



## **MAGYAR INGATLANSZÖVETSÉG**

**SZEMÉLYTANÚSÍTÓ SZERVEZETE**

**EUFIM**

**SZEMÉLYTANÚSÍTÁSI ELJÁRÁS**

**ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK**

**INGATLANÉRTÉKELŐK SZÁMÁRA**

Hatálybalépés: 2022. július 1.

## TARTALOMJEGYZÉK

### BEVEZETÉS

#### A. JELENTKEZÉS

#### B. FELKÉSZÍTŐ TANFOLYAM

#### C. MINŐSÍTŐ VIZSGA

#### D. MONITORING

#### E. ÚJRATANÚSÍTÁS

#### F. JOGORVOSLAT

#### G. FÜGGELÉK

#### H. SZERZŐDÉSEK

## BEVEZETÉS

A Magyar Ingatlanszövetség (továbbiakban: MAISz) 2003-ban - 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. A TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations) ingatlanértékelők európai szervezete ajánlásai alapján került kidolgozásra a MAISz személytanúsítási rendszere (EUFIM), amely a magyar ingatlanpiac sajátosságaival és a kialakult értékelési gyakorlattal is számol.

A következő oldalakon a Személytanúsító Szervezet ( a továbbiakban: Személytanúsító ) a Jelentkező és a Jelölt státuszú, valamint a Tanúsított címet elért szakértő számára foglalja össze a tanúsítási eljárásban való részvétel részletes szabályait.

Ezen tájékoztatót a Személytanúsító 2022.04.01.-én teszi közzé, és 2022.07.01.-én teszi hatályossá.

A Személytanúsító fenntartja az ezen Általános feltételek c. dokumentum külön értesítés nélküli, későbbi változtatásának jogát.

Budapest, 2022.07.01.

Dr. Pál Zoltán  
Személytanúsító Szervezet elnök

## A. JELENTKEZÉS

Az EUFIM ingatlanértékelő minősítés megszerzésére minden olyan, a hatályos jogszabályban foglalt ingatlanvagyon-értékelő szakképesítéssel rendelkező szakember jelentkezhet, aki megfelel a tanúsításra vonatkozó szakmai és személyi követelményeknek.

### A.1. Az ingatlanvagyon-értékelők jelentkezésének személyi feltételei

#### Általános estben a Jelentkező

- ingatlanvagyon-értékelő rendelkezzen a 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendeletnek megfelelően az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság ingatlanvagyon-értékelő névjegyzékébe történő nyilvántartásba vételének igazolásával,
- rendelkezzen magyar felsőfokú oktatási intézményben szerzett, illetve Magyarországon honosított szakirányú felsőfokú végzettséggel (építészmérnök, építőmérnök, közgazdász, jogász), és az ingatlanértékelés területén legalább három év szakmai gyakorlat, vagy
- egyéb egyetemen / főiskolán szerzett felsőfokú végzettséggel, és az ingatlanértékelés területén legalább öt év szakmai gyakorlat meglétének hiteles igazolásával,

A Személytanúsító Szervezet egyedi elbírálással, kivételes méltányosságot gyakorolhat annak a Jelentkezőnek a javára, aki a jelentkezéskor nem rendelkezik felsőfokú végzettséggel.

Külön eljárás alatt a tanúsításon részt vehet az Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon jó és kiváló minősítéssel végzett ingatlan-vagyonértékelő Jelentkező, aki az előzőekben felsorolt követelményeknek is megfelel.

### A.2. Benyújtandó személyes dokumentumok

- jelentkezési lap,
- részletes szakmai önéletrajz,
- felsőfokú végzettséget igazoló okiratok,
- ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság nyilvántartásba vételének igazolása (amennyiben a Jelentkező az EUFIM tanúsításra jelentkezése időpontjában valamely hitelintézet alkalmazottja, a szakmai képesítését igazoló okiratot köteles becsatolni),
- munkáltató igazolása, vagy a jelentkező személyes nyilatkozata a gyakorlati idő meglétéről.

### A.3. Döntés a jelentkezés elfogadásáról. Jelöltté válás.

Amennyiben a Jelentkező megfelel a személyi feltételeknek, a Személytanúsító a jelentkezést elfogadja, a Jelentkezőt tanúsító eljárásra javasolja, döntéséről a Jelentkezőt értesíti.

- A Személytanúsító a Jelentkezővel EUFIM Jelölti szerződést köt (Lásd: G.4.1., H.1.), mely szerződés tartalmazza felkészítő tanfolyam és a minősítő vizsga részleteit, a felek jogait és kötelezettségeit.
- Az Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon jó és kiváló minősítéssel végzett ingatlan-vagyonértékelő

Jelöltek mentesülnek a felkészítő tanfolyamon való részvétel, és az írásbeli vizsga megírása alól, az EUFIM Jelölti szerződés ezen tartalommal egészül ki (Lásd: G.4.2., H.2.).

- A szerződés aláírásával válik a Jelentkező a tanúsítási eljárás szereplőjévé, Jelöltté.

## **B. FELKÉSZÍTŐ TANFOLYAM**

### **Részvétel a felkészítő tanfolyamon**

A felkészítő tanfolyam része a tanúsítási eljárásnak.

A Jelöltek számára a felkészítő tanfolyam előre meghirdetett időpontban, személyes részvétellel a MAISz székhelyén (11460. Budapest, Thököly út 58-60.) történik.

A felkészítő tanfolyam célja az írásbeli, valamint a szóbeli vizsgára való felkészítés.

A Jelöltek számára a hatékony felkészülés érdekében a felkészítés segédanyagaként rendelkezésére áll a Szóbeli vizsgakérdések gyűjteménye.

Az a Jelölt, aki a felkészítő tanfolyamon teljes egészében nem vesz részt, nem bocsátható minősítő vizsgára.

A felkészítő tanfolyam elvégzése után a tanúsítás odaítélése a minősítő vizsgán történik.

## **C. MINŐSÍTŐ VIZSGA**

**A minősítő vizsga két részből áll:**

- írásbeli vizsga
- szóbeli vizsga

### **C.1. Az írásbeli vizsga**

A Jelöltek számára a felkészítő tanfolyam után az írásbeli vizsga előre meghirdetett időpontban a MAISz székhelyén (1146 Budapest, Thököly út 58-60.) történik.

A Jelöltnek lehetősége van az egy éven belül meghirdetett írásbeli vizsganapok bármelyikére jelentkezni. Amennyiben ezen időn belül az írásbeli vizsgát a Jelölt nem teljesíti, a Személytanúsító törli a nyilvántartásából.

Az írásbeli vizsga két részből áll:

#### **1. feladat**

**Hozamtermelő célú konkrét ingatlan értékelésének elkészítése megadott paraméterek alapján.**

A feladat kidolgozása a Jelölt saját laptopján történik.

A Jelölt a Személytanúsító anonimizált pendrive – ján kapja meg a megoldandó feladatot.

Az elkészített feladatot PDF formátumban kell elmenteni.

A feladat kidolgozására 180 perc áll a Jelölt rendelkezésére. A feladat kidolgozása során az eredményességhez 51 pont elérésére van szükség.

A rendelkezésre álló idő lejárta után a Jelölt a pendrive-ot, rajta az eredetileg kiírt feladattal, a kidolgozott és PDF formátumban elmentett dolgozatát értékelésre a Személytanúsítónak átadja.

## **2. feladat**

### **Tesztlapos feladatsor.**

A feladat kidolgozása papír alapon történik.

A feladat kidolgozására 90 perc áll a Jelölt rendelkezésére. A feladat kidolgozása során max. 60 pontot lehet elérni, melyből az eredményességhez 31 pont elérésére van szükség.

A rendelkezésre álló idő lejárta után a Jelölt a dolgozatát értékelésre a Személytanúsítónak átadja.

### **A dolgozatok kiértékelése, eredményhirdetés**

A Személytanúsító elvégzi a dolgozatok kiértékelését, majd az eredményről írásban értesíti a Jelöltet.

Amennyiben a Jelölt írásbeli vizsgája sikertelen, a vizsga egy éven belül, egy alkalommal javítóvizsgán megismételhető.

A sikertelen vizsgának csak azt részét kell megismételni, amelyik nem sikerült. Ha mindkét vizsgarész sikertelen, mindkettőt meg kell ismételni.

Amennyiben a Jelölt írásbeli vizsgája az ismétlésen sem sikerül, a Jelölt nem bocsátható szóbeli vizsgára, a tanúsítási eljárás megszakad, a Jelölt egy év elmúltával újból jelentkezhet tanúsításra.

### **C.2. Szóbeli vizsga a Minősítő Bizottság előtt**

A Jelöltek számára a sikeres írásbeli vizsga után a szóbeli vizsga előre meghirdetett időpontban a MAISz székhelyén (1146 Budapest, Thököly út 58-60.) történik a Minősítő Bizottság (Minősítő Bizottság. Lásd: G.3.) előtt.

A Jelöltnek lehetősége van az egy éven belül meghirdetett szóbeli vizsganapok bármelyikére jelentkezni. Amennyiben ezen időn belül a szóbeli vizsgát a Jelölt nem teljesíti, a Személytanúsító törli a nyilvántartásából.

A Jelöltnek a szóbeli vizsgára papír alapon be kell nyújtani egy önállóan elkészített jövedelemtermelő ingatlanértékelési szakvéleményt, mely tartalmaz diszkontált cash-flow számítást, vagy maradványértékelést.

#### **C.2.1. A szóbeli vizsga általános esetben**

A szóbeli vizsga három részből áll:

1. A Jelöltnek a közzétett vizsgakérdések közül kihúzott két tétel kifejtése a feladata.
2. A Minősítő Bizottság tagjai kérdéseket tesznek fel egy a Jelölt által a vizsgára benyújtott ingatlanértékeléssel kapcsolatban.
3. A Minősítő Bizottság tagjai általános, aktuális szakmai kérdéseket tesznek fel.

### **C.2.2. Szóbeli vizsga az ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon szerzett jó és kiváló minősítésű diplomával rendelkezők számára.**

A szóbeli vizsga három részből áll:

1. A Jelöltnek a közzétett vizsgakérdések közül kihúzott egy tétel kifejtése a feladata.
2. A Minősítő Bizottság tagjai kérdéseket tesznek fel a Jelölt által benyújtott ingatlanértékeléssel kapcsolatban.
3. A Minősítő Bizottság tagjai általános, aktuális szakmai kérdéseket tesznek fel.

### **C.3. Eredményhirdetés**

A Minősítő Bizottság értékeli a Jelölt vizsgateljesítményét, és meghozza a döntését a tanúsítás odaítéléséről, közli az eredményt a Jelölttel, vagy a már Tanúsítottal.

Amennyiben a döntés kedvezőtlen a Jelöltre nézve, a döntés kihirdetésétől számított 15 napon belül a Jelölt a Személytanúsító Tanúsító Tanácsához fellebbezhet. ( Lásd: Tanúsító Tanács. G.2. ; F. Jogorvoslat)

Sikertelen minősítés esetén a vizsgázónak joga van a minősítő vizsgán felvett jegyzőkönyvbe betekinteni.

### **C.4. Javító szóbeli vizsga**

Ha a Jelölt a vizsgán nem felelt meg, egy éven belül, egy alkalommal, külön vizsgadíj ellenében javító szóbeli vizsgát tehet.

A javító vizsga egy éven belüli letételére a Személytanúsító biztosítja a lehetőséget.

Ha a Jelölt nem tudta a szóbeli vizsgát az első szóbeli vizsgáját követő egy éven belül sikerrel teljesíteni, vele szemben a tanúsító eljárást eredménytelennek kell tekinteni és további javítóvizsgára nincs lehetősége. A Jelölt további egy év elmúltával, új eljárásban, új tanúsítási eljárásban vehet részt.

A javító vizsgára a C.2. feltételei érvényesek.

A javító vizsga után a Minősítő Bizottság eredményt hirdet a jelölt számára (C.3.)

### **C.5. Halasztott szóbeli vizsga**

Ha a Jelölt a kijelölt vizsganapra, melyre jelentkezett, alapos indoklással kéri a megjelenése alóli felmentését, a Személytanúsító lehetővé teszi, hogy egy éven belül, egy alkalommal megkísérelheti a szóbeli vizsga letételét. A befizetett vizsgadíj az új vizsganapra érvényes lesz.

Ha a Jelölt az új vizsganapon nem tudta a szóbeli vizsgát sikerrel teljesíteni, élhet a javító szóbeli vizsga intézményével. ( C.4. )

## C.6. EUFIM címhasználat

Jogi értelemben a tanúsítás a Tanúsított és a Személytanúsító 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 sikeres szóbeli minősítő vizsga után a Tanúsított a Személytanúsítóval EUFIM Címhasználati szerződést (Lásd: G.5.) köt, amely szerződés garantálja a Tanúsítottnak az EUFIM cím használatát, szabályozza a Körbélyegző használatát, valamint rögzíti a Tanúsított magatartását az EUFIM cím használata során.

A szerződés aláírása után a Személytanúsító a tanúsítás érvényességi idejére Tanúsítványt ad át, valamint Körbélyegzőt bocsát a Tanúsított rendelkezésére (Tanúsítvány, Körbélyegző, Lásd: G. 6. ,7.)

Az EUFIM cím használatára a Tanúsított 5 (öt) évig jogosult. Amennyiben a Tanúsított az öt év lejártá után is meg kívánja tartani, és további öt évre el akarja nyerni az EUFIM címét, azt aktív öt éves szakmai munkát igazolva újratanúsító vizsgán kell megvédeni.

## D. MONITORING

Az EUFIM címhasználat öt éve alatt a monitoring eljárás EUFIM személytanúsítás szerinti értelmezése a tanúsítottak önképzésének elvárása. Elvárása annak, hogy a tanúsítottak érezzék a folyamatos önképzés szükségességét és személyesen számoljanak be az ebbeli tevékenységükről.

Az öt éves címhasználat, monitoring időszak alatt a tanúsítottak a szakmai tanfolyamokon, szakirányú posztgraduális képzéseken, szakmai előadásokon, konferenciákon hallgatóként, előadóként, szakmai tanulmányúton való részvételükről, oktatói, tudományos és szakirodalmi tevékenységükről, szakmai díj, szakmai tudományos cím, fokozat elnyeréséről feljegyzéseket készítenek, szerepeltetik azokat az újratanúsításra benyújtandó öt éves szakmai munkát tartalmazó beszámoló külön fejezetében.

A monitoring eljárás keretein belül a Személytanúsítónak joga van a Tanúsított személytől tevékenységével kapcsolatos adatokat, dokumentumokat ellenőrzés céljából bekérni és a tanúsított személyeknek az ellenőrzéssel kapcsolatos kérdéseket feltenni. A monitoring eljárás lefolytatása céljából a tanúsított szakemberek kötelessége

– az ellenőrzésről szóló felhívásban rögzített időpontban és helyszínen – a Személytanúsító, illetve annak képviselője részére rendelkezésre állni.

A Minősítő Bizottság az újratanúsítandó Tanúsított újratanúsító szóbeli vizsgája során a vizsgateljesítménye részeként alkot ítéletet az írásos és szóbeli beszámoló alapján a Tanúsított ötéves, komplex szakmai önképzésben megvalósult előmeneteléről.



## E. ÚJRATANÚSÍTÁS

Az újratanúsítás célja, hogy a már előzőleg tanúsított szakemberek újból igazolhassák a követelményeknek megfelelő elméleti és gyakorlati szakmai ismereteik meglétét, és ezzel egyidejűleg - sikeres újratanúsítás esetén - a tanúsítást megszakítás nélkül újabb öt évre az EUFIM címüket fenntarthassák.

### E.1. Az újratanúsítás feltételei:

A Tanúsítottnak kitöltött jelentkezési lappal kell jelentkezni az újratanúsító vizsgára.

- A Tanúsított jelenjen meg az újratanúsítási vizsgán.
- A vizsgára nyújtson be papíralapon egy önállóan elkészített jövedelemtermelő ingatlanértékelési szakvéleményt (mely tartalmazzon diszkontált cash-flow számítást, vagy maradványértékelést), valamint
- nyújtsa be első fejezetként az elmúlt öt éve vonatkozó szakmai munkájáról, második fejezetként a szakmai önképzéséről szóló beszámolót minimum 2 oldal terjedelemben.

### E.2. Az újratanúsítási vizsga szóban történik és négy részből áll.

- A Tanúsítottnak a közzétett vizsgakérdések közül kihúzott egy tétel kifejtése a feladata.
- A Minősítő Bizottság tagjai egy, a Tanúsított által a vizsgára benyújtott ingatlanértékeléssel kapcsolatban tesznek fel kérdéseket.
- A Minősítő Bizottság tagjai általános, aktuális szakmai kérdéseket tesznek fel.
- A Minősítő Bizottság tagjai kérdéseket tesznek fel a jelölt elmúlt 5 év alatti szakmai gyakorlatával, és a monitoring alatti önképzésével kapcsolatban.

A Személytanúsító az újratanúsított szakemberek számára új szerződést (Lásd: G.5.), új Tanúsítványt (Lásd: G.6.) bocsát ki.

### E.3. Halasztott szóbeli vizsga újratanúsítás esetén

Ha a Tanúsított a kijelölt újratanúsítási vizsganapra, melyre jelentkezett, alapos indoklással kéri a megjelenése alóli felmentését, a Személytanúsító lehetővé teszi, hogy egy éven belül megkísérelheti a vizsga letételét. A befizetett vizsgadíj az új vizsganapra érvényes lesz.

Az új újratanúsítási vizsga letételéig az EUFIM címét nem használhatja, arra nem hivatkozhat, a körbélyegzőjét nem használhatja.

Ha a Jelölt a új vizsganapon nem tudja a szóbeli vizsgát sikerrel teljesíteni, vele szemben az újratanúsítást eredménytelennek kell tekinteni. A tanúsítását elvesztő szakember újabb egy év elmúltával, új eljárásban, új tanúsítási eljárásban vehet részt.

### E.4. Külön szabály

Az az érvényes tanúsítással rendelkező Tanúsított, aki a tanúsítása ideje alatt jó és kiváló

minősítéssel végzi el az Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzést, mentesül a soron következő újraminősítő vizsga alól.

## F. JOGORVOSLAT

A Személytanúsító Szervezet mindenki számára biztosítja a fellebbezés jogát, illetve a panasz megtételének lehetőségét, aki részt vesz a tanúsítási eljárásban.

Panasszal és fellebbezéssel az élhet, akit a Személytanúsítási eljárás során az eljárás rendjével összefüggésben a tanúsítási eljárásban született döntés sérti, véleménye szerint sérelem ér

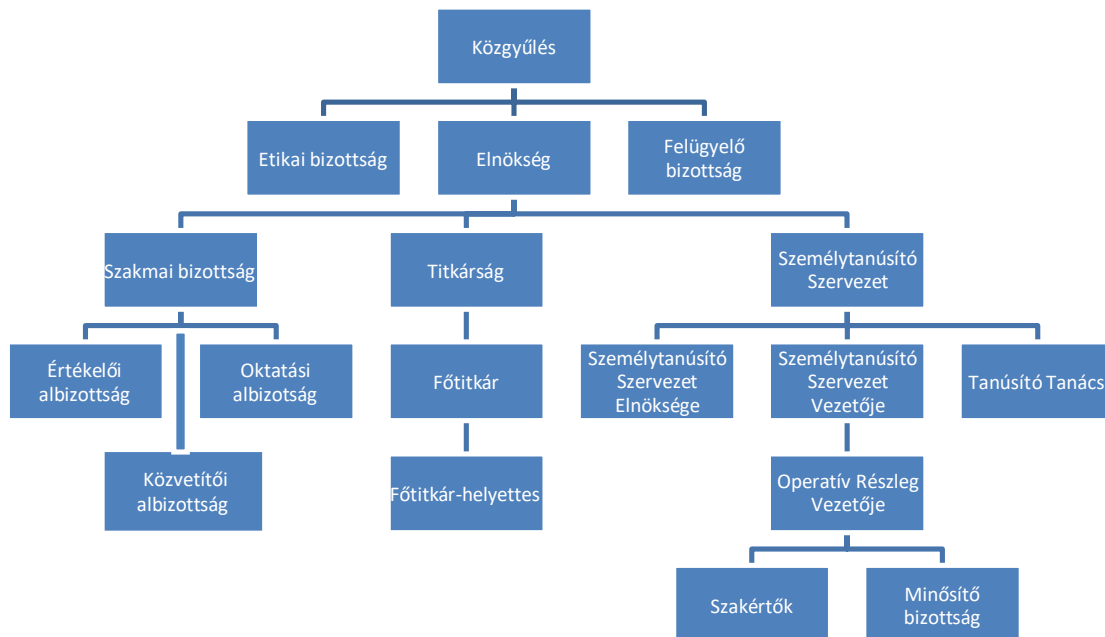
A Személytanúsító Szervezet Elnökének döntése ellen a jelentkező a kihirdetéstől számított 15 napon belül a Tanúsító Tanács felé írásban fellebbezést nyújthat be.

A Tanúsítási Tanács a panasz, illetve a fellebbezés kivizsgálásáról, valamint – jogalap esetén - a megfelelő jogorvoslatról a beadástól számított 30 napon belül dönt, döntése végleges érvényű.

## G. FÜGGELÉK

### G.1. Személytanúsító Szervezet

A MAISz által létrehozott és működtetett Személytanúsító Szervezet megalkotta az ingatlanszakma képviselői számára az EUFIM - Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítési rendszerét amelynek célja, – a tanúsító eljárásán keresztül a hazai ingatlanértékelői szakma magas színvonalának kialakítása, elismerése és fenntartása.



## G.2. Tanúsítási Tanács

A Tanúsító Tanács szakmai tekintélyekből álló 3 tagú testület, amely a Személytanúsító Szervezeten belül kialakítja a tanúsítással kapcsolatos elveket és célokat, felügyeli a szervezeti egységek munkáját, döntést hoz a Személytanúsító Szervezet tevékenysége ellen benyújtott panaszok és fellebbezések tárgyában.

## G.3. Minősítő Bizottság

A Minősítő Bizottság a Személytanúsító Szervezet 3 elismert és magasan képzett tagból álló, a minősítés odaítélésére létrehozott szervezeti egysége.

## G.4. A Jelölt szerződése

### G.4.1. Az EUFIM Jelölti Szerződés általános esetben

A szerződés a Személytanúsító és a Jelölt között jön létre, a tanúsítási folyamat felkészítő tanfolyamán, írásbeli vizsgáján és a szóbeli vizsgáján való részvétel, valamint a díjazás feltételeit foglalja magába.

**G.4.2. Az EUFIM Jelölt szerződése Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon jó és kiváló eredménnyel végzett szakemberek részére.** A szerződés a Személytanúsító és a Jelölt között jön létre, a feleknek a tanúsítási folyamat a szóbeli vizsgáján való részvétel, valamint a díjazás feltételeit foglalja magába.

## G.5. Címhasználati szerződés

A szerződés a Személytanúsító és a Tanúsított között jön létre, tartalmazza a címhasználat általános feltételeit, valamint a címhasználat ideje alatt a Tanúsítottal szembeni szakmai és etikai követelményeket.

## G.6. Tanúsítvány



A Személytanúsító által kiadott olyan tanúsítvány, amely igazolja a tanúsított személynek a tanúsítás feltételeinek és követelményeinek történő megfelelését, egyben feljogosítja a tanúsítás területén - a tanúsítványban meghatározott ideig - a tanúsított cím és bélyegző használatára.

A Tanúsítványon magyar nyelven 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 Személytanúsító Szervezet Elnökének aláírása,
- a Tanúsítvány kiállításának dátuma, ami megegyezik a minősítő vizsga napjával, és amely a Tanúsítvány érvényességének első napja.

### G.7. Körbélyegző



A Személytanúsító által a tanúsított szakembereknek adományozott körbélyegző, amely a kiadott tanúsítványon meghatározott dátumig érvényes.

#### A bélyegzőn szerepel

- a MAISz logója,
- „EUFIM” jelölés,
- a bélyegző sorszáma,
- a tanúsításra vonatkozó szakterület.

### G.8. A tanúsítás díjai

Díjtétel neve	Összeg
Felkészítő tanfolyam	60 000 Ft+ÁFA
Írásbeli vizsga	40 000 Ft+ÁFA
Írásbeli javító vizsga (amennyiben csak egy feladatot kell ismételni, akkor a díj 20 000,- Ft+ ÁFA)	40 000 Ft+ÁFA
Szóbeli vizsga	50 000 Ft+ÁFA
Az Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon végzetek szóbeli vizsga	50 000 Ft+ÁFA
Szóbeli ismétlő vizsga	50 000 Ft+ÁFA
EUFIM éves címhasználati díj	30 000 Ft+ÁFA
Újratanúsítási díj	40 000 Ft+ÁFA
Felfüggesztés visszavonásának a külön eljárás díja	22 000 Ft+ÁFA
Egyéb külön eljárási óradíj	5 000 Ft+ÁFA

## H. SZERZŐDÉSEK

### H.1. Az EUFIM Jelölt szerződése. Általános esetben.

(Minta) amely létrejött egyrészről

a **Magyar Ingatlanszövetség** (1146 Budapest, Thököly út 58-60., képviseli: dr. Pál Zoltán, a Személytanúsító Szervezet elnöke, bankszámlaszám: 10403181-00010493-00000001, adószám: 19653606-2-42), a továbbiakban: **MAISz**,  
valamint

..... (.....)Ingatlanvagyon-értékelő, a továbbiakban **Jelölt** között az alábbi feltételek szerint:

#### 1. Előzmények, szerződő felek.

**1.1.** A Személytanúsító a tanúsítás során a tanúsítás szabályai szerint EUFIM (Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés) címet ítél oda a tanúsításra jelentkező számára. A tanúsítás szabályait a MAISz [www.maisz.hu](http://www.maisz.hu) weblapon található EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára c. dokumentum tartalmazza.

**1.2.** A személytanúsításra jelentkező ingatlanvagyon-értékelő szakember megfelelően a vele szemben támasztott személyi feltételeknek a tanúsítási eljárás **Jelöltje**.

#### 2. Tanúsítási eljárás részei.

##### 2.1. Felkészítő tanfolyam.

A MAISz felkészítő tanfolyamon készíti fel a Jelöltet a tanúsítási eljárás írásbeli és szóbeli vizsgájára.

##### 2.2. Írásbeli vizsga.

A Jelölt részt vesz az írásbeli vizsgán, amely két részből áll:

1. Hozamtermelő célú konkrét ingatlan értékelésének elkészítése megadott paraméterek alapján.
2. Tesztlapos feladatsor.

Amennyiben a Jelölt írásbeli vizsgája sikertelen, a vizsga egy alkalommal javítóvizsgán megismételhető.

Megismételni a sikertelen vizsgarészt, vagy minkét vizsgarész sikertelensége esetén az egész vizsgát kell.

Amennyiben a Jelölt írásbeli vizsgája az ismétlésen sem sikerül, a Jelölt nem bocsátható szóbeli vizsgára, a tanúsítási eljárás megszakad, a Jelölt egy év elmúltával újból jelentkezhet tanúsításra.

##### 2.3. Szóbeli vizsga.

A Jelölt részt vesz a szóbeli vizsgán, amely két részből áll:

1. A Jelöltnek a közzétett vizsgakérdések közül kihúzott két tétel kifejtése a feladata.

2. A Minősítő Bizottság tagjai kérdéseket tesznek fel egy a Jelölt által a vizsgára benyújtott jövedelemtermelő ingatlan értékelésével kapcsolatban, amely tartalmaz diszkontált cash-flow számítást, vagy maradvány értékelést.

A Minősítő Bizottság értékeli a Jelölt vizsgateljesítményét, és meghozza a döntését a tanúsítás odaítéléséről, közli az eredményt a Jelölttel.

Az a Jelölt, aki a Minősítő Bizottság döntése alapján nem kapta meg az EUFIM címet a jogorvoslat intézményével élhet, továbbá javító vizsgát tehet.

A Jelölt élhet a halasztott szóbeli vizsga intézményével.

Az a Jelölt, aki számára a Minősítő Bizottság odaítélte az EUFIM címet, EUFIM címhasználati szerződés kötésére jogosult.

### **3. A tanúsítási eljárás elfogadása.**

A Jelölt nyilatkozik arról, hogy a tanúsítási eljárásra vonatkozó EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára c. dokumentum tartalmát megismerte, kijelenti, hogy a tanúsítási eljárásban részt kíván venni.

### **4. A tanúsítási eljárás díja, fizetési feltétel.**

**4.1.** A felkészítő tanfolyam és az írásbeli vizsga díját a mindenkor érvényes EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára című dokumentum tartalmazza, mely díj számláját a MAISz ezen szerződés aláírásakor adja át a Jelöltnek.

**4.2.** A szóbeli vizsga díját a mindenkor érvényes EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára című dokumentum tartalmazza, mely díjat MAISz a sikeres írásbeli vizsga után, a Jelölt szóbeli vizsgára való jelentkezése után számláz ki.

**4.3.** A Jelölt a tanúsítási eljárás díjait a számlák kézhezvétele után öt banki munkanapon belül a MAISz számlájára utalja át.

### **5. A szerződés teljesítése, hatályosság.**

**5.1.** A tanúsítási díjak MAISz számlájára történő megérkezése után jogosult a Jelölt a tanúsítási eljárásban részt venni. A Személytanúsító köteles a szóbeli vizsga lebonyolítására.

**5.2.** Amennyiben a Jelölt önhibája következtében nem vesz részt tanúsítási eljárás bármely szakaszában, vagy bármelyik vizsgán eredménytelennek bizonyul, ezen események miatt nem vehet részt a tanúsítási eljárás további mentében, a szerződés hatályát veszti, a MAISz részéről a szerződés teljesítettnek tekintendő. A Jelölt a MAISz – al szemben követeléssel nem léphet föl.

**5.3.** A szerződés hatályát veszti azon a napon is, amikor a Jelölt az EUFIM cím birtokosává válik.

## 6. Egyéb rendelkezések

**6.1.** Az itt nem szabályozott feltételek esetében a Ptk. vonatkozó előírásai az érvényesek.

**6.2.** Amennyiben a Jelölt szóbeli vizsgája a részére rendelkezésére álló lehetőségek kihasználását követően sem sikerül, a Személytanúsító Szervezet a Jelölt személyes adatait, valamint a beküldött dokumentumait az adatbázisából törli.

**6.3.** A Felek jelen szerződést elolvasás és annak megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt, Budapest, 202.....

.....  
MAISz

.....  
Jelölt

**H.2. Az EUFIM Jelölt szerződése** Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon jó és kiváló minősítéssel végzett szakemberek részére. (Minta)

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Ingatlanszövetség** (1146 Budapest, Thököly út 58-60., képviseli: dr. Pál Zoltán, a Személytanúsító Szervezet elnöke, bankszámlaszám: 10403181-00010493-00000001, adószám: 19653606-2-42 ), a továbbiakban: **MAISz**,

valamint ..... (.....)

Ingatlanvagyon-értékelő, a továbbiakban: **Jelölt** között az alábbi feltételek szerint:

### 1. Előzmények, szerződő felek.

1.1. A Személytanúsító a tanúsítás során a tanúsítás szabályai szerint EUFIM (Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés) címet ítél oda a tanúsításra jelentkező számára. A tanúsítás szabályait a MAISz [www.maisz.hu](http://www.maisz.hu) weblapon található EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára c. dokumentum tartalmazza.

1.2. A személytanúsításra jelentkező ingatlanvagyon-értékelő szakember megfelelően a vele szemben támasztott személyi feltételeknek a tanúsítási eljárás **Jelöltje**.

## **2. Tanúsítási eljárás.**

### **2.1. Szóbeli vizsga.**

A Jelölt részt vesz a szóbeli vizsgán, amely két részből áll:

1. A Jelöltnek a közzétett vizsgakérdések közül kihúzott egy tétel kifejtése a feladata.
2. A Minősítő Bizottság tagjai kérdéseket tesznek fel egy a Jelölt által a vizsgára benyújtott jövedelemtermelő ingatlan értékelésével kapcsolatban, amely tartalmaz diszkontált cash-flow számítást, vagy maradvány értékelést.

A Minősítő Bizottság értékeli a Jelölt vizsgateljesítményét, és meghozza a döntését a tanúsítás odaítéléséről, közli az eredményt a Jelölttel.

Az a Jelölt, aki a Minősítő Bizottság döntése alapján nem kapta meg az EUFIM címet a jogorvoslat intézményével élhet, továbbá javító vizsgát tehet.

A Jelölt élhet a halasztott szóbeli vizsga intézményével.

Az a Jelölt, aki számára a Minősítő Bizottság odaítélte az EUFIM címet, EUFIM címhasználati szerződés kötésére jogosult.

## **2. A tanúsítási eljárás elfogadása.**

A Jelölt nyilatkozik arról, hogy a tanúsítási eljárásra vonatkozó EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára c. dokumentum tartalmát megismerte, kijelenti, hogy a tanúsítási eljárásban részt kíván venni.

## **3. A szóbeli vizsga díja.**

**3.1.** A szóbeli vizsga díját a mindenkor érvényes EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára című dokumentum tartalmazza.

**3.2.** A Jelölt a jelenszerződés aláírásakor átvett számla összegét öt banki munkanapon belül a MAISz számlájára utalja át.

## **4. A szerződés teljesítése, hatályosság.**

**4.1.** A tanúsítási díj MAISz számlájára történő megérkezése után jogosult a Jelölt a tanúsítási eljárásban részt venni. A Személytanúsító köteles a szóbeli vizsga lebonyolítására.

**4.2.** Amennyiben a Jelölt önhibája következtében nem vesz részt a szóbeli vizsgán, vagy eredménytelen vizsgát tesz, ezen szerződés hatályát veszti. A Jelölt a díj visszavárására nem jogosult.



**4.3.** A szerződés hatályát veszti azon a napon is, amikor a Jelölt az EUFIM cím birtokosává válik.

## **5. Egyéb rendelkezések**

**5.1.** Az itt nem szabályozott feltételek esetében a Ptk. vonatkozó előírásai az érvényesek.

**5.2.** Amennyiben a Jelölt szóbeli vizsgája a részére rendelkezésére álló lehetőségek kihasználását követően sem sikerül, a Személytanúsító Szervezet a Jelölt személyes adatait, valamint a beküldött dokumentumait az adatbázisából törli.

**5.3.** A Felek jelen szerződést elolvasás és annak megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt, Budapest, 202.....

.....  
MAISz

.....  
Jelölt

### **H.3. EUFIM Címhasználati szerződés (MINTA) amely létrejött**

a **Magyar Ingatlanszövetség** (1146 Budapest, Thököly út 58-60., képviseli: dr. Pál Zoltán, a Személytanúsító Szervezet elnöke, bankszámlaszám: 10403181-00010493-00000001, adószám: 19653606-2-42 ), a továbbiakban: **MAISz**,  
valamint .....(.....)  
Ingatlanvagyon-értékelő, a továbbiakban **Tanúsított** között feltételek szerint:

#### **1. Előzmények.**

**1.1.** A Személytanúsító a tanúsítás szabályai szerint **EUFIM** (Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés) **ingatlanértékelő** címet ítél oda annak a Jelöltnek, aki a tanúsítás során vizsgafeltételeknek megfelel.

A tanúsítás szabályait a MAISz [www.maisz.hu](http://www.maisz.hu) weblapján található EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára c. dokumentum tartalmazza.

**1.2.** A címhasználati szabályok elfogadása.

A Tanúsított nyilatkozik arról, hogy a tanúsítási eljárásra vonatkozó EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára c. dokumentum

tartalmát megismerte, és kijelenti, hogy az EUFIM címhasználati szabályokat elfogadja.

## **2. Az EUFIM ingatlanértékelő cím használata.**

Amennyiben a Tanúsított a személytanúsító eljáráson sikeresen bizonyította felkészültségét és jogosult a Személytanúsító által kiadott **EUFIM ingatlanértékelő** cím viselésére.

### **2.1. A Tanúsított jogai a címhasználat során.**

A Személytanúsító által kibocsátott Tanúsítvány tanúsítja, hogy a Tanúsított szakmai tevékenysége során jogosult az EUFIM ingatlanértékelő címet viselni, arra hivatkozni, azt az általa készített ingatlanértékelési szakvéleményekben, levelezésében, tájékoztató kiadványokban, hirdetésekben feltüntetni.

A Tanúsított a címhasználat időtartama alatt jogosult az aláírása mellett a sorszámmal ellátott EUFIM bélyegző lenyomatát a szakmai dokumentumaiban szerepeltetni.

A Tanúsított az EUFIM címre csak azon a szakterületen jogosult hivatkozni, amelyre a tanúsítása vonatkozik. A tanúsításra történő hivatkozásnál minden esetben fel kell tüntetni az érintett szakterületet és a Magyar Ingatlanszövetség Személytanúsító Szervezetet is.

### **2.2. A cím használatának szüneteltetése.**

A Tanúsított jogosult a Személytanúsítótól írásban kérni a szüneteltetést, amennyiben gyermekgondozási díjban vagy segélyben részesül.

A szüneteltetés maximális időtartama 3 év, mely időszak alatt a Tanúsított mentesül a címhasználati díj megfizetésének kötelezettsége alól. Tanúsított tudomásul veszi, hogy a szüneteltetés időszakának meghosszabbítására nincs lehetőség.

Nem lehet a tanúsítás érvényességének szüneteltetését kérni abban az esetben, ha a Tanúsított más tevékenységet folytat, vagy mint munkavállaló más szakmai területen helyezkedik el.

### **2.3. A Tanúsított kötelezettségei a címhasználat során.**

A Tanúsított köteles tevékenységét az ingatlanértékelő szakma szabályainak és etikai követelményeinek megfelelően végezni.

A Tanúsított kötelezettséget vállal arra, hogy a Személytanúsító elvárásainak megfelelően a legjobb tudással végzett szakmai munkája mellett részt vesz szakmai tanfolyamokon, szakirányú posztgraduális képzéseken, szakmai előadásokon, konferenciákon hallgatóként, előadóként, szakmai tanulmányúton, beszámol oktatói, tudományos és szakirodalmi tevékenységéről, szakmai díj, szakmai tudományos cím, fokozat elnyeréséről,

ezekről feljegyzéseket készít, szerepelteti az újratanúsításra benyújtandó öt éves szakmai munkát tartalmazó beszámoló külön fejezetében.

A Tanúsított köteles a Személytanúsítót tájékoztatni a személye elleni büntetőjogi, vagy szakmai elmarasztalás hatályáról.

A Tanúsított köteles a személyes adataiban, elérhetőségeiben bekövetkezett változásokról a Személytanúsítót tájékoztatni.

A Tanúsított köteles a Tanúsítványa, Körbélyegzője elvesztését, megsemmisülését a Személytanúsítónak bejelenteni.

A tanúsítás érvényességének lejártá után ( meg nem hosszabbítása után ) köteles az ingatlanértékelő a bélyegzőt, az érvényesség visszavonása esetén köteles a tanúsítványt és a körbélyegzőt a Személytanúsítónak haladéktalanul visszajuttatni.

#### **2.4. A Személytanúsító jogai a címhasználat során.**

Amennyiben a Tanúsított a tevékenységét az ingatlanértékelő szakma szabályainak és etikai követelményeinek nem megfelelően végezi, ezekkel összefüggésben szakmai, vagy büntetőjogi elmarasztalást kap, erkölcsi bizonyítványt számára nem állítanak ki, a személytanúsító ezek tényéről tudomást szerez, joga van a Tanúsítottal szemben eljárni, a tanúsítását felfüggeszteni, vagy visszavonni.

#### **Felfüggesztés.**

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.

#### **Visszavonás.**

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.

### 3. Újratanúsítás.

Amennyiben a Tanúsított a tanúsításának érvényességi idejét követően tanúsítását meg kívánja hosszabbítani, a Személytanúsítónál újratanúsításra kell jelentkeznie a tanúsítás érvényességére vonatkozó határidő lejártáig legalább 1 hónappal. A Tanúsított élhet a halasztott szóbeli vizsga intézményével.

Az újratanúsítás az abban az időpontban érvényes tanúsítási feltételek szerint történik.

Amennyiben a Személytanúsító a Tanúsítottnak a tanúsítást újabb öt évre megítéli, új címhasználati szerződés aláírására kerül sor, az újabb újratanúsítás érvényességének lejártáig az akkor meghatározott díjfizetési feltételek mellett.

### 4. EUFIM címhasználati díj.

A címhasználat éves díját az EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára c. dokumentum tartalmazza. (Lásd [www.maisz.hu](http://www.maisz.hu))

Az EUFIM címhasználati díjról szóló számlát a Személytanúsító a tanúsítási évforduló előtt négy héttel állítja ki, megjelölve a 8 banki munkanapos fizetési határidőt.

### 5. Újratanúsítási díj.

Az újratanúsítás díját az EUFIM Személytanúsítási eljárás Általános Feltételek Ingatlanértékelők számára c. dokumentum tartalmazza.

Az újratanúsítási díjról szóló számlát a Személytanúsító - a Tanúsítvány meghosszabbításának folyamódása esetén – az újratanúsító vizsga előtt állítja ki 8 napos fizetési határidővel.

### 6. A szerződés érvényessége, felmondása

**6.1.** Jelen szerződés automatikusan hatályát veszti a tanúsítás érvényességi idejének lejártával, a Tanúsított a tanúsítását nem kívánja meghosszabbítani, vagy újratanúsítási eljárásról nem vesz részt. Jelen szerződés ilyen módon történő megszűnése esetén szerződő feleknek jogviszonyukból további jogai és kötelezettségeik nem származnak.

**6.2.** A tanúsítvány kézhezvétele után a Tanúsított a szerződést három hónapos felmondási idővel mondhatja csak fel, a Személytanúsító azonban jogosult a tanúsítást a felmondás bejelentésének időpontjában visszavonni. A felmondás nem mentesíti a Tanúsítottat a felmondás évében az esedékes EUFIM címhasználati díj megfizetésétől.

**6.4.** A Személytanúsító jelen szerződést jogosult felmondani, ha a tanúsítás visszavonása a 2.3. pont szerint történik, vagy a Tanúsított nem fizeti az esedékes díjakat.

## 7. Egyéb rendelkezések

**7.1.** A Tanúsított hozzájárul ahhoz, hogy a tanúsításra jelentkezésekor benyújtott dokumentumaiban szereplő adatait a tanúsítás ideje alatt a Személytanúsító az adatbázisában a GDPR szabályai szerint kezelje, a tanúsítás megszűntekor azokat törölje. A Tanúsított a szakmai megjelenése érdekében hozzájárul ahhoz, hogy a tanúsítás ideje alatt a nevét, e-mail címét és a lakóhelyét a Személytanúsító a marketing adatbázisában nyilvánosan kezelje, majd a tanúsítás megszűntekor törölje.

**7.2.** A Felek jelen szerződést elolvasás, és annak megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt, Budapest, 202.....

.....

MAISz

.....

Tanúsított