

Opis kwalifikacji: „**Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości**”

<b>Nazwa kwalifikacji</b>	Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości
<b>Skrócona nazwa kwalifikacji</b>	Pośredniczenie w obrocie nieruchomościami
<b>Rodzaj kwalifikacji</b>	Częstkowa
<b>Proponowany poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji</b>	5
<b>Krótką charakterystyką kwalifikacji oraz orientacyjny koszt uzyskania dokumentu potwierdzającego otrzymanie kwalifikacji</b>	<p><b>Użyte w opisie kwalifikacji pojęcia oznaczają:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) „Krótka charakterystyka kwalifikacji” – odpowiada na pytanie: jakie działania lub zadania jest w stanie podejmować osoba posiadająca kwalifikację.</li> <li>2) „Syntetyczna charakterystyka efektów uczenia się” – zwięzła ogólna charakterystyka wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych poprzez określenie działań, do których podjęcia będzie przygotowana osoba posiadająca kwalifikację.</li> <li>3) „Efekt uczenia się” – umiejętność, zdolność do wykonywania zadań i rozwiązywania problemów.</li> <li>4) „Walidacja” – wieloetapowy proces sprawdzania, czy – niezależnie od sposobu uczenia się – kompetencje wymagane dla kwalifikacji zostały osiągnięte.</li> <li>5) „Korzystanie analityczne” – uwzględnianie w pośredniczeniu w obrocie prawami do nieruchomości specjalistycznych opracowań po dokonaniu ich analizy rynkowej i ekonomicznej przez osobę posiadającą wiedzę w zakresie metod i technik ich sporządzania.</li> <li>6) „Nakład pracy w godzinach” – obejmuje: analizę i planowanie nauki, szkolenie, samodzielną naukę, praktykę, przygotowanie się do walidacji, uczestnictwo w walidacji.</li> </ol> <hr/> <p>Osoba posiadająca kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości” jest przygotowana do wykonywania zadań związanych z obrotem prawami do nieruchomości i udzielaniem porad w inwestowaniu na rynku nieruchomości, w zakresie opisanym w treści kwalifikacji. Zakres kompetencji zawodowych dotyczy praw rzeczowych, ograniczonych praw rzeczowych i praw zobowiązaniowych do nieruchomości.</p> <p>Posiadacz kwalifikacji wykonuje następujące zadania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pośredniczy w obrocie prawami do nieruchomości i udziela porad dotyczących planowania inwestycji.</li> <li>2. Udziela porad dotyczących rynku nieruchomości, oceny ryzyka materialnego w przenoszeniu praw do nieruchomości, stosowania instrumentów wzmacniających bezpieczeństwo transakcji.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Pozyskuje oferty nieruchomości, weryfikuje stan prawny nieruchomości.</li> <li>4. Opisuje stan techniczny nieruchomości, ocenia położenie, dostępność komunikacyjną i otoczenie nieruchomości.</li> <li>5. Analizuje lokalny rynek nieruchomości.</li> <li>6. Prowadzi negocjacje, reprezentując klienta w sprawach przyszłej transakcji.</li> <li>7. Prezentuje oferty nieruchomości i reklamuje je w systemie informacji powszechnej, wielokrotnego oferowania z wykorzystaniem cyfrowych narzędzi.</li> <li>8. Przygotowuje komplety dokumentów wymaganych do zawarcia transakcji.</li> <li>9. Konsultuje w sprawach ochrony praw własności nieruchomości i rozstrzygnięcia spraw spornych w użytkowaniu nieruchomości.</li> <li>10. Doradza w inwestowaniu na rynku nieruchomości, określaniu opłacalności inwestycji.</li> <li>11. Doradza w obrocie/wyborze rodzaju usług finansowych na rynku nieruchomości.</li> <li>12. Zabezpiecza i archiwizuje dokumenty pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości.</li> </ol> <p>Współpracuje z innymi uczestnikami rynku nieruchomości, przestrzegając wzajemne zakresy kompetencji i odpowiedzialności zawodowej.</p> <p>W wykonywaniu zadań zawodowych cechuje się otwartością na nawiązywanie współpracy, wyróżnia się umiejętnością wysłuchiwania racji stron i profesjonalnym negocjowaniem. Przyjmuje zadania zawodowe na podstawie umowy, za wykonanie których ponosi odpowiedzialność cywilną.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Orientacyjny nakład pracy potrzebny do uzyskania kwalifikacji (godz.).</b></li> <li>2. <b>Orientacyjny koszt uzyskania dokumentu potwierdzającego otrzymanie kwalifikacji (zł.)</b></li> </ol>	<p>200 godzin</p> <p>800 złotych</p>
<b>Grupy osób, które mogą być zainteresowane uzyskaniem kwalifikacji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Osoby w różnym wieku, niezależnie od wielkości stażu pracy i doświadczenia zawodowego, posiadające wysokie zdolności analityczne, łatwość nawiązywania kontaktów, umiejętności planowania i organizacji własnej pracy - zdecydowane do ciągłego poszerzania wiedzy w obszarze rynku nieruchomości, przyswajania nowych</li> </ol>

	<p>narzędzi pracy (obsługi programów komputerowych, internetu, cyfrowych technik skanowania nieruchomości itp.), osoby kreatywne i przedsiębiorcze.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Osoby wykonujące zawodowo usługi w zarządzaniu/administrowaniu nieruchomościami, szacowaniu nieruchomości, w szczególności pośrednicy w obrocie prawami do nieruchomości, zdecydowani na poszerzenie zakresu swojej działalności o czynności doradztwa w inwestowaniu na rynku nieruchomości.</li> <li>3. Osoby z doświadczeniem zawodowym w budownictwie: w projektowaniu, eksploatacji, w opracowywaniu planów/warunków inwestowania, nauczaniu zawodów itp., oraz w innych dziedzinach związanych z gospodarką przestrzenną.</li> <li>4. Pracownicy jednostek samorządu terytorialnego, firm inwestujących na rynku nieruchomości, instytucji finansowych wspierających rozwój rynku nieruchomości (banków, firm leasingowych, funduszy itp.), korporacji zajmujących się obsługą rynku nieruchomości.</li> <li>5. Repatrianci i uchodźcy zdecydowani na stałe zamieszkanie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.</li> </ol>
<b>Wymagane kwalifikacje poprzedzające</b>	Świadectwo dojrzałości.
<b>W razie potrzeby warunki, jakie musi spełniać osoba przystępująca do walidacji</b>	Znajomość co najmniej jednego z języków obcych: angielskiego, rosyjskiego, niemieckiego na poziomie początkującym A2.

<p><b>Zapotrzebowanie na kwalifikację</b></p>	<p>Zapotrzebowanie na kwalifikację jest powszechne, osoby wykonujące czynności pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości są stałym uczestnikiem rynku nieruchomości, na którym inwestowanie przebiega w zmiennym, złożonym otoczeniu i wymaga od specjalistów ciągłego aktualizowania/poszerzania wiedzy i umiejętności. Dotyczą one profesjonalnego pośredniczenia w obrocie prawami do nieruchomości oraz świadczenia usług doradztwa inwestycyjnego. Ten rozwojowy kierunek zawodowy umacnia zapotrzebowanie na kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości”; podmiotami zainteresowanymi są w szczególności: jednostki samorządu terytorialnego (w konsultowaniu spraw związanych z zagospodarowaniem przestrzennym nieruchomości), deweloperzy, inwestorzy sektorowi, banki, fundusze inwestycyjne, kancelarie/biura obsługi rynku nieruchomości.</p> <p>Zapotrzebowanie wyrażają osoby fizyczne i podmioty prawne inwestujące na rynku nieruchomości, wrażliwe na zapewnienie bezpieczeństwa transakcji obrotu prawami do nieruchomości, dla zawarcia których wydatkują znaczne środki finansowe, stanowiące często dorobek ich życia lub podejmują wieloletnie zobowiązania kredytowe. Udzielanie zleceniodawcom porad w zakresie inwestowania na rynku nieruchomości i ocenie inwestycji stanowi komplementarny element procesu obrotu prawami do nieruchomości, podwyższający jakość i profesjonalizm usługi.</p>
<p><b>Odniesienie do kwalifikacji o zbliżonym charakterze oraz wskazanie kwalifikacji ujętych w ZSK zawierających wspólne zestawy uczenia się</b></p>	<p>Brak kwalifikacji o porównywalnym poziomie kształcenia, łączących wiedzę, umiejętności i kompetencje społeczne.</p>
<p><b>Typowe możliwości wykorzystania kwalifikacji</b></p>	<p>Świadczenie usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości dla osób fizycznych i podmiotów prawnych z gotowością udzielania profesjonalnych porad dotyczących inwestowania na rynku nieruchomości na stanowiskach: „Pośrednik w obrocie prawami do nieruchomości” lub „Doradca rynku nieruchomości”, w zależności od zakresu powierzonych zadań. Kwalifikacja może być wykorzystana - ze względu na zakres wiedzy i umiejętności dotyczący inwestowania w nieruchomościach - przez jednostki samorządu terytorialnego w prowadzeniu gospodarki nieruchomościami w terenie, konsultowaniu zarządzania zagospodarowaniem przestrzennym nieruchomości.</p> <p>Kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości” można</p>

	<p>wykorzystywać w ramach własnej działalności gospodarczej albo na podstawie umowy z przedsiębiorcą prowadzącym działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości lub/i inwestowaniu na rynku nieruchomości.</p>
<p><b>Wymagania dotyczące walidacji i podmiotów przeprowadzających walidację</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Posiadanie przez instytucję certyfikującą wewnętrznego systemu zapewnienia jakości dotyczącego zasad postępowania, procedur, metod i rozwiązań organizacyjnych służących zapewnianiu zadań zawodowych przez osoby posiadające certyfikat kwalifikacji "Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości" poprawności walidacji i certyfikowania oraz doskonaleniu walidacji i certyfikowania.</li> <li>2. System winien zawierać rozwiązania zapewniające rozdzielanie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji, stałe monitorowanie i bieżącą ocenę walidacji i certyfikowania oraz prowadzenie ewaluacji wewnętrznej walidacji i certyfikowania.</li> <li>3. Wymagane, aby w ramach systemu funkcjonowały: organ odwoławczy w sprawach walidacji i certyfikowania oraz komisja standardów i etyki zawodowej rozpatrująca skargi i zażalenia dotyczące wykonywania"</li> </ol> <p>Walidacja wykonywana przez cztery osoby, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trzy osoby stanowiące skład osobowy komisji walidacyjnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Osoba posiadająca stopień naukowy z dziedziny nauk ekonomicznych lub technicznych lub posiadająca dyplom potwierdzający uzyskanie tytułu zawodowego magistra w dziedzinie nauk ekonomicznych;</li> <li>1.2 Praktyk w wykonywaniu zadań pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości, posiadający dyplom potwierdzający uzyskanie tytułu zawodowego magistra, magistra inżyniera lub inżyniera rekomendowany przez organizację pozarządową z obszaru gospodarki nieruchomościami;</li> <li>1.3 Radca prawny z udokumentowanym doświadczeniem w gospodarce nieruchomościami lub notariusz.</li> </ol> </li> <li>2. Jedna osoba projektująca walidację i przygotowująca narzędzia walidacji oraz ewaluująca proces walidacji: <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 Radca prawny lub adwokat.</li> </ol> </li> </ol> <p>Walidacja z użyciem metod teoretycznych i praktycznych.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Egzamin teoretyczny pisemny w formie pytań zamkniętych i egzamin ustny, stosowane każdorazowo łącznie.</li> <li>2. Egzamin praktyczny z wykorzystaniem techniki cyfrowej, symulacji.</li> </ol> <p>Stosowana metoda port folio ( posiadane uprawnienia, licencje, certyfikaty, dokumenty potwierdzające własny dorobek zawodowy np. umowy o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości, rekomendacje itp.).</p> <p>W każdym procesie walidacji obowiązuje jedna samodzielnie przygotowana</p>

	<p>prezentacja według własnego wyboru, z osobistym udziałem osoby podlegającej walidacji w zapisie audio/wideo.</p> <p>Warunki dla przeprowadzenia walidacji: czas trwania trzy godziny, przestrzenne warunki lokalowe, możliwość korzystania ze sprzętu audiowizualnego w argumentowaniu odpowiedzi na egzaminie ustnym.</p>
--	---

## SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA EFEKTÓW UCZENIA SIĘ

<p><b>Syntetyczna charakterystyka efektów uczenia się</b></p>	<p>Osoba posiadająca kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości” wykorzystuje znajomość przepisów, norm, instrukcji postępowania i innych regulacji dotyczących obrotu prawami rzeczowymi i zobowiązaniami do nieruchomości, które rozróżnia i konsultuje.</p> <p>Efekty uczenia się w zakresie wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych dotyczą obsługi rynku nieruchomości w procesach inwestycyjnych i w obrocie prawami do nieruchomości. Posiadacz kwalifikacji jest wyposażony w umiejętności stosowania przepisów, pozyskiwania ofert nieruchomości, weryfikowania ich stanu prawnego i technicznego, prezentowania ofert w różnych systemach, doradzania w inwestowaniu na rynku nieruchomości. Stosuje techniki negocjacyjne w zawieraniu umów obrotu prawami do nieruchomości, z zachowaniem bezstronności, odpowiada za bezpieczeństwo transakcji.</p> <p>Osoba posiadająca kwalifikację „Pośredniczenie w obrocie prawami do nieruchomości” potrafi przygotować plan własnych zadań zawodowych oraz korygować go stosownie do okoliczności, korzystać ze źródeł informacji o nieruchomościach, analizować lokalny rynek nieruchomości, weryfikować cenę wywoławczą oferty nieruchomości, uwzględniając jej stan techniczny, lokalizację, sposób zarządzania, diagnozować ewentualne utrudnienia w późniejszym okresie eksploatacji nieruchomości.</p> <p>W realizacji zadań zawodowych wyróżnia się umiejętnością profesjonalnej współpracy z innymi uczestnikami rynku nieruchomości: sprzedającymi i kupującymi, wynajmującymi i najemcami, rzeczoznawcami, geodetami, architektami, deweloperami, prawnikami i zarządcami/administratorami nieruchomości, przestrzegając standardy i zasady etyki zawodowej właściwe dla obsługi rynku nieruchomości. Posiadacz kwalifikacji jest przygotowany do samodzielnego nawiązywania i utrzymywania kontaktów z klientami.</p>
<p><b>Lista zestawów efektów uczenia się</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>01. Określanie działalności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Udzielanie porad dotyczących rynku nieruchomości i planowania inwestycji.</li> <li>02. Weryfikowanie stanów prawnych nieruchomości, badanie stanu technicznego nieruchomości.</li> <li>03. Przyjmowanie ofert obrotu prawami do nieruchomości.</li> </ol>

	<p>04. Wykonywanie usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości.</p> <p>05. Doradzanie w inwestowaniu na rynku nieruchomości, w tym obrotem usługami finansowymi.</p> <p>06. Zabezpieczanie i archiwizowanie dokumentów pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości.</p>
--	---

### ZESTAW EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:

#### „Udzielanie porad dotyczących rynku nieruchomości i planowania inwestycji w środowisku lokalnym”

<b>Nazwa zestawu</b>	Określanie działalności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Udzielanie porad dotyczących rynku nieruchomości i planowania inwestycji.
<b>Poziom zestawu</b>	6
<b>Orientacyjny nakład pracy dla zestawu</b>	40 godzin
<b>Rodzaj zestawu efektów uczenia się</b>	Obowiązkowy
<b>Numer zestawu w kwalifikacji</b>	01
<b>Efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji</b>
<b>01/1</b> Wykonuje czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.	<p>01/1-1 Wskazał(a) zasady nabywania i zbywania praw do nieruchomości, przytoczył(a) przepisy.</p> <p>01/1-2 Przytoczył(a) przepisy regulujące obrotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.</p> <p>01/1-3 Zinterpretował(a) pojęcie najmu i dzierżawy nieruchomości lub jej części, wskazał(a) różnice ważne dla najemcy/dzierżawcy.</p> <p>01/1-4 Wymienił(a) czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, które wymagają współpracy z innymi specjalistami, posiadającymi potwierdzone kompetencje zawodowe. Podał(a) przykłady.</p> <p>01/1-5 Określił(a) katalog standardów zawodowych i zasad etyki zawodowej właściwy dla pośredników w obrocie nieruchomościami.</p>
<b>01/2</b> Udziela porad w zakresie wiedzy o prawach do nieruchomości.	<p>01/2-1 Zdefiniował(a) nieruchomość według Kodeksu Cywilnego i Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w rozumieniu wieczystoksięgowym.</p> <p>01/2-2 Wymienił(a) rodzaje nieruchomości.</p> <p>01/2-3 Sklasyfikował(a) nieruchomości według kryterium przeznaczenia.</p> <p>01/2-4 Wymienił(a) rodzaje praw rzeczowych do nieruchomości, w tym ograniczonych praw rzeczowych.</p> <p>01/1-5 Wymienił(a) rodzaje praw zobowiązaniowych do nieruchomości.</p>

	01/1-6 Objął(a) istotę prawa własności według Kodeksu Cywilnego.
<b>01/3</b> Konsultuje zasady funkcjonowania rynku nieruchomości.	01/3-1 Zdefiniował(a) pojęcie rynku nieruchomości. 01/3-2 Scharakteryzował(a) cechy rynku nieruchomości: niejednorodność przestrzenną (lokalny, regionalny, krajowy), przedmiotową (rynek nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych, przemysłowych, rolnych i specjalnego przeznaczenia) i niską elastyczność w relacjach cena- popyt-podaż. 01/3-3 Wymienił(a) obowiązujące ustawy i inne przepisy dotyczące rynku nieruchomości, rozróżnił(a) przepisy prawa lokalnego i prawa krajowego. 01/3-4 Podał(a) konstytucyjne i cywilistyczne podstawy ochrony praw własności, podał(a) przykład postępowania w praktyce.
<b>01/4</b> Doradza w stosowaniu przepisów w obrocie prawami do nieruchomości.	01/4-1 Wymienił(a) sposoby nabywania praw własności nieruchomości. 01/4-2 Objął(a) kiedy wartość rynkowa nieruchomości przekształca się w cenę nieruchomości. 01/4-3 Określił(a) procedurę nabycia lub zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. 01/4-4 Scharakteryzował(a) procedury nabywania lub zbywania innych praw do nieruchomości, w tym najmu i dzierżawy. 01/4-5 Określił(a) odpowiedzialność sprzedającego i wynajmującego/wydzierżawiającego za wady prawne nieruchomości. 01/4-6 Określił(a) zasady nabywania praw własności nieruchomości w Polsce przez cudzoziemców. 01/4-7 Przeczytał(a) warunki bezprzetargowego i przetargowego zbycia nieruchomości. 01/4-8 Scharakteryzował(a) reguły współpracy z innymi uczestnikami rynku nieruchomości (geodetami, zarządcami, architektami, notariuszami, prawnikami itp.) w wykonywaniu usług pośrednictwa w obrocie praw do nieruchomości. 01/4-9 Określił(a) rodzaje i wysokość opłat związanych z obrotem prawami do nieruchomości.
<b>01/5</b> Udziela porad w korzystaniu ze źródeł informacji o nieruchomościach i aktualizowania danych.	01/5-1 Wymienił(a) źródła informacji o nieruchomościach i wskazał(a) sposoby ich pozyskiwania. 01/5-2 Scharakteryzował(a) istotę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako przepisu kształtującego wykonywanie praw własności. 01/5-3 Objął(a) księgę wieczystą nieruchomości jako rejestru urzędowego i wskazał(a) zasady udostępniania danych. 01/5-4 Objął(a) jednostki powierzchniowe podziału kraju: jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i działkę ewidencyjną. Przeczytał(a) podział użytków gruntowych w ewidencji na grupy i podał(a) ich oznaczenie. 01/5-5 Wypełnił(a) wniosek o udostępnienie danych z ewidencji gruntów i



	<p>budynków ze wskazaniem nieruchomości.</p> <p>01/5-6 Wypełnił(a) formularze wniosków do wprowadzania zmian w rejestrach nieruchomości (ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków i innych).</p>
<p><b>01/6</b>          Udziela porad dotyczących planowania inwestycji w nieruchomościach.</p>	<p>01/6-1 Określił(a) procedurę realizacji inwestycji od projektu aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku w sytuacji istnienia i przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>01/6-2 Objaśnił(a) zasady rozstrzygania spraw spornych w inwestowaniu na rynku nieruchomości: prawa przynależne właścicielom, dzierżawcom i najemcom.</p> <p>01/6-3 Scharakteryzował(a) prewencyjne metody ochrony praw własności, okresowy przegląd wpisów do ksiąg wieczystych nieruchomości, monitorowanie zmian w planach zagospodarowania przestrzennego, aktywne udział w inwestycjach na nieruchomościach sąsiednich.</p> <p>01/6-4 Przytoczył(a) istniejące metody badań ankietowych wykonywanych na potrzeby inwestorów rynku nieruchomości.</p>

#### ZESTAW EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:

#### „Weryfikowanie stanów prawnych nieruchomości, badanie stanu technicznego nieruchomości”

<b>Nazwa zestawu</b>	Weryfikowanie stanów prawnych nieruchomości, badanie stanu technicznego nieruchomości.
<b>Poziom zestawu</b>	05
<b>Orientacyjny nakład pracy dla zestawu</b>	30 godzin
<b>Rodzaj zestawu efektów uczenia się</b>	Obowiązkowy
<b>Numer zestawu w kwalifikacji</b>	02
<b>Efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji</b>
<p><b>02/1</b>          Kompletuje informacje o nieruchomości.</p>	<p>02/1-1 Określił(a) zestaw wymaganych informacji właściwych dla rodzaju nieruchomości i sposobu jej użytkowania.</p> <p>02/1-2 Pozyskał(a) informacje o nieruchomości, w tym z zastosowaniem podpisu elektronicznego/profilu zaufanego.</p> <p>02/1-3 Skompletował(a) zestaw informacji o nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny w zasobach spółdzielczych.</p> <p>02/1-4 Zapisał(a) wygląd stanu nieruchomości w systemie wideo lub/i na nośniku cyfrowym z wykorzystaniem technologii skanowania laserowego 3D.</p>
<b>02/2</b>	02/2-1 Przytoczył(a) rodzaje danych wymaganych dla zweryfikowania stanu

Weryfikuje stany prawne nieruchomości.	<p>prawnego nieruchomości.</p> <p>02/2-2 Objaśnił(a) znaczenie działów w księdze wieczystej nieruchomości i podał(a) jakie informacje są zamieszczane w poszczególnych działach.</p> <p>02/2-3 Zweryfikował(a) stan prawny nieruchomości na podstawie danych.</p> <p>02/2-4 Ocenił(a), czy prawa do danej nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, wskazał(a) na ewentualne ograniczenia.</p>
<p><b>02/3</b></p> <p>Weryfikuje oznaczenie geodezyjne nieruchomości.</p>	<p>02/3-1 Określił(a) zawartość operatu ewidencji gruntów.</p> <p>02/3-2 Wymienił(a) stosowane skale map ewidencyjnych ze względu na stopień urbanizacji.</p> <p>02/3-3 Zinterpretował(a) dane zawarte w operacie gruntów na podstawie danego operatu.</p> <p>02/3-4 Objaśnił(a) istotę i funkcję mapy zasadniczej nieruchomości, wymienił(a) informacje, które zawiera.</p> <p>02/3-5 Objaśnił(a) zasady korzystania z cyfrowych map geodezyjnych.</p>
<p><b>02/4</b></p> <p>Ocenia stan techniczny nieruchomości.</p>	<p>02/4-1 Opracował(a) wzory/formularze kart: budynku, działki, mieszkania i lokalu użytkowego.</p> <p>02/4-2 Wypełnił(a) kartę budynku na podstawie danych.</p> <p>02/4-3 Objaśnił(a) zasady pomiaru i obliczania powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych, przytoczył obowiązujące przepisy i normy.</p> <p>02/4-4 Określił(a) stopień zużycia budynku według wzoru Rossa, zgodnie ze sposobem eksploatacji.</p> <p>02/4-5 Wyszczególnił(a) informacje dotyczące stanu technicznego, mające główny wpływ na cenę nieruchomości.</p>

## ZESTAW EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:

### „Przyjmowanie ofert obrotu prawami do nieruchomości”

<b>Nazwa zestawu</b>	Przyjmowanie ofert obrotu prawami do nieruchomości.
<b>Poziom zestawu</b>	4
<b>Orientacyjny nakład pracy dla zestawu</b>	30 godzin
<b>Rodzaj zestawu efektów uczenia się</b>	obowiązkowy
<b>Numer zestawu w kwalifikacji</b>	03
<b>Efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji</b>
<p><b>03/1</b></p> <p>Pozyskuje oferty</p>	03/1-1 Określił(a) rolę osoby wykonującej czynności pośrednictwa w stosunku do osób reprezentujących podaż i popyt prawami do nieruchomości.

nieruchomości.	<p>03/1-2 Wskazał(a)/określił(a) sposoby pozyskiwania ofert nieruchomości, potencjalnych klientów.</p> <p>03/1-3 Dokonał(a) rejestracji klienta, spisał(a) cenę wywoławczą nieruchomości i przyjął(a) przekazane od klienta dokumenty opisujące ofertę.</p> <p>03/1-4 Przytoczył(a) rodzaje dokumentów opisujących nieruchomości niezbędnych do rozpoczęcia procedury przyjęcia oferty.</p>
<p><b>03/2</b></p> <p>Weryfikuje informacje o ofercie nieruchomości oraz sporządza karty opisu nieruchomości.</p>	<p>03/2-1 Zweryfikował(a) dane oferty w oparciu o wizję lokalną oraz dokumentację prawną i techniczną nieruchomości.</p> <p>03/2-2 Dokonał(a) analizy finansowej nieruchomości na podstawie danych.</p> <p>03/2-3 Zweryfikował(a) otrzymane informacje dotyczące stanu techniczno-użytkowego na podstawie danych pochodzących z innego źródła.</p> <p>03/2-4 Oceniał(a) sposób administrowania nieruchomością, zakres aktualnego ubezpieczenia nieruchomości od zdarzeń losowych oraz dokonał(a) analizy użytkowników, sąsiedztwa i dostępności komunikacyjnej.</p> <p>03/2-5 Sporządził(a) kartę opisu nieruchomości na podstawie danych.</p>
<p><b>03/3</b></p> <p>Analizuje lokalny rynek nieruchomości, weryfikuje wysokość ceny wywoławczej oferty nieruchomości.</p>	<p>03/3-1 Dokonał(a) analizy SWOT, klasyfikując mocne i słabe strony nieruchomości, szanse rozwojowe i zagrożenia w przyszłości.</p> <p>03/3-2 Wskazał(a) sposoby wykonania analizy cen transakcyjnych na lokalnym rynku nieruchomości.</p> <p>03/3-3 Wyzначył(a) wielkość stopy kapitalizacji dla rodzaju nieruchomości na lokalnym rynku na podstawie danych.</p> <p>03/3-4 Wskazał(a) sposoby weryfikowania wysokości ceny wywoławczej oferty nieruchomości.</p>
<p><b>03/4</b></p> <p>Konsultuje treści umów o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości, sporządza umowy.</p>	<p>03/4-1 Scharakteryzował(a) rodzaje umów o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami: bez klauzuli wyłączności i z klauzulą wyłączności.</p> <p>03/4-2 Wymienił(a) elementy, jakie musi zawierać umowa o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, określił(a) zobowiązania wzajemne.</p> <p>03/4-3 Zdefiniował(a) pojęcie klauzuli niedozwolonej w umowach i wskazał(a) sposoby przestrzegania prawa w tym zakresie.</p> <p>03/4-4 Spisał(a) wolę stron w indywidualnej umowie o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości, korzystając z projektu wzorcowego umowy.</p> <p>03/4-5 Objął(a) sposób zawarcia umowy o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości w elektronicznej formie czynności prawnej jako równoważnej formie pisemnej.</p> <p>03/4-6 Scharakteryzował(a) zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od ryzyka nieumyślnego w wykonywaniu usługi pośrednictwa obrotu prawami do nieruchomości.</p>

## ZESTAW EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:

### „Wykonywanie usług pośrednictwa obrotu prawami do nieruchomości”

<b>Nazwa zestawu</b>	Wykonywanie usług pośrednictwa obrotu prawami do nieruchomości
----------------------	--

<b>Poziom zestawu</b>	4
<b>Orientacyjny nakład pracy dla zestawu</b>	30 godzin
<b>Rodzaj zestawu efektów uczenia się</b>	obowiązkowy
<b>Numer zestawu w kwalifikacji</b>	04
<b>Efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji</b>
<b>04/1</b> Opracowuje plan działania uwzględniający współpracę z innymi uczestnikami rynku nieruchomości.	04/1-1 Określił(a) harmonogram działań zgodnie z zawartą umową o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości. 04/1-2 Przygotował(a) oferowaną nieruchomość do prezentowania. 04/1-3 Ustalił(a) sposoby prezentowania oferty nieruchomości, uwzględniające rodzaj i charakterystyczne cechy rynkowe.
<b>04/2</b> Prezentuje nieruchomości, prowadzi negocjacje.	04/2-1 Przygotował(a) opis nieruchomości do zamieszczenia w systemie informacji powszechnej, w tym wielokrotnego oferowania. 04/2-2 Przygotował(a) port folio oferowanej nieruchomości dla prezentacji bezpośredniej. 04/2-3 Objął(a) technikę prezentowania nieruchomości w systemie immersyjnej wizualizacji w rzeczywistości wirtualnej 3D. 04/2-4 Wskazał(a) sposoby prowadzenia negocjacji w zależności od determinacji stron transakcji, objaśnił(a) sposoby działań inegracyjnych. 04/2-5 Zaprezentował(a) zapis audio/wideo z zastosowania określonych technik sprzedaży, z negocjowaniem. Objął(a) zasady postępowania.
<b>04/3</b> Wykorzystuje zabezpieczenia stosowane w obrocie prawami do nieruchomości.	04/3-1 Przeczytał(a) i objaśnił(a) poszczególne rodzaje zabezpieczeń przyszłej transakcji w obrocie prawami do nieruchomości. 04/3-2 Wskazał(a) różnicę w stosowaniu jako zabezpieczenia zaliczki i zadatku. 04/3-3 Wymienił(a) rodzaje zabezpieczeń wierzytelności stosowane w wykonywaniu usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości: rzeczowe i osobiste. 04/3-4 Scharakteryzował(a) funkcję hipoteki jako zabezpieczenia rzeczowego, przytoczył przykłady zastosowania. 04/3- 5 Wypełnił(a) weksel własny jako zabezpieczenie osobiste wierzytelności na podstawie danych.
<b>04/4</b> Organizuje	04/4-1 Sporządził(a) protokół ustaleń stron transakcji. 04/4-2 Określił(a) zasady zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy

przeprowadzenie transakcji. Sporządza protokoły zdawczo-odbiorcze.	przrzeczenia sprzedaży/kupna prawa do nieruchomości. 04/4-3 Wyszczególnił(a) rodzaje dokumentów wymaganych do podpisania końcowej umowy notarialnej. 04/4-4 Sporządził(a) protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości.
--	---

## ZESTAW EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:

### „Doradzenie w inwestowaniu na rynku nieruchomości i w obrocie usługami finansowymi”

<b>Nazwa zestawu</b>	Doradzenie w inwestowaniu na rynku nieruchomości i w obrocie usługami finansowymi.
<b>Poziom zestawu</b>	6
<b>Orientacyjny nakład pracy dla zestawu</b>	50 godzin
<b>Rodzaj zestawu efektów uczenia się</b>	Obowiązkowy
<b>Numer zestawu w kwalifikacji</b>	05
<b>Efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji</b>
<b>05/1</b> Konsultuje pojęcia związane z obliczaniem opłacalności inwestowania na rynku nieruchomości.	05/1-1 Zdefiniował(a) elementy rynku nieruchomości: popyt, podaż, cena i ich wzajemne relacje. 05/1-2 Objaśnił(a) znaczenie i funkcje następujących pojęć w inwestycjach nieruchomości: stopa procentowa, stopa dyskontowa, stopa kapitalizacji, próg rentowności, wskaźnik rentowności projektu inwestycyjnego. 05/1-3 Wskazał(a) czynniki wpływające na wysokość stopy kapitalizacji. Podał(a) relację: wysokość stopy kapitalizacji a wartość nieruchomości.
<b>05/2</b> Korzysta analitycznie z operatów szacunkowych nieruchomości.	05/2-1 Wymienił(a) podstawowe elementy operatu szacunkowego nieruchomości. 05/2-2 Wskazał(a) na jakie elementy operatu szacunkowego należy zwracać uwagę przy obrocie prawami do nieruchomości. 05/2-3 Przytoczył(a) czynniki mające wpływ na kreację wartości nieruchomości.
<b>05/3</b> Doradza w obrocie usługami finansowymi na rynku nieruchomości.	05/3-1 Wymienił(a) produkty finansowe stosowane w obrocie prawami do nieruchomości i scharakteryzował(a) ich znaczenie inwestycyjne. 05/3-2 Opisał(a) procedurę transakcji sprzedaży prawa własności do nieruchomości z wykorzystaniem kredytu bankowego. 05/3-3 Objaśnił(a) zasady inwestowania w funduszach inwestycyjnych nieruchomości, wskazał(a) podstawy prawne.
<b>05/4</b> Doradza w określaniu opłacalności inwestycji	05/4-1 Scharakteryzował(a) metody statyczne pomiaru opłacalności inwestycji: okres zwrotu, stopę zwrotu, próg rentowności i metodę porównania kosztów i zysków.

w nieruchomościach.	05/4-2 Scharakteryzował(a) metodę nadwyżki bieżącej netto jako dynamiczną metodę pomiaru opłacalności inwestycji. 05/4-3 Zaprezentował(a) studium opłacalności inwestycji deweloperskiej na podstawie opracowania strony trzeciej.
---------------------	---

## ZESTAW EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:

### „Zabezpieczanie i archiwizowanie dokumentów pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości”

<b>Nazwa zestawu</b>	Zabezpieczanie i archiwizowanie dokumentów pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości.
<b>Poziom zestawu</b>	5
<b>Orientacyjny nakład pracy dla zestawu</b>	20 godzin
<b>Rodzaj zestawu efektów uczenia się</b>	Obowiązkowy
<b>Numer zestawu w kwalifikacji</b>	06
<b>Efekty uczenia się</b>	<b>Kryteria weryfikacji</b>
<b>06/1</b> Stosuje przepisy Ustawy o ochronie danych osobowych.	06/1-1 Zdefiniował(a) pojęcia „dane osobowe” zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych, 06/1-2 Objaśnił(a) przesłanki obowiązku zgłoszenia do rejestracji Generalnemu Inspektorowi Ochrony Danych Osobowych powołanie administratora bezpieczeństwa informacji, 06/1-3 Objaśnił(a) przesłanki obowiązku zgłoszenia zbioru danych osobowych do rejestracji Generalnemu Inspektorowi Ochrony Danych Osobowych, 06/1-4 Przytoczył(a) zasady zabezpieczania dokumentacji w formie elektronicznej i drukowanej .
<b>06/2</b> Archiwizuje dokumenty.	06/2-1 Określił(a) wymagany okres przechowywania dokumentów, 06/2-2 Wyjaśnił(a) sposób przechowywania dokumentów, 06/2-3 Wyjaśnił(a) sposób postępowania z dokumentami po upływie wymaganego okresu ich przechowywania.

## INFORMACJE O INSTYTUCJACH UPRAWNIONYCH DO NADAWANIA KWALIFIKACJI

<b>Wnioskodawca</b>	KRAJOWE STOWARZYSZENIE PROFESJONALISTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI
---------------------	---

<b>Minister właściwy</b>	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa
<b>Okres ważności dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji</b>	Kwalifikacja nadawana bezterminowo
<b>Nazwa dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji</b>	Certyfikat
<b>Kod dziedziny kształcenia</b>	581 – Architektura i urbanistyka
<b>Kod PKD</b>	68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
<b>Data ustanowienia kwalifikacji</b>	
<b>Kod kwalifikacji w ZRK</b>	

#### **DANE O PODMIOCIE, KTÓRY ZŁOŻYŁ WNIOSEK**

<b>Instytucja/organizacja, która wystąpiła z inicjatywą ustanowienia kwalifikacji</b>	KRAJOWE STOWARZYSZENIE PROFESJONALISTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI 61-757 Poznań, ul. Garbary 106/108 lok.5 Numer KRS..... 0000258311 Regon..... 300358790 NIP.....7831618700
<b>Reprezentacja</b>	Rafał Antoni Szymański
<b>Adres elektroniczny osoby wnoszącej wniosek</b>	radca_nieruchomosci@wp.pl