|  |  |
| --- | --- |
| 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.