

Értékelőkre vonatkozó szabályozások, jogszabályok

3.1. Képesítési feltételek

3.1.1. Szakképesítés

Az ingatlanértékelő szakma gyakorlásának alapvető feltételeit a Lakástörvény vonatkozó részei határozzák meg.

- **Ingatlanközvetítés, ingatlanvagyon-értékelés és közvetítés**

1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról – Lakástörvény:

64/A.§(1) Az üzletszerű ingatlanközvetítői tevékenység

64/B.§(1) Az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői tevékenység

64/C§(1) Üzletszerű ingatlanközvetítői, vagy üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői tevékenységet az végezhet, aki az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságnak a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerint bejelentette.

- **Tevékenység megkezdése**

499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól illetékessége:

A lakóhely szerint illetékes vármegyeszékhely szerinti városi önkormányzat jegyzőjének, Pest vármegyében a vármegyei önkormányzat főjegyzőjének, Budapesten a Fővárosi Önkormányzat főjegyzőjének kell benyújtani.

3.1.2. Graduális és posztgraduális képzések

- **Graduális képzés**

Ma Magyarországon a szakképesítésre épülő felsőfokú iskolarendszerben ingatlanértékelő diploma megszerzésére még nincs lehetőség. Egyes felsőfokú oktatási intézményekben különböző elnevezésekkel, de általános jellegű ingatlanszakmai diploma szerezhető, de az értékelés ezek tananyagában csak változó mértékben van jelen.

- **Posztgraduális képzés**

Felsőfokú oktatási intézményben történő, általános értelemben vett posztgraduális (másoddiploma, továbbképzés, szakmérnök, stb.) képzés keretében szintén a tananyag csak egy részét képezi az ingatlanértékelés.

3.2. Igazságügyi szakértő (2016. évi XXIX. törvény az igazságügyi szakértőkről)

1.§ E törvény hatálya kiterjed

b) az igazságügyi szakértőkre és a szakértőjelöltekre, az eseti szakértőkre, a szakkonzultánsra és a segédszemélyzetre,

Ki lehet ingatlan-értékbecslő igazságügyi szakértő?

11. számú melléklet az igazságügyi szakértői szakterületekről, valamint az azokhoz kapcsolódó képesítési és egyéb szakmai feltételekről a 9/2006. (II. 27.) IM rendelethez

C) Igazságügyi szakértői szakterületek és az azokhoz kapcsolódó képesítési feltételek lakásügyi és idegenforgalmi területeken

Szakterület megnevezése: 1. ingatlan-értékbecslés.

Képesítési feltétel: ingatlanszakértői szakon szerzett egyetemi szakmérnök vagy ingatlangazdálkodási szakértő vagy az OKJ-ben szereplő ingatlanközvetítő szakképesítés és a) okleveles építésmérnök vagy b) okleveles építőmérnök vagy c) szerkezetépítő szakon végzett okleveles építőmérnök vagy d) okleveles magasépítő üzemmérnök vagy e) okleveles építész.

3.3. Következtetés

Sajnálatos módon – eltérően több európai ország szabályozásától – Magyarországon nincs diplomához kötve az ingatlanértékelés, így a létező – fent idézett - jogszabályokat ismerő megbízók a megbízások kiadásakor azoknak megfelelően járnak el, mások ellenőrizhetetlen módon bíznak meg különböző szintű, tartalmú okiratokkal rendelkező szakembereket ingatlanértékelési feladatokkal.



1146 Budapest, Thököly út 58-60.



info@maisz.hu



www.maisz.hu