

[Opis](#)

[Wymagania](#)

[Licencja i rozwój zawodowy](#)

[Czynności zawodowe](#)

W klasyfikacji zawodów i specjalności zawód pośrednika w obrocie nieruchomościami jest pod kodem **244101**.

Opis

[do góry](#)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami - osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową. Wykonuje zawodowo czynności zmierzające do zawarcia przez inne osoby umów dotyczących: nabycia lub zbycia praw do nieruchomości, nabycia lub zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, najmu lub dzierżawy nieruchomości albo ich części oraz innych umów mających za przedmiot prawa do nieruchomości lub ich części.

Wymagania

[do góry](#)

Licencję pośrednika w obrocie nieruchomościami, zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami może otrzymać osoba, która:

- posiada wyższe wykształcenie - nie ma znaczenia, jaki rodzaj studiów skończyła, mogą być licencjackie;
- ukończyła studia podyplomowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami - jeżeli studia wyższe obejmują swoim zakresem minimum określone przez resort infrastruktury dla studiów podyplomowych, to osoba, która je kończy, nie musi dodatkowo kończyć studiów podyplomowych;
- odbyła praktykę zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami - praktyka ta nie może trwać krócej niż 6 miesięcy;
- posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe.

Licencja i rozwój zawodowy

[do góry](#)

Droga do uzyskania licencji pośrednika nieruchomości wygląda następująco:

- złożenie wniosku o nadanie licencji zawodowej,
- wydanie świadectwa kwalifikacyjnego, nadanie uprawnień i licencji zawodowych,
- wpis do Centralnego Rejestru Pośredników w Obrocie Nieruchomościami (w Resorcie Infrastruktury) i nabycie prawa wykonywania zawodu;
 - dopiero z dniem wpisu do rejestru osoby te uzyskują prawo wykonywania licencjonowanej działalności,
 - ponadto wymogiem ustawowym (ustawa o gospodarce nieruchomościami) dla wykonywania zawodu pośrednika nieruchomości jest stałe doskonalenie kwalifikacji zawodowych.

Czynności zawodowe

[do góry](#)

Do zadań pośrednika w obrocie nieruchomościami należy:

- przyjmowanie ofert dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
- ustalanie z zamawiającymi warunków nabycia/zbycia nieruchomości, warunków najmu/dzierżawy nieruchomości lub warunków innych zamówień mieszczących się w zakresie działalności zawodowej oraz zawieranie umów o pośrednictwo,
 - dokonywanie oględzin nieruchomości i sporządzanie ich opisu,
 - badanie stanu prawnego nieruchomości w oparciu o dokumenty dostarczone przez klientów i księgi wieczyste,
 - zbieranie informacji o nieruchomościach z katastru nieruchomości i innych prawnie dopuszczonych źródeł,
 - opracowywanie i upowszechnianie informacji o posiadanych ofertach,
 - dokonywanie prezentacji nieruchomości,
 - dokonywanie zabezpieczeń prawnych i finansowych transakcji,
 - wskazywanie stronom umowy dokumentów niezbędnych do jej spisania,
 - przygotowywanie umów najmu i dzierżawy nieruchomości i przedstawianie ich stronom,
 - doprowadzanie stron umowy do spisania umowy notarialnej,
 - wykonywanie opracowań i ekspertyz oraz świadczenie usług doradczych w zakresie rynku nieruchomości,
 - pełnienie funkcji biegłego sądowego w zakresie swojej działalności zawodowej,
 - udzielanie pomocy zamawiającym w kredytowaniu zakupu,
 - udzielanie pomocy zamawiającym w modernizacji budowlanej nieruchomości oraz w zakresie koniecznych prac geodezyjnych, architektonicznych i wyceny nieruchomości przed

dokonaniem transakcji,

- prowadzenie działalności naukowej, dydaktycznej i publicystycznej,
- wykonywanie zawodowo czynności zmierzających do zawarcia przez inne osoby umów dotyczących: nabycia lub zbycia praw do nieruchomości, nabycia lub zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, najmu lub dzierżawy nieruchomości albo ich części oraz innych umów mających za przedmiot prawa do nieruchomości lub ich części.