

Certifikační schéma CON (8.)

8.1 Certifikační schéma CON vlastní a vydalo Vysoké učení technické v Brně, Certifikační orgán Ústavu soudního inženýrství. Schéma bylo vydáno dne 28.10.2014, bylo schváleno ČIA, o.p.s. dne 27.05.2015. Certifikační schéma je užíváno CO ÚOM se souhlasem zhotovitele CS na základě smlouvy mezi VUT ÚSI Brno a ÚOM při EkF VŠB-TUO.

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

8.2 Podrobný popis Certifikačního schématu

1. Požadavky na odbornou způsobilost	
Rozsah certifikace	Certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí¹
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 vzdělání² 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.
2. 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.

 VŠB TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  EKONOMICKÁ FAKULTA Certifikační orgán Ústavu oceňování majetku  		Příručka programu CTF 166-02 Certifikační proces CO ÚOM při EKF VŠB-TUO	List: 2
	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 - procesu opakované certifikace	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,		

 		Certifikační orgán Ústavu oceňování majetku  	Příručka programu CTF 166-02 Certifikační proces CO ÚOM při EKF VŠB-TUO	List: 3
	- 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 6 měsíců, 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.