

Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji

Formularz dla kwalifikacji - podgląd

Typ wniosku

Wniosek o włączenie kwalifikacji do ZSK

Nazwa kwalifikacji*

Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami

Skrót nazwy

Rodzaj kwalifikacji*

kwalifikacja cząstkowa

Proponowany poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji*

4

Krótką charakterystyką kwalifikacji, obejmującą informacje o działaniach lub zadaniach, które potrafi wykonywać osoba posiadająca tę kwalifikację oraz orientacyjny koszt uzyskania dokumentu potwierdzającego otrzymanie danej kwalifikacji*

Osoba posiadająca tę kwalifikację identyfikuje potrzeby klienta, dokonuje oględzin nieruchomości oraz tworzy ofertę na potrzeby obrotu nieruchomościami. Ponadto, osoba ta analizuje treść ksiąg wieczystych, weryfikuje i aktualizuje stan prawny nieruchomości, w tym ustala własność i współwłasność w nieruchomości budynkowej oraz stan prawny gruntów. Sprawdza obciążenia nieruchomości (np.: roszczenia, służebności, długi oraz toczące się postępowania sądowe). Weryfikuje dokumentację dot. stanu fizycznego nieruchomości. Analizuje dokumenty potrzebne do obrotu nieruchomościami. Osoba posiadająca kwalifikację może znaleźć zatrudnienie w biurach nieruchomości, głównie w pośrednictwie i doradztwie w obrocie nieruchomościami oraz w firmach konsultingowych lub w biurach firm deweloperskich. Może także prowadzić własną działalność gospodarczą w zakresie opisywanej kwalifikacji. Kwalifikacja kierowana jest w szczególności do pośredników w obrocie nieruchomościami, a także innych osób zajmujących się gospodarowaniem nieruchomościami. Orientacyjny koszt uzyskania dokumentu potwierdzającego otrzymanie tej kwalifikacji: 450 zł

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

140

Grupy osób, które mogą być zainteresowane uzyskaniem kwalifikacji*

Uzyskaniem tej kwalifikacji mogą być zainteresowane następujące grupy osób: pośrednicy w obrocie nieruchomościami, pracownicy firm konsultingowych, osoby ze średnim lub wyższym wykształceniem technicznym, osoby z wykształceniem prawniczym, osoby zajmujące się

najmem nieruchomości, inwestorzy nieinstytucjonalni w sektorze nieruchomości, np.: flipperzy, doradcy rynku nieruchomości, inne osoby pracujące w branży nieruchomości, które chcą potwierdzić swoje umiejętności, osoby zainteresowane pracą w pośrednictwie obrotu nieruchomości.

Należy zaznaczyć poniższe pole jeśli dotyczy (pole wprowadzone od 1.09.2019 r.)



Możliwe jest przygotowanie do uzyskania kwalifikacji w ramach obowiązkowych zajęć edukacyjnych z zakresu kształcenia zawodowego (branżowa szkoła I stopnia, technikum, szkoła policealna) [Rozporządzenie MEN z dnia 16 maja 2019 r.](#)

Wskazanie zawodów szkolnictwa zawodowego, z którymi związana jest kwalifikacja

- BRANŻA BUDOWLANA (BUD) - Technik geodeta (311104) od 1 września 2019r.

Wymagane kwalifikacje poprzedzające

Opis

Kwalifikacja pełna z minimum IV poziomem PRK.

Lista

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

Kwalifikacja pełna z minimum IV poziomem PRK.

Zapotrzebowanie na kwalifikację*

Z punktu widzenia społecznego, nieruchomości stanowią tą część otoczenia człowieka, która z uwagi na wypełnianie podstawowej potrzeby bezpieczeństwa, jest mu faktycznie niezbędna do życia i stanowią podstawę wszelkiego funkcjonowania (Webber 1990, ss. 38-57). Tym samym znaczenie i rola nieruchomości w gospodarce należą do absolutnie fundamentalnych, zaś wszelkie dysfunkcje i kryzysy na rynku nieruchomości z niezwykłą siłą wpływają na stan całych gospodarek. Wpływ ten wynika z faktu powszechności korzystania z nieruchomości oraz licznych powiązań tego sektora z innymi, w tym szczególnie branżą finansową, której ewentualne problemy szybko odbijają się na rynku nieruchomości i vice versa (Kucharska-Stasiak 2018, ss. 493-514). Poziom dostępności i jakości nieruchomości jest jednym z istotnych przedmiotów polityki państwa oraz swoistym miernikiem dobrobytu mieszkańców (Kucharska-Stasiak 2008, ss. 21-26). Znaczenie nieruchomości przejawia się również w tym, że stanowią one jedno z podstawowych źródeł przychodu dla samorządu terytorialnego, uzyskiwanych z tytułu podatku od nieruchomości i stanowią również, istotny dla lokalnej administracji, element wizerunkowy, budujący markę gminy lub miasta, umacniający wartość turystyczną i inwestycyjną danego regionu. Państwo realizuje swoją politykę mieszkaniową m.in. za pośrednictwem systemów wsparcia. Zgodnie z przyjętym przez radę Ministrów, w roku 2016, Narodowym Programem Mieszkaniowym, głównymi elementami wspierającymi dostępność mieszkań są „Mieszkanie +” oraz takie jego równoległe programy jak „Mieszkanie na start” czy działania wynikające z niedawno przyjętej nowelizacji ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, które to wsparcie jest jednym z instrumentów finansowych realizacji działania priorytetowego H (MRPiT 2021). Działania rządu mają spowodować rozwój budownictwa czynszowego, wspierać zakup nowych mieszkań oraz zapewnić pomoc w realizacji przedsięwzięć poprawiających stan techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych i warunków zamieszkiwania, w tym jako jeden z

aspektów zintegrowanych projektów rewitalizacji, przywracających funkcje mieszkaniowe na obszarach zurbanizowanych i zdegradowanych społecznie. Zarówno obecne programy, jak też te prowadzone w latach ubiegłych, na przykład zapewniający system dopłat do kredytów program Mieszkanie dla Młodych (www.tabelaofert.pl 2018), spowodowały istotny rozwój rynku mieszkaniowego, również w aspekcie tak zwanego rynku wtórnego, w obrębie którego operują pośrednicy obrotu nieruchomościami. Jak podaje NBP w „Raporcie o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2019”, szacowany majątek nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce na koniec 2019 r. wzrósł w porównaniu do poprzedniego roku i wartościowo stanowił ok. 202% PKB oraz ok. 59% majątku trwałego w gospodarce (wobec odpowiednio 191% i 57% w 2018 (NBP 2019)). Rynek wtórny w Polsce jest olbrzymi, a jego potencjał rynkowy rośnie wraz z przekazywaniem nowych mieszkań do użytku. Według danych zawartych w Raporcie o Stanie mieszkalnictwa w Polsce, upublicznionym przez Ministerstwo Pracy Rozwoju i Technologii 14 kwietnia 2021 roku podczas warsztatów „Okrągłego stołu”, ok 70% zasobów mieszkaniowych w Polsce powstało przed rokiem 1989 (MRPiT 2020). Oznacza to, że budynki te mają skomplikowaną strukturę własności oraz kiepskie parametry techniczne, co przekłada się na wysokie zużycie energii elektrycznej i niską efektywność energetyczną. W ostatnich latach, z racji zachodzących zmian klimatycznych oraz ich konsekwencji, nieruchomości stanowią również istotny element polityk klimatycznych i energetycznych. W Polsce zużywają one na przykład ok 25%, stanowiącej zasób deficytowy, wody oraz za zużycie ok. 40% energii i około 36% emisji CO₂ (Turkowski 2018, ss. 18-26). Sprawia to powstawanie kolejnych regulacji oraz obowiązków, w tym podatkowych, które w istotny sposób wpływają na wartości nieruchomości. Również ten aspekt wywołuje zapotrzebowanie na istotne i zupełnie niemal nowe kwalifikacje, które powinien posiadać pośrednik nieruchomości. Wskazane wyżej cechy nieruchomości, decydujące o ich znaczeniu dla społeczeństwa, państwa i planety, powiązane są z coraz bardziej przyspieszającymi zmianami dotyczącymi ich sektor. Zmiany te dotyczą kwestii prawnych, rosnącego skomplikowania rynku, nowych technologii stosowanych w działaniu nieruchomości oraz zarządzaniu nimi oraz nowych oczekiwań odnośnie funkcjonowania i wpływu nieruchomości na ich otoczenie czy klimat Ziemi. Widoczne, ze strony pracowników sektora nieruchomości, dążenie do sprostania tym zmianom, generuje wzrost zainteresowania rozwojem zawodowym i dążeniem do zdobywania kwalifikacji. Najważniejszym zadaniem pracowników sektora, odpowiedzialnych za pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, jest wykazanie, że możliwe jest utrzymanie zdolności nieruchomości do generowania optymalnego dochodu w długim okresie czasu, zaś w przypadku nieruchomości mieszkaniowych czy publicznych, że możliwe jest utrzymanie realizacji funkcji nieruchomości, dla której powstała (funkcji np. jako przestrzeni mieszkalnej, funkcji realizującej cele edukacyjne czy medyczne itp.). Oznacza to, że najważniejszą cechą nieruchomości, którą operują pośrednicy w obrocie nieruchomościami, jest jej wartość. Wartość ta, wyrażana głównie w pieniądzu, zależy od wielu parametrów, które fundamentalnie określają kształt umowy sprzedaży lub najmu, gdzie znajdują swoje odbicie wszelkie takie cechy jak: relacja popytu i podaży danych nieruchomości, stan prawny nieruchomości, lokalizacja, plany i regulacje dotyczące nieruchomości oraz jej otoczenia, stan otoczenia społecznego, dostęp do usług publicznych, skomunikowanie, zaawansowanie technologiczne w zakresie techniki budynkowej (prop tech), zużycia mediów, typ najemców etc. Pośrednik w obrocie nieruchomości weryfikuje wszystkie te cechy i wpływa na kształt umowy w procesie jej powstawania. Weryfikacja ta, stanowiąca jedną z prymarnych czynności w działalności pośrednika nieruchomości, odbywa się w toku analizy prawnego, finansowego i fizycznego stanu nieruchomości. Ciągłe rosnący popyt i wzrastająca podaż na rynku nieruchomości powodują wzrost liczby nowych podmiotów oferujących usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz wzrostu zatrudnienia w podmiotach już istniejących na rynku. Deregulacja zawodów nieruchomościowych znacząco ułatwiła start zawodowy pośredników nieruchomości, jednocześnie jednak spowodowała, że coraz częściej w działalności tej można

spotkać osoby niekompetentne. Błędy przez nie popełniane rodzą poważne skutki nie tylko dla ich klientów, ale też dla całego sektora nieruchomościowego. Włączenie kwalifikacji “Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami” stanowi odpowiedź na istotne i stale rosnące potrzeby rozwoju grupy specjalistów tej gałęzi sektora nieruchomości. Konieczność wprowadzenia do ZSK wzmiankowanej kwalifikacji wynika bezpośrednio z zapotrzebowania środowiska pośredników. Zapotrzebowanie na kwalifikację potwierdzają opinie zarówno pracodawców, jak i duża liczba chętnych zainteresowanych podobną tematyką szkoleń. Powstanie tej kwalifikacji wyraźnie zwiększy czytelność wymagań i oczekiwań dla usługodawców i pracowników działających w zakresie pośrednictwa obrotu nieruchomościami oraz ułatwi im planowanie rozwoju zawodowego. Uzyskiwany w wyniku pozytywnej walidacji certyfikat będzie atrakcyjny zarówno dla jego posiadaczy jak i dla klientów branży nieruchomości, gdyż będzie on gwarantował wysoki poziom kompetencji osoby posiadającej kwalifikację.

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

Zbliżony charakter posiada kwalifikacja Technik Geodeta w zakresie “Wykonywanie prac geodezyjnych związanych z katastrzem i gospodarką nieruchomościami”. W jej zestawie efektów kształcenia “Zakładanie, modernizacja i aktualizacja katastru nieruchomości” występują efekty podobne do ujętych w zestawie “Analizowanie stanu prawnego nieruchomości” w opisywanej kwalifikacji, a dotyczące korzystania z danych ewidencji gruntów i budynków. Poza tym wypadkiem opisywana kwalifikacja różni się od kwalifikacji Technik Geodeta, gdyż ma na celu jedynie zebranie i analizę danych występujących w ewidencji.

Należy zaznaczyć poniższe pole jeśli dotyczy (pole wprowadzone od 1.09.2019 r.)

Kwalifikacja zawiera wspólne lub zbliżone zestawy efektów kształcenia z „dodatkowymi umiejętnościami zawodowymi” w zakresie wybranych zawodów szkolnictwa branżowego
[Dodatkowe umiejętności zawodowe](#)

Typowe możliwości wykorzystania kwalifikacji*

Osoba posiadająca kwalifikację może znaleźć zatrudnienie między innymi w biurach obrotu nieruchomościami, biurach deweloperów, firmach, konsultingowych i świadczących usługi z zakresu doradztwa na rynku nieruchomości, firmach przeprowadzających audyty energetyczne i techniczne, w podmiotach społecznych zajmujących się nieruchomościami (np. społeczne agencje najmu). Osoba posiadająca kwalifikację może też prowadzić własną działalność gospodarczą w jej zakresie.

Wymagania dotyczące walidacji i podmiotów przeprowadzających walidację*

Etap weryfikacji 1.1 Metody Do weryfikacji efektów uczenia się stosuje się następujące metody: test teoretyczny analiza studium przypadku debata swobodna wywiad swobodny analiza dowodów i deklaracji Weryfikacja efektów uczenia się składa się z dwóch części: teoretycznej i praktycznej. W części teoretycznej wykorzystuje się test lub wywiad ustrukturyzowany. W części praktycznej stosuje się metodę obserwacji w warunkach symulowanych lub metodę obserwacji w warunkach rzeczywistych, uzupełnioną wywiadem swobodnym lub ustrukturyzowanym lub debatą swobodną (rozmowa z komisją). Pozytywny wynik z części teoretycznej jest warunkiem przystąpienia do części praktycznej. Weryfikacja za pomocą wyżej wymienionych metod może być uzupełniona innymi metodami walidacji. Obie części walidacji mogą być poprzedzone analizą dowodów i deklaracji oraz wywiadem swobodnym (rozmowa z komisją) w celu potwierdzenia

części efektów uczenia się. W przypadku osób posiadających co najmniej 4 lata doświadczenia w zakresie efektów uczenia się, weryfikacja za pomocą wyżej wymienionych metod może być zastąpiona, w całości lub w części, analizą dowodów i deklaracji potwierdzających wszystkie efekty uczenia się. Aby móc przeprowadzić analizę dowodów i deklaracji na etapie weryfikacji, instytucja certyfikująca musi określić i podać do wiadomości kandydatów: rodzaje dopuszczalnych dowodów i formę, w jakiej powinny być przedstawione, dodatkowe kryteria, jakie należy spełnić, zasady oceny, stanowiące podstawę do wydania decyzji. W szczególnych sytuacjach (np. sytuacja epidemiczna ograniczająca możliwość kontaktów bezpośrednich kandydata z komisją) możliwe jest zastosowanie innych metod walidacji lub jej form (np.: zdalna) przy zachowaniu wszelkich zasad zapewniania jakości oraz obowiązku sprawdzenia wszystkich efektów uczenia się wraz z kryteriami weryfikacji.

1.2 Zasoby kadrowe

Weryfikację efektów uczenia się przeprowadza komisja składająca się z 3 osób. Członkowie komisji walidacyjnej spełniają łącznie następujące kryteria: wykształcenie prawnicze, techniczne lub ekonomiczne na poziomie co najmniej 6 PRK wykazane minimum 5 lat doświadczenia zawodowego w charakterze pośrednika w obrocie nieruchomościami wykazane doświadczenie w zakresie weryfikacji efektów uczenia się (w edukacji formalnej lub rynkowej) Przynajmniej jeden członek komisji musi posiadać doświadczenie w zakresie weryfikacji efektów uczenia się (np. prowadzenia egzaminów). Osoby projektujące walidację (w tym narzędzia walidacji) muszą posiadać doświadczenie w zakresie weryfikacji efektów uczenia się, prowadzenia walidacji (np. w formie egzaminów) i przygotowywania narzędzi walidacji (np. testów).

1.3 Sposób organizacji walidacji oraz warunki organizacyjne i materialne

Instytucja prowadząca walidację zobowiązana jest do zapewnienia: sprzęt komputerowy z dostępem do internetu i oprogramowaniem biurowym flipchart przykładową dokumentację prawną, finansową i techniczną nieruchomości niezbędną w obrocie nieruchomościami (np.: odpis księgi wieczystej, podstawa nabycia (akt notarialny lub postanowienie sądu o nabyciu spadku, umowa darowizny, przydział ze spółdzielni, umowa ustanawiająca odrębną własność), zaśw. o meldunku lub braku, zaśw. ze wspólnoty o niezaleganiu opłat, dowody opłat podatku od nieruchomości, zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o niezaleganiu opłat, zaświadczenie z banku o saldzie zadłużenia, wypis i wyrys z rejestru gruntów lub kopia mapy ewidencyjnej, wypis z ewidencji lokali i budynków, mapa zasadnicza, wypis z MPZP lub zaświadczenie o braku, decyzja o warunkach zabudowy, pozwolenie na budowę, zgłoszenie do użytkowania, dziennik budowy, zaświadczenie z ZUS i US, odpis z KRS, uchwała wspólników o sprzedaży) Instytucja walidująca: - stosuje rozwiązania zapewniające rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji, - zapewnia bezstronność osób przeprowadzających walidację, - zapewnia warunki do przeprowadzenia części praktycznej walidacji, - opracowuje i zapewnia bezstronną i niezależną procedurę odwoławczą, w ramach której osoby uczestniczące w procesie walidacji i certyfikacji mają możliwość odwołania się od decyzji dotyczących spełnienia wymogów formalnych, walidacji, a także decyzji kończącej walidację, - w przypadku negatywnego wyniku walidacji instytucja prowadząca walidację jest zobowiązana do przedstawienia uzasadnienia decyzji.

2. Etap identyfikowania i dokumentowania efektów uczenia się

Instytucja certyfikująca może zapewniać wsparcie dla kandydatów prowadzone przez doradcę walidacyjnego w zakresie identyfikowania oraz dokumentowania posiadanych efektów uczenia się. Korzystanie z tego wsparcia nie jest obowiązkowe.

2.1 Metody

Etap identyfikowania i dokumentowania może być realizowany w oparciu o dowolne metody służące zidentyfikowaniu posiadanych efektów uczenia się.

2.2. Zasoby kadrowe

Doradca walidacyjny. Zadaniem doradcy walidacyjnego jest wsparcie osoby przystępującej do procesu walidacji. Doradca walidacyjny pomaga w zidentyfikowaniu wymaganego doświadczenia i posiadanych efektów uczenia się oraz w ich rzetelnym udokumentowaniu na potrzeby walidacji. Udziela informacji dotyczących przebiegu walidacji, wymagań związanych z przystąpieniem do weryfikacji efektów uczenia się oraz kryteriów i sposobów oceny. Funkcję doradcy walidacyjnego może pełnić osoba, która posiada: doświadczenie w weryfikowaniu efektów uczenia się lub

ocenie kompetencji, umiejętność stosowania metod i narzędzi wykorzystywanych przy identyfikowaniu i dokumentowaniu kompetencji, wiedzę dotyczącą kwalifikacji Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami 2.3 Sposób organizacji walidacji oraz warunki organizacyjne i materialne etapu identyfikowania i dokumentowania Instytucja certyfikująca może zapewnić osobom przystępującym do walidacji wsparcie na etapie identyfikowania i dokumentowania. Etap ten może być również realizowany przez te osoby samodzielnie. Instytucja certyfikująca, która zdecyduje się na wsparcie osób w procesie identyfikowania i dokumentowania powinna zapewnić warunki umożliwiające im indywidualną rozmowę z doradcą walidacyjnym.

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

nie dotyczy

Syntetyczna charakterystyka efektów uczenia się*

Osoba posiadająca kwalifikację: - identyfikuje potrzeby klienta; - a następnie analizuje i weryfikuje stan prawny nieruchomości, w tym między innymi sprawdza treść ksiąg wieczystych, umowy sprzedaży, dzierżawy, przesyłu, służebności, najmu, dostaw towarów i usług itd.; - W razie potrzeby, wskazuje klientowi zakres koniecznych regulacji i możliwość korekty stanu prawnego nieruchomości oraz doradza drogę postępowania w tym zakresie; - Analizuje wartość nieruchomości i koszty eksploatacji oraz prowadzi oględziny nieruchomości; - W oparciu o wykonaną analizę, tworzy ofertę na potrzeby obrotu nieruchomościami; - Ponadto informuje, gdzie można uzyskać dokumenty wymagane w obrocie nieruchomościami i analizuje ich treść, w tym między innymi sprawdza pod względem zgodności ze stanem faktycznym;

Zestawy efektów uczenia się

Numer zestawu w kwalifikacji*

1

Nazwa zestawu*

Identyfikacja potrzeb klienta i tworzenie oferty na potrzeby obrotu nieruchomościami

Poziom PRK*

4

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

15

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia*

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

01. Identyfikuje potrzeby klienta

Kryteria weryfikacji*

a. stosuje techniki aktywnego słuchania; b. formułuje przykładowe pytania otwarte służące rozpoznaniu potrzeb klienta; c. formułuje przykładowe pytania pogłębiające dotyczące

potrzeb klienta; d. weryfikuje stopień zrozumienia potrzeb klienta, wykorzystując parafrazę;

Efekt uczenia się

02. Prowadzi oględziny nieruchomości

Kryteria weryfikacji*

a. zbiera informacje dotyczące nieruchomości (np.: ocenia stan fizyczny pomieszczeń: wielkość, wyposażenie, materiały wykończeniowe, estetyka wykończenia, sprawdza stan zużycia); b. wypełnia kartę nieruchomości: dane właściciela, numer księgi wieczystej, powierzchnię użytkową, powierzchnię całkowitą, liczbę pomieszczeń, powierzchnie poszczególnych pomieszczeń, wyposażenie i wykończenie, pomieszczenia dodatkowe jak komórki, czy piwnicę, cenę ofertową; c. przygotowuje dokumentację obrazową nieruchomości (np.: fotografie); d. przygotowuje plan nieruchomości;

Efekt uczenia się

03. Tworzy ofertę na potrzeby obrotu nieruchomościami

Kryteria weryfikacji*

a. odnosi się do zidentyfikowanych potrzeb i oczekiwań klienta; b. opisuje nieruchomość w zrozumiały sposób, za pomocą kryteriów obejmujących jej cechy: fizyczne (metraż, cena, położenie itp.), prawne (np.: forma własności, ograniczenia praw rzeczowych, służebności itp.), ekonomiczne (np.cena), rodzaj oferty (rynek pierwotny lub wtórny); c. wskazuje dane eksploatacyjne (zużycia, rodzaje instalacji itp); d. umieszcza w ofercie wybraną dokumentację obrazową nieruchomości; e. rzetelnie wskazuje mankamenty w wykorzystaniu nieruchomości;

Numer zestawu w kwalifikacji*

2

Nazwa zestawu*

Analizowanie stanu prawnego nieruchomości

Poziom PRK*

4

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

50

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia*

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

01. Posługuje się wiedzą dotyczącą analizowania stanu prawnego nieruchomości

Kryteria weryfikacji*

a. określa dokumenty, które trzeba przeanalizować w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości; b. wymienia formy nabycia tytułu do nieruchomości i tytuły do władania nieruchomością; c. opisuje i analizuje oznaczenia działek ewidencyjnych, dane adresowe nieruchomości; d. sprawdza zgodność parametrów powierzchniowych w aktach notarialnych, KW, wypis z ewidencji gruntów i budynków i innych; e. sporządza zestawienia syntetyczne zasobów; f. wskazuje i analizuje przepisy w zakresie zobowiązań, własności, współwłasności w: Kodeksie Cywilnym, ustawie o własności lokali, ustawie o planowaniu przestrzennym i innych aktach prawnych; g. wskazuje elementy odnoszące się do bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, efektywności energetycznej, warunków technicznych użytkowania obiektów budowlanych (przepisy prawa budowlanego, prawa energetycznego, ustawy o efektywności energetycznej; ustawy o ochronie danych osobowych, ustawy o ochronie środowiska).

Efekt uczenia się

02. Analizuje treść ksiąg wieczystych

Kryteria weryfikacji*

a. wskazuje działy księgi, które musi przeanalizować w kontekście informacji o nieruchomości, własności i władania, użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych, praw i zobowiązań wynikających z zawartych umów; b. ustala właścicieli, współwłaścicieli lub władających nieruchomością; c. odnajduje i wskazuje informacje dotyczące zastrzeżeń, zobowiązań i innych ograniczonych praw rzeczowych i obciążeń dotyczących nieruchomości; d. analizuje wpisy o hipotekach.

Efekt uczenia się

03. Analizuje umowy sprzedaży, dzierżawy, przesyłu, służebności, najmu, dostaw towarów i usług

Kryteria weryfikacji*

a. ustala podstawę nabycia nieruchomości; b. ustala strony umowy; c. ustala zakres umowy; d. sprawdza, czy przedmiot umowy wiąże się z odpłatnością (przechody, przejazdy, transmisja mediów); e. określa czas trwania umowy; f. określa wysokość zobowiązań; g. identyfikuje zapisy dotyczące zabezpieczeń, gwarancji i ubezpieczeń; h. ustala konsekwencje zapisów umowy dla możliwości sprzedaży, kupna, czy zarządzania nieruchomością.

Efekt uczenia się

04. Weryfikuje stan prawny nieruchomości

Kryteria weryfikacji*

a. sprawdza zgodność treści umów i ksiąg wieczystych; b. analizuje wyrisy map geodezyjnych oraz wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów i budynków; c. sprawdza zgodność i poprawność treści dokumentów ze stanem faktycznym i wskazuje niezgodności jeśli występują; d. wskazuje zakres koniecznych regulacji i możliwość korekty stanu prawnego nieruchomości oraz doradza klientowi drogę postępowania w tym zakresie; e. analizuje pozwolenie na użytkowanie nieruchomości; f. analizuje dziennik budowy nieruchomości.

Efekt uczenia się

05. Analizuje dokumenty potrzebne do obrotu nieruchomościami

Kryteria weryfikacji*

a. wymienia dokumenty potrzebne w obrocie nieruchomościami w zależności od typu tej nieruchomości; b. wskazuje, gdzie można uzyskać dokumenty wymagane w obrocie nieruchomościami; c. sprawdza wpływ zapisów w pozyskanych dokumentach na możliwość obrotu nieruchomościami i doradza klientowi drogę postępowania w tej sytuacji; d. sprawdza dokumenty pod względem zgodności ze stanem faktycznym.

Numer zestawu w kwalifikacji*

3

Nazwa zestawu*

Analizowanie stanu finansowego i fizycznego nieruchomości

Poziom PRK*

4

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

60

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia*

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

01. Analizuje wartość nieruchomości

Kryteria weryfikacji*

a. wymienia sposoby pozyskiwania informacji o wartościach nieruchomości; b. analizuje ceny rynkowe nieruchomości, w tym ceny ofertowe; c. analizuje ceny transakcyjne na podstawie aktów notarialnych; d. analizuje zapisy operatów szacunkowych; e. wymienia i omawia metody i zasady oceny utraty wartości (np.: stopnia zużycia), f. wymienia i omawia metody podniesienia lub zachowania wartości nieruchomości (np.: działania inwestycyjne), g. ocenia mocne i słabe strony nieruchomości.

Efekt uczenia się

02. Analizuje koszty eksploatacji

Kryteria weryfikacji*

a. określa źródła informacji o kosztach eksploatacji nieruchomości; b. ustala, jakie koszty są związane z eksploatacją danej nieruchomości; c. wymienia koszty związane z opłatami cywilnoprawnymi; d. analizuje koszty i ich ewentualny podział na strony biorące udział w

eksploatacji; e. analizuje koszty mediów niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości; f. analizuje koszty generowane przez nieruchomość (np.: dostawy mediów, serwisów technicznych, opłat publiczno-prawnych itp.) na podstawie minionych okresów, zawartych umów, planowanych umów i przedstawia wnioski; g. analizuje podział przychodów koniecznych na pokrycie kosztów w układzie rodzajowym (np.: zaliczki na zarządzanie nieruchomością wspólną, remonty, kredyty, czynsze, opłaty eksploatacyjne itp.);

Efekt uczenia się

03. Analizuje i ocenia szkice i projekty planów gospodarczych i budżetów dla nieruchomości

Kryteria weryfikacji*

a. ocenia mocne i słabe strony nieruchomości oraz szanse i zagrożenia dla jej funkcjonowania i realizacji planów gospodarczych i budżetów; b. analizuje koszty generowane przez nieruchomość (np.: dostawy mediów, serwisów technicznych, opłat publiczno-prawnych itp.) na podstawie minionych okresów, zawartych i planowanych umów oraz przedstawia wnioski;

Numer zestawu w kwalifikacji*

4

Nazwa zestawu*

Gromadzenie danych i prowadzenie komunikacji z klientem za pomocą narzędzi elektronicznych

Poziom PRK*

4

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

15

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia*

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

01. Pozyskuje dane dotyczące nieruchomości pochodzące z narzędzi internetowych

Kryteria weryfikacji*

a. Wykorzystuje portale internetowe wspomagające pracę pośrednika w obrocie nieruchomościami (np.: Geoportal, Elektroniczne Księgi Wieczyste) do uzyskania potrzebnych danych; b. Wykorzystuje portale internetowe do pozyskania danych potrzebnych w obrocie nieruchomościami (np.: aktualna wartość nieruchomości itp.);

Efekt uczenia się

02. Stosuje pocztę elektroniczną do kontaktów związanych z obrotem nieruchomościami

Kryteria weryfikacji*

a. Wykorzystuje pocztę elektroniczną do kontaktów z klientami w sprawie nieruchomości; b. Stosuje zasady netykiety;

Informacje o instytucjach uprawnionych do nadawania kwalifikacji

Wnioskodawca*

Grupa Medium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa

Minister właściwy*

Minister Rozwoju, Pracy i Technologii (do 12.08.2021)

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

bezterminowo

Nazwa dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji*

Certyfikat

Uprawnienia związane z posiadaniem kwalifikacji*

nie dotyczy

Kod dziedziny kształcenia*

340 - Zarządzanie i marketing

Kod PKD*

Kod	Nazwa
68.31	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

Status

Dokumenty

#	Tytuł dokumentu
1	KRS Grupa MEDIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sk.
2	potwierdzenie przelewu opłaty
3	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
4	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
5	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
6	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
7	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
8	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
9	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
10	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
11	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
12	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
13	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami
14	ZRK_FKU_ Wykonywanie analizy nieruchomości w pośrednictwie obrotu nieruchomościami



Oświadczam, że dane zawarte we wniosku o włączenie kwalifikacji rynkowej do Zintegrowanego

Systemu Kwalifikacji są zgodne z prawdą. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.*

Dane o podmiocie, który złożył wniosek

Grupa Medium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa

Siedziba i adres: Karczewska 18, 04-112 Warszawa

NIP: 1132860378

REGON: 146393437

Numer KRS: 0000537655