Certifikační orgán Ústavu soudního inženýrství v Brně využívá certifikační schéma - Certifikovaný realitní makléř (CS RM) na základě souhlasu vlastníka CS, kterým je Asociace realitních kanceláří ČR, se sídlem Strašnická 1b, Praha 10.

COÚSI se řídí podmínkami používání CS, s ARK ČR podepsal Smlouvu o používání CS.

Certifikační schéma CRM je totožné s certifikačním schématem, vyhotoveným ARK ČR a schváleným ČIA, o.p.s. dne 20. 7.2015.

Upřesnění požadavků CS a certifikační proces je zpracován v normě C2-5 Specifikace požadavků CS CRM.

|  |
| --- |
| 1. **Požadavky na odbornou způsobilost**
 |
| Rozsah certifikace | **Certifikovaný realitní makléř** (Realitní zprostředkovatel/obchodník s nemovitostmi)**.** |
| Náplň práce - popis | Certifikovaný realitní makléř je schopen samostatně komplexně zajišťovat zprostředkování nákupu, prodeje resp. nájmu a pronájmu nemovitostí resp. nemovitých věcí, včetně zabezpečení potřebného servisu pro zákazníka třetími osobami. |
| Odborná způsobilost  | * SŠ + 3 roky praxe v realitní činnosti + rekvalifikační vzdělání schválené MŠMT (min. 100 hod.), nebo odborné vzdělání obdobného obsahu,
* VŠ + 1 rok praxe v realitní činnosti + rekvalifikační vzdělání schválené MŠMT (min. 100 hod.), nebo odborné vzdělání obdobného obsahu a rozsahu nebo VŠ studium se zaměřením na činnost realitního makléře**.**
 |
| Nezbytné předpoklady | * bez zápisu v rejstříku trestů a morální bezúhonnost,
* potřebné znalosti a zkušenosti,
* etické a osobní vlastnosti, které dávají předpoklad řádného vykonávání funkce ve vztahu ke svým klientům, partnerům i konkurenci.
 |
| Pravidla chování | * jsou určena „Zásadami pro držitele certifikátu.“
 |
| 1. **Ostatní požadavky**
 |
| Kritéria certifikace | * úspěšnost v písemné zkoušce – testu, otázky testu jsou sestavené v souladu s požadavky na odbornou způsobilost certifikovaného realitního makléře a obsahující základní okruhy znalostí.
* úspěch v ústní části zkoušky – odpovědi na otázky v daném oboru.
 |
| Proces získání certifikátu - certifikace | Certifikační zkouška - metody posuzování:Písemná část (test) - žadatel písemně (v tištěné nebo elektronické podobě) vypracovává odpovědi z těchto základních okruhů:Právo v realitní činnosti:* + - právní úprava obchodování s nemovitými věcmi
		- problematika bytů ve vlastnictví FO/PO, obce, státu, družstevních bytů, a ostatních nemovitých věcí včetně komerčních nemovitostí,
		- specifika obchodování s pozemky,
		- smluvní vztahy v realitní činnosti,
		- katastr nemovitostí,
		- daně související s nemovitými věcmi a jejich převody,
		- exekuce a dražby
		- stavební minimum RM.

V případě kladného hodnocení se přistupuje k další části zkoušky.Pravidla pro klasifikaci úspěšnosti v písemné zkoušce stanovuje certifikační orgán v závislosti na její složitosti.Témata ústní zkoušky pokrývají požadavky:* výkon činnosti realitního makléře.

Otázky 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 | Proces a rozsah recertifikační zkoušky se od certifikační zkoušky neliší. |
| 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,
* 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, po 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. |