

Požadavky na odborné znalosti uchazečů o certifikaci CRM.

Stupeň znalostí:

A - podrobná znalost

B - základní znalost

C - dovednost

Vyžadují se znalosti minimálně v rozsahu:

1 .Právo v realitní činnosti

1.1. Právní úprava obchodování s nemovitými věcmi - B

- pojmy občanského a obchodního práva
- vybrané části z občanského práva
- vybrané statě z obchodního práva
- vybrané statě z živnostenského práva
- vybrané statě ze stavebního práva (územní a stavební řízení apod.)
- právní úprava nabývání nemovitostí cizinci

1.2. Problematika bytů ve vlastnictví FO/PO, obce a státu - A

- současná právní úprava převodů
- vlastnictví a nájem bytů a nebytových prostor
- problematika společenství vlastníků jednotek (SVJ)

1.3. Problematika družstevních bytů - A

- převody družstevních bytů
- byty v osobním vlastnictví v rámci družstevního domu
- výměny družstevních bytů

1.4. Problematika ostatních nemovitostí včetně nemovitostí komerčních - A

- současná právní úprava převodů
- vlastnictví a nájem

1.5. Specifika obchodování s pozemky - A

- vliv územního rozhodnutí nebo stavebního povolení na cenu pozemku
- vliv vybavení pozemku inženýrskými sítěmi
- stavební uzávěra
- koeficient zastavěnosti jako omezující prvek výstavby na pozemku
- cenová mapa a její platnost
- objektivnost ceny pozemků stanovené znalci
- vliv schváleného územního plánu na cenu pozemku
- vliv bonity půdy na cenu pozemku
- problémy při scelování parcel

1.6. Smluvní vztahy v realitní činnosti - A

- smlouvy – základní náležitosti smluv
- typy smluv v RK (zprostředkovatelská - výhradní/nevýhradní, kupní, nájemní, smlouva o smlouvě budoucí ap.)

1.7. Katastr nemovitostí - A

- zákon o katastru nemovitostí
- náležitosti vkladů do katastru nemovitostí
- právní účinek vkladu do katastru nemovitostí
- zástavní právo
- plomby a odmítnutí vkladu
- pozemková kniha
- PK parcely, LV parcely, KN parcely
- informace získané z listu vlastnictví
- věcná břemena (služebnosti, reálná břemena)
- geometrické a oddělovací plány
- komunikace s katastrálním úřadem a geodety
- informace získávané z katastru nemovitostí

1.8 Daně související s nemovitými věcmi a jejich převody - A

- Základní znalosti daňové problematiky (daň z převodu nemovitostí /resp. nová daň z nabytí nemovitého majetku/, DPH, daň z příjmu, osvobození od daně z příjmů při prodeji nemovitosti, daně z nemovitostí apod.)

1.9. Exekuce a dražby - B

- Základní informace o veřejných dražbách nemovitostí
- Nemovitosti v exekuci

1.10. Stavební minimum realitního makléře - A

- základní pojmy ze stavebnictví vážící se k nemovitým věcem
- typy staveb a stavebních konstrukcí
- základní stavební prvky a terminologie
- vady a poruchy s vlivem na hodnotu stavby

2. Činnost realitní kanceláře - C

- zprostředkování prodeje, koupě a pronájmu nemovitostí, etika v RK
- základy marketingu a reklamy v realitní činnosti
- informační technologie v činnosti realitního makléře
- praktické dovednosti pro činnost realitního makléře
- základní postupy realitního makléře při zprostředkovatelské činnosti vč. problematiky rezervací nemovitostí, úschovy kupní ceny
- oceňování nemovitostí a realitní trh (vč. pojmů odhadce, soudní znalec názvosloví oceňování nemovitostí, metody ocenění nemovitostí)

3. Znalosti z oblasti řízení kvality - B

- Kvalita, pojetí a význam, základní pojmy, řízení kvality
- Systémy managementu kvality, normy ČSN EN ISO 9000
- Sběr informací o kvalitě, jejich využití na nižším stupni řízení, dokumentace systému kvality

4. IT znalosti a dovednosti - B

- databázový software, filtry, souhrny

- prezentace nemovitostí, osobní marketing
- zásady fotografování nemovitostí a základní zpracování digitálních fotografií
- písemná komunikace, dopisy, pozvánky, upomínky, výzvy. (ISO)
- základy typografie a formální stránka textu, obálky, štítky, formuláře, hromadná korespondence