

2. számú melléklet



**SZEMÉLYTANÚSÍTÁSI  
ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK**

INGATLANKÖZVETÍTŐK, -FORGALMAZÓK  
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. Újraminősítés
- 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. Az ingatlanszakemberek tanúsítása a Személytanúsító Szervezet által kizárólag szakmai alapon, és az ISO/IEC 17024 számú szabvány követelményei szerint történik, mely tevékenységet a NAT 2005. májusban akkreditált.

A tanúsítási eljárás fő elemei és folyamata:

1. jelentkezés;
2. előminősítő eljárás;
3. sikeres előminősítés esetén a Jelölt minősítő vizsgára bocsátása;
4. sikeres minősítő vizsga után a Személytanúsító Szervezet a Jelölt részére tanúsítványt állít ki, amely jogosítja az EUFIM ingatlanközvetítő és -forgalmazó cím használatára, továbbá EUFIM bélyegzőt bocsát 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 tanúsító eljárásra 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 igazolását követően kerülhet 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 Ingatlanközvetítő, -forgalmazó 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 ingatlanközvetítő, -forgalmazó 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 ingatlanközvetítői, -forgalmazói 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**

Felsőfokú végzettség esetén a jelentkezőnek az ingatlanközvetítés, -forgalmazás területén három év szakmai gyakorlatot kell igazolnia, amelyet, a jelentkezést megelőző öt évben teljesített.

Középfokú végzettség esetén a jelentkezés akkor fogadható el, ha a jelentkező az elmúlt nyolc évet figyelembe véve legalább öt évet az ingatlanközvetítés, -forgalmazás területén dolgozott.

A jelentkezőnek (mind a két kategóriában) rendelkeznie kell OKJ 52 343902 számú, illetve 1994-1997. között OKJ 5493621089009 számú középfokú ingatlanközvetítői szakképesítéssel, vagy 1993-1997. január 5-ig kiállított OKJ 4992529089004 számú középfokú ingatlanfejlesztői és vagyoneértékelői bizonyítvánnyal, illetve az 1995. előtt végzettek esetén 8/1990. BM számú rendelet alapján kiállított középfokú ingatlanközvetítői bizonyítvánnyal. A szakképesítés megszerzésére fordított tanuló idő (legfeljebb 1 év) is beszámítható a szakmai gyakorlatba.

A tanúsítási eljárásra történő jelentkezés után sor kerül a jelentkező előminősítésére. A jelentkezőnek – ingatlanközvetítői, -forgalmazói jártasságának igazolására – be kell nyújtania az általa eredményesen közvetített legnagyobb projektek listáját, valamint 2 db. ajánlólevelet valamely ingatlanszakmai érdekvédelmi egyesület, szövetség, vagy a Kereskedelmi és Iparkamara valamely tagjától.

A benyújtott szakmai anyagokat a Személytanúsító Szervezet kijelölt szakértői értékelik és bírálják el. A benyújtott szakmai anyagok elfogadása előfeltétel a jelentkező minősítésre bocsátásához. Ha valamely szakmai anyag nem kerül elfogadásra, a jelentkezőnek egy alkalommal módja van arra, hogy újabb szakmai anyagokat nyújtson be. Amennyiben a pótlások sem kielégítők, a jelentkező minősítő vizsgára nem bocsátható.

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

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

### **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. középiskolai, vagy felsőfokú végzettséget igazoló okirat fénymásolata;
3. a szakterületen szerzett összes képesítés igazolása;
4. a legnagyobb eredményesen közvetített projektek listája;
5. 2 db. ajánlólevél valamely szakmai érdekvédelmi egyesület, szövetség tagjától;
6. szakmai önéletrajz;
7. munkáltató igazolása, vagy a Jelölt 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. Előminősítő eljárás**

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 Személytanúsító Szervezet -erre a célra kijelölt szakértői útján- megvizsgálja a jelentkezők által benyújtott szakmai anyagokat és dönt az előminősítés tárgyában. Az előminősítő eljárást követően a jelentkező tájékoztatást kap az eredményről.

A jelentkező a 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.

Amennyiben a jelentkező által benyújtott szakmai anyagok nem kerülnek elfogadásra, azaz az előminősítés eredménye negatív, a jelentkezőnek új eljárás keretében meg kell ismételnie a teljes előminősítési eljárást.

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

## **B.3. Felkészítő tanfolyam**

A felkészítő tanfolyam során a jelöltek egységes képet kapnak a hazai és a nemzetközi ingatlanszakmáról, valamint megismerik az ingatlanközvetítéssel, -forgalmazással 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 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 eljáráson 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 ismételtelen le kell folytatni.

A Minősítő Bizottság a Jelölteket egyenként hívja be és folytatja le velük szóban a minősítési eljárást. 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 értékelik, 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 a döntés 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 teljesíteni, vele szemben a minősítő 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 Jelölt 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 ismeretekkel és nagy szakmai tapasztalat birtokában kell kifejtene tevékenységét.
2. A Tanúsított köteles tevékenysége során a szakmára vonatkozó etikai szabályokat minden tekintetben betartani (irányadó a MAISZ Etikai Szabályzata).
3. A Tanúsítottal szemben az objektivitás, a hitelesség és a magas szintű –piaci trendeknek megfelelő- naprakész szakmai ismeret alapvető követelmény.
4. A Tanúsítottnak tevékenysége során –a tanúsított cím viseléséhez méltóan- a tőle elvárható gondossággal megbízási szerződésében foglaltak szerint kell minden esetben eljárnia, magas szinten képviselve megbízója érdekeit.

5. A Tanúsított a megbízás teljesítése során tudomására jutott információkat – a megbízó előzetes felhatalmazása nélkül- nem hozhatja harmadik személy tudomására, illetve ezeket nem használhatja fel oly módon, hogy ezzel megbízójának kárt okozzon, vagy jogosulatlan előnyhöz jusson, illetve 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. Tanúsított teljes felelősséggel tartozik az általa végzett szolgáltatás pontossága és teljessége tekintetében, felelőssége az általa foglalkoztatott (ak) munkájára is kiterjed, így a Tanúsított köteles megfelelő módon kijelölni és utasításokkal ellátni, felkészíteni a közreműködő(i)t, figyelembe véve saját személyi képességei és felelősségvállalása határait.

7. 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(oka)t minden évben el kell juttatnia a Személytanúsító Szervezethez.

8. A felelősségi kockázat fedezetére a Tanúsított köteles szakmai felelősségbiztosítást kötni és azt fenntartani tanúsítása teljes időtartama alatt. Amennyiben a Tanúsított alkalmazásban áll, úgy a munkáltatója által a tanúsítás területére kötött szakmai felelősségbiztosítás is megfelelő.

9. A Tanúsítottnak tudomásul kell vennie, hogy a Személytanúsító Szervezet – Tanúsítványát, szakterületét, szakmai működését és értesítési címét – nyilvántartásba veszi abból a célból, hogy adatait különböző listákon, adatbázisokban nyilvánosságra hozzák, illetve kérésre elérési és referencia adatait kiadják. Ehhez a Tanúsítási szerződés aláírásával – Tanúsítványának érvényességéig - visszavonhatatlanul hozzájárulását adja.

10. A Tanúsított tevékenységéről köteles nyilvántartást vezetni, amelyben a következő adatokat kell feltüntetnie:

- a megbízó neve;
- a megbízás időpontja;
- a megbízás tárgya, témája;
- a szakértő munkájával kapcsolatban esetleg felmerült kifogások.

A Tanúsított köteles a felsorolt adatokat legalább öt évig megőrizni.

11. A Tanúsított 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 kitüntetés adományozásáról, 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 lejártá, illetve 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 évente 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 legszigorúbb 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 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 következő 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 továbbképzésekről folyamatosan tájékoztatja a Tanúsított szakembereket, és a rendezvények témáját, időpontját és 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 adatvédelemről, 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 ellenőrzésekkel járó többletköltséget a Tanúsított személy viseli.

## **F. ÚJRATANÚSÍTÁS**

A tanúsítás meghosszabbítása céljából a tanúsítás érvényességének lejártá előtt Tanúsított ingatlanforgalmazónak 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 vizsgára 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:

- Ingatlanközvetítő szakemberek esetében: az elmúlt 5 évben általa végzett ingatlanközvetítői tevékenységekről készített maximum 5 oldal terjedelmű szakmai beszámoló, és egy, a jelölt által megvalósított, legjelentősebbnek ítélt ingatlanforgalmazási /közvetítői projekt ismertetése.

A Minősítő Bizottság a Jelölt által mindkét vizsgarészen elmondottakat külön értékeli, és az összesített eredmény alapján a Személytanúsítási Szervezet Elnökségének – 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.

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.

Határidőn túli újraminősítésre 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 lejárta 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, (továbbiakban: panasz).

**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.