsított nem köteles szakmai felelősségbiztosítást kötni.
9. Tanúsítottnak tudomásul kell vennie, hogy a Személytanúsító Szervezet – a tanúsítását, a szakterületét, az értesítési címét – nyilvántartásba veszi abból a célból, hogy adatait különböző listákon, egyéb adatbázisokban nyilvánosságra hozzák, illetve kérésre elérési és referencia adatait kiadják. Ehhez a tanúsítási szerződés aláírásával – tanúsításának érvényességéig - visszavonhatatlanul hozzájárulását adja.

10. A Tanúsított tevékenységéről nyilvántartást köteles vezetni az alábbi adatok kötelező feltüntetésével:

- a megbízó neve;
- a megbízás időpontja;
- a megbízás tárgya, témája;
- az értékelési tanulmány elkészítésének időpontja;
- el nem készült tanulmány esetén az eredménytelenség okai;
- a Tanúsított munkájával, a tanulmány tartalmával vagy az értékelés eredményével kapcsolatban esetleg felmerült kifogások.

A Tanúsított köteles a felsorolt adatokat, az elkészült értékelés egy teljes példányával együtt, legalább öt évig megőrizni.

11. A Tanúsított - a monitoring időszak alatti tájékoztatási kötelezettsége körében - az alábbiakról köteles a Személytanúsító Szervezetet tájékoztatni:

- székhelye címének megváltozásáról;
- lakóhelye címének megváltozásáról;
- foglalkozási státuszának megváltozásáról (alkalmazott, vállalkozó, tulajdonos);
- Tanúsítványának vagy bélyegzőjének elvesztéséről;
- hivatalos szakmai kitüntetéséről, kinevezés odaítéléséről, vagy ilyen visszavonásáról.

Amennyiben a Tanúsított az adataiban beálló változásokat nem közli a Személytanúsító Szervezettel, úgy az a kiadott tanúsítvány felfüggesztéséhez vezethet.

12. A tanúsítás érvényességének lejártja (meg nem hosszabbítása) esetén a Tanúsított köteles a Tanúsítványt és a bélyegzőt a Személytanúsító Szervezetnek haladéktalanul visszajuttatni.

13. A Személytanúsító –Tanúsított érintett szakterületen végzett tevékenységével összefüggésben- tudomására jutott panasz, valamint a tanúsítási feltételek súlyos és ismételt megszegése, továbbá a Tanúsított személyi körülményeiben történt –tevékenység folytatását kizáró változás esetén jogosult –a vétség súlyától függően- az alábbi intézkedéseket megtenni:

- írásbeli megrovás;
- a tanúsítás felfüggesztése;
- a tanúsítás visszavonása.

A fenti intézkedések valamelyikének meghozataláról a Személytanúsító dönt. Az intézkedés indoklását a Tanúsított minden esetben írásban kapja meg a Személytanúsítótól.

Írásbeli megrovásban részesítheti a Személytanúsító a Tanúsítottat, ha a Tanúsított kisebb súlyú etikai vétséget követ el, illetve nem tesz eleget a továbbképzésekre vonatkozó, a jelen dokumentum D.1.6 pontjában foglalt előírásoknak.

A tanúsítás visszavonása a Személytanúsító Szervezet által a Tanúsítottal szemben alkalmazott leghigorúbb szankció.

Az ilyen eljárás alá vont Tanúsított az intézkedés indoklását minden esetben írásban kapja meg, ellene a Tanúsító Tanácshoz az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be. A Tanúsító Tanács a hozzá benyújtott fellebbezést 30 napon belül érdemben megvizsgálja, és jogerősen dönt a jogorvoslat tárgyában.

Az eljárás kezdetétől annak jogerős lezárásáig az eljárás alá vont Tanúsított tanúsítását a Személytanúsító felfüggeszti. A felfüggesztés ideje alatt a Tanúsított nem gyakorolhatja a tanúsítással megszerzett jogait, különös tekintettel az EUFIM címhasználatra és bélyegző használatára.

A tanúsítás visszavonása esetén a Tanúsítottnak a tanúsítványt és a bélyegzőt haladéktalanul vissza kell szolgáltatni, és az EUFIM cím használatára a továbbiakban nem jogosult.

A tanúsítás visszavonható attól a szakértőtől, aki a tanúsítás érvényességi ideje alatt tevékenységét hosszabb ideig (egy évig) nem a tanúsításának megfelelő szakterületen végzi.

D.2. EUFIM címhasználati díj

A Tanúsított köteles a tanúsítási évforduló előtt négy héttel a Személytanúsító Szervezetnek a mindenkor hatályos EUFIM Személytanúsítási díjszabásban közölt EUFIM címhasználati díjat átutalni.

E. A MONITORING, avagy a Tanúsított szakmai tevékenységének figyelemmel kísérése

A Személytanúsító Szervezet, illetve annak erre a feladatra kijelölt képviselője a Tanúsított személyek éves monitoringját évente egy alkalommal végzi. A monitoring időszaka minden Tanúsított esetében a tanúsítvány kiállításának dátumától számított egy év, mely két hónap türelmi idővel meghosszabbítható. A türelmi idő igénybevétele nem befolyásolja a Tanúsítvány érvényességi idejét és a soron következő monitoring időszak végét.

A Tanúsított éves monitoringja alatt a kötelező szakmai továbbképzéseken történő részvétel ellenőrzése értendő. A Tanúsított köteles a tanúsítási évforduló előtt a továbbképzés(ek)ről szóló igazolásokat a Személytanúsító Szervezethez beküldeni. A Személytanúsító Szervezet a továbbképzési lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja a Tanúsítottakat, és a rendezvények témáját, időpontját, valamint helyszínét különböző fórumain keresztül közzé teszi. A Tanúsítvány érvényességének utolsó évében nem kerül sor a monitoring eljárás lefolytatására, mert tanúsított újratanúsítási eljárásban vesz részt, vagy ennek hiányában a Tanúsítványának érvényessége lejár.

A Személytanúsító Szervezet a Tanúsítottal szemben bejelentett panasz esetén rendkívüli ellenőrzést jogosult gyakorolni, amelynek keretében a Tanúsítottat felszólítja a panasz kivizsgálásához szükséges dokumentumok átadására. A Személytanúsító Szervezet felkérésére a Tanúsított köteles bemutatni vagy átvizsgálásra kiadni a tevékenységével összefüggésben keletkezett, őrzött, archivált dokumentumokat. Ezzel kapcsolatban a Személytanúsító Szervezet köteles gondoskodni a megfelelő adatvédelemlről, illetve az üzleti titoktartásról.

Szükség esetén a Személytanúsító Szervezet a Tanúsítottat szóban is meghallgathatja. Ilyen esetben a Tanúsított köteles a felszólításban megjelölt időpontban a Személytanúsító Szervezet székhelyén megjelenni.

A rendkívüli vizsgálat az értékbecslések formai követelményei betartása mellett kiterjed az EUFIM - ingatlanértékelő által alkalmazott értékelési módszerek ellenőrzésére is. A lefolytatott rendkívüli vizsgálat a tanúsítás visszavonását eredményezheti, amennyiben a Személytanúsító Szervezet olyan hiányosságokat, illetve olyan súlyos szakmai hibákat tapasztal, amelyek megalapozzák az EUFIM cím visszavonását. A visszavonásról minden esetben a Személytanúsító Szervezet Elnöke dönt.

A rendkívüli ellenőrzésekkel járó többletköltséget a Tanúsított viseli.

F. ÚJRATANUSÍTÁS

A tanúsítás meghosszabbítása céljából a tanúsítás érvényességének lejártá előtt a Tanúsított ingatlanértékelőnek tanúsítása meghosszabbítását a Személytanúsító Szervezetnél kezdeményeznie kell. Az újratanúsítás az abban az időpontban érvényes feltételek szerint történik.

Az újratanúsítási eljárásra a Személytanúsító Szervezetnél az a Tanúsított jelentkezhet:

- aki rendelkezik érvényes EUFIM Tanúsítvánnyal, és a Személytanúsító Szervezet honlapján meghirdetett vizgára legkésőbb a vizsga előtt 8 nappal jelentkezik.
- aki vállalja az újratanúsítási eljárásban való részvételt.
- továbbra is a tanúsítványának megfelelő tevékenységet végez.
- aki igazolja az újratanúsítási eljárás költségének megfizetését.

Az újratanúsítási eljárás egy egyszerűsített tanúsítási eljárás, mert a már előzőleg tanúsított ingatlanértékelőnek újabb előminősítési eljáráson nem kell részt venni.

A Minősítő Bizottság tagjai előtt az újraminősítő vizsga szóban történik. A vizsgán a jelölt a korábban általa beadott szakmai anyagok felhasználásával bemutatja munkáját és az ott elért eredményeit, beszámol a munkájára jellemző aktuális kérdésekről és azokkal kapcsolatos megoldásairól. A vizsga során a bizottság tagjai kérdéseket tehetnek fel a

jelöltnek a munkájával, az általa készített szakmai anyaggal kapcsolatban, valamint a szakma helyzetével, az érvényben levő jogszabályokkal, az ingatlanpiaccal, valamint a szakma jövőjével kapcsolatban. A jelölt részére rövid felkészülési idő áll rendelkezésére a kérdések elhangzását követően, majd ennek leteltével kell válaszait megadnia.

Szakmai anyagnak minősül:

- a Tanúsított ingatlanértékelő által az elmúlt 5 évben készített két különböző típusú ingatlanra vonatkozó 2 darab ingatlanértékelés, valamint az elmúlt időszakot átfogó, maximum 5 oldalas szakmai beszámoló.

A Minősítő Bizottság a jelölt által mindkét vizsgarészen elmondottakat külön értékeli, majd az összesített eredmény alapján a Személytanúsító Szervezet Elnökének – az Újratanúsítás tárgyában - megteszi javaslatait. A Minősítő Bizottság nem javasolhatja olyan Jelölt Újratanúsítását, aki valamelyik vizsgarészt „nem megfelelt” minősítéssel teljesítette.

Döntést az újratanúsítás tárgyában minden esetben a Személytanúsító Szervezet Elnöke hoz. Sikertelen újraminősítő vizsga esetén a vizsgázónak joga van az újraminősítő vizsgán felvett jegyzőkönyvbe betekinteni és a döntés kihirdetésétől számított 15 napon belül a Tanúsító Tanácshoz fellebbezni.

Sikeres újratanúsítási eljárást követően a Személytanúsító Szervezet tanúsítási szerződést köt a tanúsítottal.

Határidőn túli újratanúsításra jelentkezést a Személytanúsító Szervezet nem fogad el, ebben az esetben a jelölt csak az általános szabályok szerint folyó tanúsító eljárásra jelentkezhet.

Az újratanúsítás újabb öt évvel meghosszabbítja a Tanúsított tanúsításának érvényességi idejét.

Amennyiben az előzőleg tanúsított személy valamilyen személyes ok miatt (pl. GYES, betegség, külföldi munkavállalás, stb.) nem tud részt venni a meghirdetett újratanúsító vizsgán, kérvényezheti az ismételt tanúsítást. Az ismételt tanúsításra csak ez a személy jelentkezhet, aki érvényes tanúsítással rendelkezik és a monitoring eljárásban a tanúsítvány érvényességi ideje alatt részt vet és teljesített az ott előírtakat.

Az ismételt tanúsítást a tanúsítvány érvényességének megszűnése előtt írásban kell kérni a Személytanúsító Szervezettől.

Az ismételt tanúsítás esetén az újratanúsító vizsgát a tanúsítvány érvényességének lejárataát követő két éven belül lehet tenni.

A tanúsítvány lejárataát követően, az ismételt tanúsításig a tanúsított személy nem hivatkozhat tanúsított státuszára és nem jogosult a körbélyegző használatára sem.

Az ismételt tanúsítás menete megegyezik az újratanúsítás folyamatával azzal az eltéréssel, hogy:

a, ha az ismételt tanúsításra jelentkező szakmai tevékenységet végzett a tanúsítványának lejártá után, ezekről a tevékenységeiről be kell számolnia az ismételt tanúsítás alkalmával, és indokolnia kell, hogy miért nem élt az újratanúsítás lehetőségével.

b, ha az ismételt tanúsítást kérő nem végzett szakmai tevékenységet az eltelt időszakban, úgy megfelelő indokkal kell alátámasztania azt (pl. betegség, szülési szabadság, külföldi munkavégzés stb.).

A Személytanúsítási Szervezet nem fogadhat el olyan személytől jelentkezést az ismételt tanúsításra:

a, aki tanúsítványának érvényességi ideje alatt nem tett eleget a monitoring kötelezettségeinek,

b, akivel szemben Személytanúsító Szervezet etikai vizsgálatot folytatott le és annak során a tanúsított személyt elmarasztalták.

c, akinek tanúsítványát bármely ok miatt felfüggesztették, vagy visszavonták.

G. JOGORVOSLAT

A Személytanúsító Szervezet mindenki számára biztosítja a fellebbezés jogát, illetve a panasz megtételének lehetőségét, aki részt vesz a tanúsítási eljárásban.

Panaszt az tehet, akit a Személytanúsítási eljárás során az eljárás rendjével összefüggésben, véleménye szerint sérelem ért. **Fellebbezéssel** az élhet, akinek jogát, vagy jogos érdekét a tanúsítási eljárásban született döntés sérti, vagy akire vonatkozólag valamelyik döntéshozó testület határozata rendelkezést tartalmaz.

A Személytanúsító Szervezet Elnökének döntése ellen a jelentkező a kihirdetéstől számított 15 napon belül a Tanúsító Tanács felé írásban fellebbezést nyújthat be.

A Tanúsítási Tanács a panasz, illetve a fellebbezés kivizsgálásáról, valamint -jogalap esetén- a megfelelő jogorvoslatról a beadástól számított 30 napon belül dönt.

A panasz kivizsgálását és a fellebbezés elbírálását minden esetben az első fokon határozatot hozó testület döntésétől független Tanúsító Tanács végzi, és a panasz illetve a fellebbezés jogossága esetén dönt a jogorvoslatról. A fellebbezés, vagy panasz kivizsgálásában olyan személy nem vesz részt, aki –bármely minőségében- részt vett abban a folyamatban, amely ellen az adott panasz beérkezett. A panasszal kapcsolatos eljárásban nem vesz részt olyan személy, aki a panasz bejelentőjével a panasz beérkezését megelőző két évben üzleti kapcsolatban, vagy munkaviszonynak minősíthető jogviszonyban volt, részt vett a panaszos személytanúsításában, illetve a felkészítő tanfolyamán mint előadó, vagy függetlensége és pártatlansága bármilyen módon megkérdőjelezhető. A panasz kivizsgálását a Tanúsító Tanács azon tagjai végzik, akik megfelelnek a függetlenséggel és pártatlansággal kapcsolatos követelményeknek. A Tanúsító Tanács által meghozott döntésről a panaszos írásban kap értesítést.

Amennyiben a panasz a Tanúsítás odaítélésével kapcsolatos, és panaszos nem elégedett a panasz alapján meghozott döntéssel, úgy a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Választott Bírósághoz fordulhat további jogorvoslati kérelmével.

A Személytanúsító Szervezet fenntartja az Általános Feltételek c. dokumentum külön értesítés nélküli változtatásának jogát.