

1. számú melléklet



**SZEMÉLYTANÚSÍTÁSI**

**ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK**

INGATLANÉRTÉKELŐK SZÁMÁRA

**EUFIM**

MAGYAR INGATLANSZÖVETSÉG

SZEMÉLYTANÚSÍTÓ SZERVEZETE

Érvényes:  
2019. szeptember 12-től.

### TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés

- A. A tanúsítás személyi feltételei
- B. A tanúsítás menete
- C. A minősítő vizsga
- D. Elvárások a tanúsítottakkal szemben
- E. A monitoring
- F. Újratanúsítás
- G. Tanúsítási eljárással kapcsolatos díjak
- H. Jogorvoslat

### BEVEZETÉS

A Magyar Ingatlanszövetség (továbbiakban: MAISz) 2003-ben - 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 kísérje. Ennek előzményeként a MAISz az ingatlanértékelők európai szervezetéhez a TEGoVA-hoz (The European Group of Valuer's Associations) csatlakozott. A TEGoVA ajánlásai alapján, előzetes véleményezésének megállapításait figyelembe véve kerülhetett kidolgozásra a MAISz személytanúsítási rendszere (EUFIM), amely a magyar ingatlanpiac sajátosságaival és a kialakult értékelési gyakorlattal is számol. Az ingatlanszakemberek tanúsítása a Személytanúsító Szervezet által kizárólag szakmai alapon, az ISO/IEC 17024 számú szabvány követelményei szerint történik.

A tanúsítási eljárás fő elemei és folyamata:

1. jelentkezés;
2. előminősítési eljárás;
3. írásbeli vizsga;
4. sikeres előminősítés és eredményes írásbeli vizsga esetén a Jelölt minősítő vizsgára bocsátható;
5. sikeres minősítő vizsga után a Személytanúsító Szervezet a Jelölt részére Tanúsítványt állít ki, amely jogosítja az EUFIM ingatlanértékelő cím használatára, továbbá EUFIM bélyegzőt bocsát a rendelkezésére;
6. tanúsítás érvényességi ideje alatti nyomonkövetés (monitoring).

Az alábbiakban ismertetjük a személytanúsítási eljárásra jelentkezés feltételeit, menetét és részleteit.

### A. A TANÚSÍTÁS SZEMÉLYI FELTÉTELEI

#### A.1. A jelentkező iskolai végzettsége és szakképesítése

Szakirányú felsőfokú végzettség (építészmérnök, építőmérnök, közgazdász, jogász) esetén a jelentkezőnek az ingatlanértékelés területén három év szakmai gyakorlatot kell igazolnia, amelyet a jelentkezést megelőző öt évben teljesített.

Egyéb felsőfokú végzettség esetén bármely egyetemi vagy főiskolai végzettség elfogadható, de csak abban az esetben, ha a jelentkező – a jelentkezést megelőző nyolc évben – már legalább öt évet dolgozott, mint ingatlanértékelő.

A jelentkezőnek rendelkeznie kell az OKJ ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szakképesítéssel.

A Személytanúsító Szervezet elnöke kivételes méltányosságból a jelentkező felkészültségét figyelembe véve a jelentkezési feltételek közül a felsőfokú végzettségtől eltekinthet.

#### A.2. Egyéb személyi feltételek

A jelentkező

- mutasson szakmájával szemben elhivatottságot és készséget a folyamatos önképzésre;
- legyen büntetlen előéletű;
- rendelkezzen kellő készséggel a tanúsításból adódó kötelezettségek betartására;
- rendelkezzen a munkavégzéshez szükséges eszközökkel és felszerelésekkel.

### B. A TANÚSÍTÁS MENETE

#### B.1. A jelentkezés dokumentumai

A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges:

1. kitöltött jelentkezési lap;
2. felsőfokú végzettséget igazoló okirat fénymásolata;
3. a szakterületen szerzett összes képesítés igazolása;

4. 3 darab értékelési szakvélemény: DCF módszer, maradványérték elvű módszer és piaci összehasonlító módszer (ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon jó és kiváló minősítéssel végzett szakemberek mentesülnek értékelési szakvélemények benyújtása alól);
5. szakmai önéletrajz;
6. munkáltató igazolása vagy a jelentkező nyilatkozata a tanúsításhoz szükséges gyakorlati idő meglétéről.

A dokumentumok benyújtása személyesen vagy megbízott útján történik.

A benyújtás helye: Magyar Ingatlanszövetség, 1146 Budapest, Thököly út 58-60. Tel: /36-1/ 336-0072.

A jelentkezőnek – ingatlanértékelési jártasságának igazolására – be kell nyújtania három darab, három különböző típusú, kizárólag egyedi (nem banki formátumú) ingatlanértékelés másolatát, amelyet a jelentkező készített és jegyzett. Az értékelési szakvéleményeket teljes egészében, mellékleteikkel együtt, összefűzve kell benyújtani. A titoktartás, illetve pártatlan bírálat érdekében, az értékelési szakvéleményekben a bizalmasnak minősülő adatokat, valamint a szakvélemény készítőjének nevét, valamint munkahelyét ki kell takarni.

A benyújtandó három értékelési szakvélemény az alábbi ingatlantípusokból választható:

- lakóingatlan;
- irodaház;
- kereskedelmi ingatlan;
- ipari ingatlan;
- középület;
- műemlék;
- fejlesztési projekt;
- föld.

A szakmai gyakorlat igazolására a jelentkezési laphoz az alábbiakat kell csatolni:

- alkalmazásban álló ingatlanértékelő esetében munkáltatói igazolás szükséges, amely tanúsítja, hogy a jelentkező rendelkezik ingatlanértékelési gyakorlattal és legalább három, illetve öt évet az ingatlanszakma területén dolgozott,
- a vállalkozóként vagy egyéni szakértőként dolgozó jelentkezőnek hiteles irattal – nyilatkozattal - kell igazolnia, hogy az ingatlanértékelésben jártas, illetve a szükséges gyakorlati idővel rendelkezik.

### **B.2. Előminősítési eljárás**

Az előminősítés célja, hogy kiválassza a szakirányú és egyéb végzettség, valamint szakmai tapasztalat és gyakorlat alapján azokat a jelentkezőket, akik képességeik szerint alkalmasnak mutatkoznak a tanúsítás elnyerésére. A Személytanúsító Szervezet a beérkezett jelentkezések megvizsgálását követően azokkal a jelentkezőkkel, akik megfelelnek a jelen dokumentumban előírt követelményeknek, előminősítési szerződést köt, és velük szemben lefolytatja az előminősítő eljárást.

A Személytanúsító Szervezet értékelési szakvélemények benyújtásakor minden jelentkezőnek egy sorszámot ad azonosítására, valamint a titoktartás, illetve pártatlan bírálat érdekében. A benyújtott értékelési szakvéleményeket a Személytanúsító Szervezet kijelölt szakértői értékelik és bírálják el.

Ha valamely értékelési szakvélemény nem kerül elfogadásra, a jelentkezőnek egy alkalommal módja van arra, hogy az adott ingatlan típusra újabb értékelést nyújtson be. Amennyiben a pótlások sem kielégítőek, a jelentkező minősítő vizsgára nem bocsátható. Amennyiben a jelentkező által benyújtott értékelési szakvélemények – az egyszeri megengedett pótlást követően - nem kerülnek elfogadásra, azaz az előminősítés eredménye negatív, a jelentkezőnek meg kell ismételnie a teljes előminősítési eljárást. Ilyen esetben a Személytanúsító

Szervezet a jelentkezőt törli a jelentkezők listájáról.

A jelentkező az előminősítést követően tájékoztatást kap az eredményről. Sikertelen előminősítés esetén a jelentkezőnek joga van a benyújtott értékelési szakvélemények bírálati lapjába betekinteni.

Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon jó és kiváló minősítéssel végzett szakemberek mentesülnek az előminősítési eljárás alól.

### **B.3. Az írásbeli vizsga és a felkészítő tanfolyam**

A minősítő vizsgára bocsátás második feltétele a sikeres EUFIM írásbeli vizsga.

Az írásbeli vizsga két részből áll:

1. Hozamtermelő célú konkrét ingatlan értékelésének elkészítése.
2. Értékelési szakvélemény kritikai elemzése.

Az írásbeli vizsgára jelentkezni közvetlenül a Személytanúsító Szervezet által meghatározott követelményeket kielégítő oktatási intézménynél lehet.

A jelentkezők számára nincs kötelezően előírt felkészítő tanfolyam.

Megfelelő számú jelentkező esetén a Személytanúsító Szervezet írásbeli vizsgára felkészítő tanfolyamot indíthat, amely során a jelöltek megismerhetnek a speciális írásbeli vizsgafeladatok típusaival, koncentrált formában frissíthetik fel korábban megszerzett ismereteiket az ismert ingatlan-értékelési módszerek területén, kiemelten kezelve a hozam alapú értékelés számítási eljárásait, és megismerhetik a más által készített értékelési szakvélemények felülvizsgálatával és észrevételezésével kapcsolatos elvárásokat.

Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon jó és kiváló minősítéssel végzett szakemberek mentesülnek az írásbeli vizsga megírása alól.

## **C. A MINŐSÍTŐ VIZSGA**

### **C.1. Általános tudnivalók**

A minősítő vizsgát az előre meghirdetett időpontokban lehet letenni.

Javító/ismétlő vizsga

Ha a Jelölt neki felróható okból nem jelenik meg a vizsgán, vagy ha ott az előírt eredményt nem érte el lehetősége van a meghirdetett időpontok valamelyikén, külön eljárási díj ellenében, a vizsga megismétlésére.

### **C.2. Minősítő vizsga**

A minősítő vizsgára bocsátás feltétele, hogy a jelölt,

- előminősítési eljáráson megfeleljen és
- eredményes írásbeli vizsgát tegyen.

A Jelöltnek a minősítő vizsga előtt - büntetlen előéletének igazolására - erkölcsi bizonyítványt kell a Személytanúsító Szervezethez benyújtania.

Minősítő vizsgát a fenti feltételek teljesítését követő egy éven belül lehet tenni. Amennyiben a Jelölt a minősítő vizsgáját fenti határidőn belül nem kezdi meg, úgy minősítő vizsgára nem bocsátható, és vele szemben – új kérelem esetén - a teljes tanúsító eljárást ismételten le kell folytatni.

A Minősítő Bizottság a Jelöltekét egyenként hívja be.

A minősítő vizsgán értékelni kell a Jelölt:

- szakmai ismereteit, melynek értékelése a tanúsításra történő jelentkezés során átadott tematikán alapul (2 tételhúzás a megadott tételsorból). Ingatlanmenedzser és ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzési szakon kiváló minősítéssel végzettek 1 tételt húznak;
- a szakmai ismeretek alkalmazására vonatkozó képességét;
- a hazai és nemzetközi gyakorlatban való jártasságát;
- új ismeretek megszerzésére vonatkozó készségét, hajlandóságát.

A Bizottságnak jogában áll a Jelölt előminősítésre benyújtott szakmai anyagaiból és a jelentkezéshez becsatolt dokumentumok alapján is szakmai kérdéseket feltenni.

A Jelöltek felkészültségét a Minősítő Bizottság tagjai értékelik, majd zárt ülésen meghozzák javaslatukat, melynek elfogadásáról 15 napon belül a Személytanúsító Szervezet Elnöke dönt. Az elnök akadályoztatása, vagy távollétében Személytanúsítási Szervezet Vezetője jogosult az Elnök helyettesítésére és a döntés meghozatalára. A vizsgázó a döntés meghozatalát követően tájékoztatást kap az eredményről.

A döntés ellen a Jelölt annak kihirdetésétől számított 15 napon belül a Tanúsító Tanácshoz fellebbezhet. Sikertelen minősítés esetén a vizsgázónak joga van a minősítő vizsgán felvett jegyzőkönyvbe betekinteni.

A sikeres minősítő vizsga alapján a Személytanúsító Szervezet a Jelölt számára Tanúsítványt állít ki. A Tanúsítványok átvételével egyidejűleg a Tanúsítottak a Személytanúsító Szervezettel tanúsítási szerződést kötnek, amely szerződés garantálja a Tanúsítottnak az EUFIM cím és a bélyegző használatát, valamint meghatározza a monitoring eljárás szabályait. A tanúsítási szerződés aláírása után a Személytanúsító Szervezet a tanúsítás érvényességi idejére körbélyegzőt bocsát a Tanúsított rendelkezésére.

Sikertelen minősítő vizsga esetén a jelölt egy éven belül egy alkalommal külön vizsgadíj ellenében javító minősítő vizsgát tehet. Ha a jelölt nem tudta a minősítő vizsgát az első minősítő vizsgáját követő egy éven belül sikerrel teljesíteni, vele szemben a tanúsító eljárást eredménytelennek kell tekinteni és további javítóvizsgára nincs lehetősége.

### C.3. A Tanúsítvány

A sikeres minősítő vizsga alapján a Személytanúsító Szervezet a tanúsított szakértő számára Tanúsítványt állít ki. A Tanúsítványt a Személytanúsító Szervezet Elnöke írja alá.

A Tanúsítvány magyar nyelven kerül kiállításra, melyben 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.

A Tanúsítványt a tanúsított személyek előre meghirdetett időpontban ünnepélyes keretek között veszik át. A Tanúsítvány átvételével egyidejűleg a jelöltek a Személytanúsító Szervezettel tanúsítási szerződést kötnek.

A Személytanúsító Szervezet a tanúsítás érvényességi ideje alatt használható körbélyegzőt bocsát a rendelkezésükre.

A körbélyegző:

- a MAISz logóját,
- „EUFIM” jelölést,
- a bélyegző sorszámát,
- a tanúsításra vonatkozó szakterület megnevezését tartalmazza.

### D. ELVÁRÁSOK A TANÚSÍTOTTAKKAL SZEMBEN

Jogi értelemben a tanúsítás a Tanúsított és a Személytanúsító Szervezet 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 szerződés az alábbi szakmai elveket foglalja jogi formába:

1. A Tanúsítottnak átlag feletti értékelés-technikai ismeretekkel és nagy szakmai tapasztalat birtokában kell kifejtjenie tevékenységét úgy, hogy az értékelés tartalmilag követhető és lényegre törő legyen.
2. A szolgáltatás, a megbízási szerződés teljesítése során a Tanúsított nem engedhet olyan külső befolyásolásnak, amely az értékelés megállapításaira, az értékelésre, illetve a végső következtetésre irányulna. A Tanúsítottal szemben az objektivitás, a hitelesség és a függetlenség alapvető követelmény, érte ezalatt különösen, hogy a Tanúsított független legyen a megbízótól, a megbízóval fennálló esetleges egyéb üzleti kapcsolattól, illetve a megbízó eredményre vonatkozó elvárásától (gazdasági, illetve személyi függetlenség).
3. A Tanúsítottnak részrehajlás nélkül kell a feladatát végeznie, akár üzleti megbízás, akár hatósági felkérés alapján jár el. Szigorúan be kell tartania a semlegességet, a felmerülő kérdéseket tárgyyszerűen, elfogultság nélkül kell megválaszolni. A megbízót előzetesen tájékoztatnia kell az esetleges olyan körülményekről, amelyek a befolyásoltság vagy a részrehajlás látszatát kelthetnék.
4. Egy értékelés készítésébe a Tanúsított segítő személy(eke)t bevonhat, de csak olyan mértékben, amilyen mértékben a közreműködés(üke)t ellenőrizni képes. Követelmény, hogy az elkészített értékelésben - egyértelműen azonosítható módon - jelölni kell a felkért szakértő(k) által készített rész(eke)t, és azokat a – teljes jelentésért felelős – Tanúsított ellen kell jeyeznie.
5. A Tanúsított a megbízás teljesítésével összefüggésben tudomására jutott információkat – a megbízó előzetes felhatalmazása nélkül – nem hozhatja harmadik személy tudomására, illetve azokat nem használhatja fel oly módon, hogy megbízójának ezzel kárt okozzon, vagy jogosulatlan előnyhöz jusson, vagy másokat juttasson. A bizalmas adat- és ügyiratkezelés kötelezettsége nem terjed ki a Tanúsított azon kötelezettségére, amelynek során megbízásairól a Személytanúsító Szervezetet tájékoztatnia kell. Ezen tájékoztatási kötelezettségének mértéke a tanúsítási szerződés rendelkezéseihöz igazodik.
6. A Tanúsított köteles évente legalább 16 kreditpontos továbbképzése(ke)n részt venni, azon a szakterületen, amelyre a tanúsítása vonatkozik. A két egymást követő év alatt összegyűjtött továbbképzési kreditpontokat összevonva lehet kezelni, így 2 év alatt összesen min. 32 kreditpontos továbbképzés kötelező. A továbbképzés(ek)ről szóló igazolás(oka)t minden évben el kell juttatnia a Személytanúsító Szervezethez.
7. A Tanúsított teljes felelősséggel tartozik az általa végzett szolgáltatás pontossága és teljessége tekintetében. A Tanúsítottnak szerződésében a felelősség korlátozására vagy annak teljes kizárására módja van, de az csak a kisebb – az adatszolgáltatás hiányosságaiból adódó – pontatlanságokra terjedhet ki.  
A Tanúsított felelőssége az általa foglalkoztatott(ak) munkájára is kiterjed. Ennél fogva, amennyiben ez Tanúsítotttra vonatkozatható, a Tanúsított köteles megfelelően kijelölni, és utasításokkal ellátni, felkészíteni a közreműködő(i)t, figyelembe véve saját személyi képességei és

felelősségvállalása határait.

8. a. A Tanúsított, ingatlanértékelői tevékenységével összefüggő felelősségi kockázat fedezetére szakmai felelősségbiztosítást köteles kötni és azt – tanúsításának érvényessége alatt – folyamatosan hatályban tartani.

b. Amennyiben a Tanúsított alkalmazásban áll, úgy a munkáltatója által a tanúsítás területére kötött szakmai felelősségbiztosítás is megfelelő.

c. Amennyiben a Tanúsított kizárólag csak a jelzáloghitelek mögötti ingatlan-fedezet vizsgálatokat végez, úgy a Tanúsított nem köteles szakmai felelősségbiztosítást kötni.

9. Tanúsítottnak tudomásul kell vennie, hogy a Személytanúsító Szervezet – a tanúsítását, a szakterületét, az értesítési címét – nyilvántartásba veszi abból a célból, hogy adatait különböző listákon, egyéb adatbázisokban nyilvánosságra hozza, illetve kérésre elérési és referencia adatait kiadja. Ehhez a tanúsítási szerződés aláírásával – tanúsításának érvényességéig – visszavonhatatlanul hozzájárulását adja.

10. A Tanúsított tevékenységéről nyilvántartást köteles vezetni az alábbi adatok kötelező feltüntetésével:

- a megbízó neve;
- a megbízás időpontja;
- a megbízás tárgya, témája;
- az értékelési tanulmány elkészítésének időpontja;
- el nem készült tanulmány esetén az eredménytelenség okai;
- a Tanúsított munkájával, a tanulmány tartalmával vagy az értékelés eredményével kapcsolatban esetleg felmerült kifogások.

A Tanúsított köteles a felsorolt adatokat, az elkészült értékelés egy teljes példányával együtt, legalább öt évig megőrizni.

11. A Tanúsított - a monitoring időszak alatti tájékoztatási kötelezettsége körében - az alábbiakról köteles a Személytanúsító Szervezetet tájékoztatni:

- székhelye címének megváltozásáról;
- lakóhelye címének megváltozásáról;
- foglalkozási státuszának megváltozásáról (alkalmazott, vállalkozó, tulajdonos);
- Tanúsítványának vagy bélyegzőjének elvesztéséről;
- hivatalos szakmai kitüntetéséről, kinevezés odaítéléséről, vagy ilyen visszavonásáról.

Amennyiben a Tanúsított az adataiban beálló változásokat nem közli a Személytanúsító Szervezettel, úgy az a kiadott tanúsítvány felfüggesztéséhez vezethet.

12. A tanúsítás érvényességének lejártja (meg nem hosszabbítása) esetén a Tanúsított köteles a Tanúsítványt és a bélyegzőt a Személytanúsító Szervezetnek haladéktalanul visszajuttatni.

13. A Személytanúsító –Tanúsított érintett szakterületen végzett tevékenységével összefüggésben- tudomására jutott panasz, valamint a tanúsítási feltételek súlyos és ismételt megszegése, továbbá a Tanúsított személyi körülményeiben történt – tevékenység folytatását kizáró változás esetén jogosult – a vétség súlyától függően - az alábbi intézkedéseket megtenni:

- írásbeli megrovás;
- a tanúsítás felfüggesztése;
- a tanúsítás visszavonása.

A fenti intézkedések valamelyikének meghozataláról a Személytanúsító dönt. Az intézkedés indoklását a Tanúsított minden esetben írásban kapja meg a Személytanúsítótól.

Írásbeli megrovásban részesítheti a Személytanúsító a Tanúsítottat, ha a Tanúsított kisebb súlyú etikai vétséget követ el, illetve nem tesz eleget a továbbképzésekre vonatkozó, a jelen dokumentum D.1.6 pontjában foglalt előírásoknak.

A tanúsítás visszavonása a Személytanúsító Szervezet által a Tanúsítottal szemben alkalmazott



legszigorúbb szankció.

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.

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.

### **E. A MONITORING, avagy a Tanúsított szakmai tevékenységének figyelemmel kísérése**

A Személytanúsító Szervezet, illetve annak erre a feladatra kijelölt képviselője a Tanúsított személyek éves monitoringját évente egy alkalommal végzi. A monitoring időszaka minden Tanúsított esetében a tanúsítvány kiállításának dátumától számított egy év, mely két hónap türelmi idővel meghosszabbítható. A türelmi idő igénybevétele nem befolyásolja a Tanúsítvány érvényességi idejét és a soron következő monitoring időszak végét.

A Tanúsított éves monitoringja alatt a kötelező szakmai továbbképzéseken történő részvétel ellenőrzése értendő. A Tanúsított köteles a tanúsítási évforduló előtt a továbbképzés(ek)ről szóló igazolásokat a Személytanúsító Szervezethez beküldeni. A Személytanúsító Szervezet a továbbképzési lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja a Tanúsítottakat, és a rendezvények témáját, időpontját, valamint helyszínét különböző fórumain keresztül közzé teszi. A Tanúsítvány érvényességének utolsó évében nem kerül sor a monitoring eljárás lefolytatására, mert tanúsított újratanúsítási eljárásban vesz részt, vagy ennek hiányában a Tanúsítványának érvényessége lejár.

A Személytanúsító Szervezet a Tanúsítottal szemben bejelentett panasz esetén rendkívüli ellenőrzést jogosult gyakorolni, amelynek keretében a Tanúsítottat felszólítja a panasz kivizsgálásához szükséges dokumentumok átadására. A Személytanúsító Szervezet felkérésére a Tanúsított köteles bemutatni vagy átvizsgálásra kiadni a tevékenységével összefüggésben keletkezett, őrzött, archivált dokumentumokat. Ezzel kapcsolatban a Személytanúsító Szervezet köteles gondoskodni a megfelelő adatvédelemről, illetve az üzleti titoktartásról.

Szükség esetén a Személytanúsító Szervezet a Tanúsítottat szóban is meghallgathatja. Ilyen esetben a Tanúsított köteles a felszólításban megjelölt időpontban a Személytanúsító Szervezet székhelyén megjelenni.

A rendkívüli vizsgálat az értékelési szakvélemények formai követelményei betartása mellett kiterjed az EUFIM - ingatlanértékelő által alkalmazott értékelési módszerek ellenőrzésére is. A lefolytatott rendkívüli vizsgálat a tanúsítás visszavonását eredményezheti, amennyiben a Személytanúsító Szervezet olyan hiányosságokat, illetve olyan súlyos szakmai hibákat tapasztal, amelyek megalapozzák az EUFIM cím visszavonását. A visszavonásról minden esetben a Személytanúsító Szervezet Elnöke dönt.

A rendkívüli ellenőrzésekkel járó többletköltséget a Tanúsított viseli.

### **F. ÚJRATANÚSÍTÁS**

A tanúsítás meghosszabbítása céljából a tanúsítás érvényességének lejártá előtt a Tanúsított ingatlanértékelőnek tanúsítása meghosszabbítását a Személytanúsító Szervezetenél kezdeményeznie kell. Az újratanúsítás az abban az időpontban érvényes feltételek szerint történik.

Az Újratanúsítási eljárásra a Személytanúsító Szervezetenél az a Tanúsított jelentkezhet:

- aki rendelkezik érvényes EUFIM Tanúsítvánnyal, és a Személytanúsító Szervezet honlapján meghirdetett vizsgára legkésőbb a vizsga előtt 8 nappal jelentkezik,
- aki vállalja az újratanúsítási eljárásban való részvételt,
- továbbra is a tanúsítványának megfelelő tevékenységet végez,
- aki igazolja az újratanúsítási eljárás költségének megfizetését.

Határidőn túli újratanúsításra jelentkezést a Személytanúsító Szervezet nem fogad el, ebben az esetben a jelölt csak az általános szabályok szerint folyó tanúsító eljárásra jelentkezhet.

### F.1. A jelentkezés dokumentumai:

1. kitöltött jelentkezési lap,
2. DCF és maradványérték elvű módszerrel készített - két különböző típusú ingatlanra vonatkozó - 2 darab értékelési szakvélemény,
3. az elmúlt 5 évet átfogó maximum 5 oldalas szakmai beszámoló.

### F.2. Az újraminősítő vizsga

Az újratanúsítási eljárás egy egyszerűsített tanúsítási eljárás, mert a már előzőleg tanúsított ingatlanértékelőknek újabb előminősítési eljáráson nem kell részt venni.

A Minősítő Bizottság tagjai előtt az újraminősítő vizsga szóban történik. A vizsga első részében a jelölt az általa készített értékelési szakvélemények felhasználásával bemutatja és megvédi munkáját. A vizsga második részében a jelölt 1 db tételt húz az újratanúsításra jelentkezés során átadott tételsorból.

A Minősítő Bizottság a jelölt által mindkét vizsgarészen elmondottakat külön értékeli, majd az összesített eredmény alapján a Személytanúsító Szervezet Elnökének – az újratanúsítás tárgyában - megteszi javaslatait. A Minősítő Bizottság nem javasolhatja olyan Jelölt újratanúsítását, aki valamelyik vizsgarészt „nem megfelelt” minősítéssel teljesítette.

Döntést az újratanúsítás tárgyában minden esetben a Személytanúsító Szervezet Elnöke hoz. Sikertelen újraminősítő vizsga esetén a vizsgázónak joga van az újraminősítő vizsgán felvett jegyzőkönyvbe betekinteni és a döntés kihirdetésétől számított 15 napon belül a Tanúsító Tanácshoz fellebbezni.

Sikeres újratanúsítási eljárást követően a Személytanúsító Szervezet tanúsítási szerződést köt a tanúsítottal.

Az újratanúsítás újabb öt évvel meghosszabbítja a Tanúsított tanúsításának érvényességi idejét.

Amennyiben az előzőleg tanúsított személy valamilyen személyes ok miatt (pl. GYES, betegség, külföldi munkavállalás, stb.) nem tud részt venni a meghirdetett újratanúsító vizsgán, kérvényezheti az ismételt tanúsítást. Az ismételt tanúsításra csak ez a személy jelentkezhet, aki érvényes tanúsítással rendelkezik és a monitoring eljárásban a tanúsítvány érvényességi ideje alatt részt vet és teljesített az ott előírtakat.

Az ismételt tanúsítást a tanúsítvány érvényességének megszűnése előtt írásban kell kérni a Személytanúsító Szervezettől.

Az ismételt tanúsítás esetén az újratanúsító vizsgát a tanúsítvány érvényességének lejárataát követő két éven belül lehet tenni.

A tanúsítvány lejárataát követően, az ismételt tanúsításig a tanúsított személy nem hivatkozhat tanúsított státuszára és nem jogosult a körbélyegző használatára sem.

Az ismételt tanúsítás menete megegyezik az újratanúsítás folyamatával, azzal az eltéréssel, hogy:

- a. ha az ismételt tanúsításra jelentkező szakmai tevékenységet végzett a tanúsítványának lejártja után, ezekről a tevékenységeiről be kell számolnia az ismételt tanúsítás alkalmával, és indokolnia kell, hogy miért nem élt az újratanúsítás lehetőségével.
- b. ha az ismételt tanúsítást kérő nem végzett szakmai tevékenységet az eltelt időszakban, úgy megfelelő indokkal kell alátámasztania azt (pl. betegség, szülési szabadság, külföldi munkavégzés stb.).

A Személytanúsítási Szervezet nem fogadhat el olyan személytől jelentkezést az ismételt tanúsításra:

- a. aki tanúsítványának érvényességi ideje alatt nem tett eleget a monitoring kötelezettségeinek,
- b. akivel szemben Személytanúsító Szervezet etikai vizsgálatot folytatott le és annak során a tanúsított személyt elmarasztalták.
- c. akinek tanúsítványát bármely ok miatt felfüggesztették, vagy visszavonták.

### G. TANÚSÍTÁSI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS DÍJAK

A tanúsítási eljárással kapcsolatos díjtételei a mindenkor érvényben levő EUFIM Személytanúsító Szervezetének díjtáblázatában található [www.maisz.hu](http://www.maisz.hu).

#### G.1. A tanúsítás díja

A jelentkező a teljes tanúsítási díjat a jelentkezési dokumentumok benyújtása után 8 banki napon belül köteles átutalni a Személytanúsító Szervezetnek. A díj be nem fizetése az előminősítési jelentkező hibájából történő elmaradását vonja maga után.

Amennyiben a jelentkező nem felel meg az előminősítési feltételeknek, úgy a befizetett tanúsítási díj 50%-át a Személytanúsító Szervezet a jelentkezőnek visszautalja.

#### G.2. A felkészítő tanfolyam és az írásbeli vizsga díja

A felkészítő tanfolyam és az írásbeli vizsga külön költségtérítés mellett folyik. Díjtételek a MAISZ honlapján található.

#### G.3. EUFIM címhasználati díj

A Tanúsított köteles a tanúsítási évforduló előtt négy héttel a Személytanúsító Szervezetnek a mindenkor hatályos EUFIM Személytanúsítási díjszabásban közölt EUFIM címhasználati díjat átutalni.

#### G.4. Újratanúsítási díj

Az újratanúsításra jelentkező a díjat a jelentkezési dokumentumok benyújtása után 8 banki napon belül köteles átutalni a Személytanúsító Szervezetnek. A díj be nem fizetése az újratanúsítási jelentkező hibájából történő elmaradását vonja maga után.

### H. JOGORVOSLAT

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

Panaszt az tehet, akit a Személytanúsítási eljárás során az eljárás rendjével összefüggésben, véleménye szerint sérelem ért. Fellebbezéssel az élhet, akinek jogát, vagy jogos érdekét a tanúsítási eljárásban született döntés sérti, vagy akire vonatkozólag valamelyik döntéshozó testület határozata rendelkezést tartalmaz.

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.

A panasz kivizsgálását és a fellebbezés elbírálását minden esetben az első fokon határozatot hozó testület döntésétől független Tanúsító Tanács végzi, és a panasz illetve a fellebbezés jogossága esetén dönt a jogorvoslatról. A fellebbezés, vagy panasz kivizsgálásában olyan személy nem vesz részt, aki –bármely minőségében- részt vett abban a folyamatban, amely ellen az adott panasz beérkezett. A panasszal kapcsolatos eljárásban nem vesz részt olyan személy, aki a panasz bejelentőjével a panasz beérkezését megelőző két évben üzleti kapcsolatban, vagy munkaviszonynak minősíthető jogviszonyban volt, részt vett a panaszos személytanúsításában, illetve a felkészítő tanfolyamán mint előadó, vagy függetlensége és pártatlansága bármilyen módon megkérdőjelezhető. A panasz kivizsgálását a Tanúsító Tanács azon tagjai végzik, akik megfelelnek a függetlenséggel és pártatlansággal kapcsolatos követelményeknek. A Tanúsító Tanács által meghozott döntésről a panaszos írásban kap értesítést.

Amennyiben a panasz a Tanúsítás odaítélésével kapcsolatos, és panaszos nem elégedett a panasz alapján meghozott döntéssel, úgy a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Választott Bírósághoz fordulhat további jogorvoslati kérelmével.

A Személytanúsító Szervezet fenntartja az Általános Feltételek c. dokumentum külön értesítés nélküli változtatásának jogát.