|  |
| --- |
| 1. **Požadavky na odbornou způsobilost**
 |
| Rozsah certifikace | **Certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí 1)** |
| Náplň práce - popis | Certifikovaný odhadce je schopen oceňovat nemovité věci nebo jejich soubory všemi obvykle používanými oceňovacími metodami na bázi jak tržního tak netržního principu oceňování. |
| Odborná způsobilost, vzdělání | * SŠ nebo VŠ vzdělání,
* specializované vzdělání **2)** v oblasti oceňování nemovitých věcí v **minimálním rozsahu** 90 hodin (stavby, pozemky + práva),
* dosažení požadované praxe v oceňování 3 roky (podmínkou uznání praxe je provedení min. 20 - ti vlastních ocenění.
 |
| Nezbytné předpoklady | * morální bezúhonnost - bez zápisu v rejstříku trestů,
* doklady o požadované odborné způsobilosti a vzdělání,
* doklady / reference o dosažení požadované praxe.
 |
| Pravidla chování | Určena: Zásadami pro držitele certifikátu.  |
| 1. **Ostatní požadavky**
 |
| Kritéria certifikace | * kladné hodnocení 3 předložených prací,
* úspěšnost v písemné zkoušce obsahující základní okruhy znalostí pro oceňování nemovitých věcí – (prvotní certifikace),
* úspěch v ústní části zkoušky – obhajoba předložených prací, odpovědi na otázky v daném oboru.
 |
| Proces získání certifikátu- certifikace | Certifikační zkouška - metody posuzování.Praktická část – žadatel předloží k oponentaci 3 práce (ocenění rezidenčního a nerezidenčního objektu včetně pozemků, v případě kladného hodnocení se přistupuje k dalším částem zkoušky.Písemná část (test) - žadatel písemně (v tištěné nebo elektronické podobě) vypracovává odpovědi z těchto základních okruhů:* + - metody oceňování nemovitostí – základní terminologie a definice různých kategorií hodnot, zejména se zaměřením na schopnost aplikace metod (výpočty a praktické příklady),
		- katastr nemovitostí, stavební zákon a stavební právo (otázky se zaměřením na praktickou aplikaci právních požadavků v ocenění),
		- zákon o oceňování majetku, občanský zákoník.

Pravidla pro klasifikaci úspěšnosti v písemné zkoušce stanovuje certifikační orgán v závislosti na její složitosti.Ústní část - obhajoba prací, doplňující otázky a otázky v daném oboru v rozsahu požadovaných požadavků a kritérií.Žadatel je schopen samostatně popsat téma a odpovídat na doplňující otázky komise.Komise posoudí orientaci žadatele v tématech a reakce na doplňující otázky.Úspěšný žadatel musí projít oběma částmi zkoušky, neúspěšná část se opakuje celá, neúspěch v ústní části nevyžaduje opakování části písemné. |
| Platnost certifikátu | 3 roky |
| Proces získání certifikátu - recertifikace | zkouška obsahuje část:- praktickou (3 práce k oponentaci),- ústní - obhajoba prací, otázky v daném oboru v rozsahu požadavků a kritérií. |
| Platnost certifikátu | 5 let |
| Dozor nad držitelem certifikátu | Pravidelný dozor vztahující se na:* vzdělávání, certifikovaná osoba doloží v době platnosti certifikátu nejméně 50 hodin odborného vzdělání, **3)**
* průběžné vykonávání praxe v oboru doloží seznamem zpracovaných ocenění opatřených razítkem certifikačního orgánu.

Plnění kritérií dozoru je dokladováno v intervalu a formou stanovenou certifikačním orgánem, včetně prohlášení o plnění Zásad pro držitele certifikátu.Mimořádný dozor je realizován formou pohovoru – v případě stížnosti na držitele, neplnění požadavků CO, vnějších podnětů odborné veřejnosti, orgánů, institucí nebo zákazníků. |
| Pozastavení platnosti certifikátu | CO může pozastavit platnost certifikátu v případě:* porušení pravidel, které povede k pozastavení, pokud nebude zjednána náprava do 6 - ti měsíců, dojde k odejmutí.

Postup certifikačního orgánu:* výzva k vysvětlení a nápravě nedostatků,
* následné posouzení důvodů,
* v případě neplnění požadavků pozastavení certifikátu na dobu určitou max. 6 měsíců.
 |
| Odnímání certifikátu | CO odejme certifikát zjištěním nedostatků:* uplynula doba 6. měsíců pro pozastavení, přičemž nepominuly důvody pozastavení nebo nejsou splněny podmínky pro obnovení certifikátu,
* neplní-li certifikovaná osoba podmínky dozoru nebo se odmítne dozoru podrobit,
* nastaly skutečnosti, pro které nemůže certifikovaná osoba svou činnost trvale vykonávat.

Prokázaná podvodná činnost nebo trestný čin je důvodem pro okamžité odejmutí certifikátu bez možnosti obnovení. |
| Obnovení certifikátu | Pominou-li okolnosti pozastavení certifikátu, zjištěné nedostatky jsou odstraněny držitelem certifikátu do 6měsíců, může certifikovaná osoba požádat o provedení mimořádného dozoru, kterým je možnost platnost certifikátu obnovit. |

**1)** Nemovitou věcí se rozumí:

* pozemky a věcná práva k nim
* podzemní stavby se samostatným účelovým určením
* práva, která za nemovité věci prohlásí zákon
* věc, o které právní předpis stanoví, že není součástí pozemku a nelze-li ji přenést z místa na místo bez narušení její podstaty
* jednotky (bytové, nebytové)
* stavba spojená se zemí pevným základem, která je podle dosavadních předpisů samostatnou věcí

**2)**Specializované vzdělání se rozumí:

* vzdělání nebo kurz v oblasti oceňování nemovitých věcí (60 hod) včetně katastru nemovitostí, stavebního zákona, občanský zákoník a základní právní znalosti (30 hod), musí splňovat požadovaný minimální rozsah hodin,
* 4 semestrální studium v oboru znalectví nebo oceňování nemovitých věcí,
* VŠ vzdělání v oboru znalectví nebo oceňování nemovitých věcí.

**3)**Pravidelný dozor:

* v případě prvotní certifikace (platnost certifikace 3 roky, 3/5 požadavku) pracovník doloží nejméně 30 hodin odborného vzdělání.