

### Certifikační schéma CQN

Certifikační schéma je totožné s certifikačním schématem CON vyhotovené Institucí:

Vysoké učení technické v Brně, Certifikační orgán Ústavu soudního inženýrství, vydaného dne 28.10.2014, schválené ČIA, o.p.s. dne 27.05.2015.

Certifikační schéma je použito se souhlasem zhotovitele CS.

Certifikační schéma v příslušných bodech upřesňuje a doplňuje proces certifikace podle Příručky programu CTF 166-02 CO ÚOM při EkF VŠB-TU Ostrava.

#### 8.2 Podrobný popis Certifikačního schématu

<b>1. Požadavky na odbornou způsobilost</b>	
Rozsah certifikace	<b>Certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí<sup>1</sup></b>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SŠ nebo VŠ vzdělání,</li> <li>- specializované vzdělání<sup>2</sup> v oblasti oceňování nemovitých věcí v <b>minimálním rozsahu</b> 90 hodin (stavby, pozemky + práva),</li> <li>- dosažení požadované praxe v oceňování 3 roky (podmínkou uznání praxe je provedení min. 20 - ti vlastních ocenění.</li> </ul>
Nezbytné předpoklady	<ul style="list-style-type: none"> <li>- morální bezúhonnost - bez zápisu v rejstříku trestů,</li> <li>- doklady o požadované odborné způsobilosti a vzdělání,</li> <li>- doklady / reference o dosažení požadované praxe.</li> </ul>
Pravidla chování	Určena: Zásadami pro držitele certifikátu.
<b>2. Ostatní požadavky</b>	
Kritéria certifikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kladné hodnocení 3 předložených prací,</li> <li>- úspěšnost v písemné zkoušce obsahující základní okruhy znalostí pro oceňování nemovitých věcí – (prvotní certifikace),</li> <li>- úspěch v ústní části zkoušky – obhajoba předložených prací, odpovědi na otázky v daném oboru.</li> </ul>
Proces získání certifikátu - certifikace	<p>Certifikační zkouška - metody posuzování.</p> <p>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.</p> <p>Písemná část (test) - žadatel písemně (v tištěné nebo elektronické podobě) vypracovává odpovědi z těchto základních okruhů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ metody oceňování nemovitostí – základní terminologie a definice různých kategorií hodnot, zejména se zaměřením na schopnost aplikace metod (výpočty a praktické příklady),</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ katastr nemovitostí, stavební zákon a stavební právo (otázky se zaměřením na praktickou aplikaci právních požadavků v ocenění),</li> <li>▪ zákon o oceňování majetku, občanský zákoník.</li> </ul> <p>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.</p>
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, - 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,

	<ul style="list-style-type: none"><li>- neplní-li certifikovaná osoba podmínky dozoru nebo se odmítne dozoru podrobit,</li><li>- nastaly skutečnosti, po které nemůže certifikovaná osoba svou činnost trvale vykonávat.</li></ul> <p>Prokázaná podvodná činnost nebo trestný čin je důvodem pro okamžité odejmutí certifikátu bez možnosti obnovení.</p>
Obnovení certifikátu	<p>Pominou-li okolnosti pozastavení certifikátu, zjištěné nedostatky jsou odstraněny držitelem certifikátu do 6 měsíců, může certifikovaná osoba požádat o provedení mimořádného dozoru, kterým je možnost platnost certifikátu obnovit.</p>

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