

MIOSZ ÉRTÉKBECSLŐI MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT

Használati útmutató az „ÉRTÉKBECSLÉS ADMIN” adminisztrációs felülethez

A MIOSZ értékbecslői adminisztrációs oldal (ún. „ÉRTÉKBECSLÉS ADMIN”) az <http://admin.lc.hu> linken érhető el, ahol saját miosz-felhasználói adatainak megadásával, az alábbi funkciókat veheti igénybe:

I. Értékbecslés rögzítése (összehasonlító adat kivétele):

1. Az értékbecsülendő ingatlan alapadatainak rögzítését követően, a program automatikusan megjeleníti azon ingatlanok listáját és átlagárát, melyek „hasonlóak”, relevánsak az értékbecsült ingatlanhoz képest. Így az értékbecsléshez szükséges összehasonlító adatok azonnal rendelkezésre állnak, az adatlapjuk nyomtatható.

A „hasonlóság” alapját az alábbi adatokból szűri az adatbázis: város, kerület, városrész, belső terület, szobaszám, telek terület.

2. Az értékbecsülendő ingatlan valós eladási ára -az értékbecslés folyamatában is- rögzíthető, amely bekerül a statisztikai célból képzett összehasonlító adatbázisba. A feltöltött összehasonlító adatok hitelességéért a rögzítő értékbecslő tartozik felelősséggel.
3. Az értékbecslés céljából rögzített ingatlanok elektronikus adatbázist képeznek, az értékbecslő céghez/értékbecslő személyéhez köthetően, így későbbiekben bármikor listázható az értékbecslő korábban elvégzett munkája.
4. Az elkészült értékbecslési dokumentáció csatolható, a korábban „ÉRTÉKBECSLÉS ADMIN”-ban rögzített értékbecsülendő ingatlan adatlapjához.
5. A lementett adatokat 10 évig őrizzük meg.
6. Az értékbecsült ingatlan adatlapjához automatikusan elkészül az elmúlt 3 évet tartalmazó statisztikai árgörbe is, mely alátámasztja az ingatlan értékbecsült árának hitelességét, pontosságát.

7. A számlázás alapját a rögzített / lekért statisztikai összehasonlító ingatlanok száma határozza meg. A számlázás egyéb részleteit a „Szolgáltatói szerződés” tartalmazza.

II. Statisztikai ingatlan feltöltése

1. Az „ÉRTÉKBECSLÉS ADMIN”-t használó értékbecslő napi munkája során nem csak összehasonlító adatokat tud lekérni értékbecsléséhez, hanem összehasonlító adat feltöltésre is van lehetősége.
2. *Feltölteni csak eladási tényadatokat lehetséges!*
3. *A feltöltött összehasonlító adatok hitelességéért, jogtisztaságáért a rögzítő tartozik felelősséggel.*

III. Jogtisztta adatbázis

1. A rögzített adatok, statisztikai összehasonlító jogtisztta adatoknak, az alábbi feltételek teljesülése esetén tekinthetők:
 - az érintettek nyilatkoztak arról, hogy az ingatlanuk adatait (eladási árral együtt) -a MIOSZ vagy a Vár–Köz Kft. és szerződött partnerei-, ingatlanvagyon értékelés és statisztikai célú adatfeldolgozás céljából felhasználhatják,
 - a rögzítő jogi személy NAIH regisztrációval rendelkezik,
 - a rögzítő jogi személy a rögzített statisztikai összehasonlító adatok pontosságáért felelősséget vállal.
2. A fenti feltételek teljesítésének elmulasztása a MIOSZ Etikai Bizottság vizsgálatát vonhatja maga után.
3. Jogtisztta adatok rögzítése érdekében -az érintett jognyilatkozatát is tartalmazó-, a MIOSZ ügyvédje által készített „Értékbecslési Megbízási Szerződés”-minta letölthető az ÉRTÉKBECSLÉS-ADMIN– „Nyomtatványok” menüben.
4. A statisztikai adatot rögzítő, saját „Értékbecslési Megbízási Szerződés” használata esetén, kötelezettséget vállal arra, hogy az elfogadott „MIOSZ Csatlakozási nyilatkozat”-ban található „Adatvédelmi nyilatkozat” részt a

saját szerződésébe belefoglalja és erről az érintetteket aláírásukkal nyilatkoztatja.

IV. Statisztikai adatok megtekintése

1. Az ÉRTÉKBECSLÉS-ADMIN „Értékbecslő statisztika” menüjében lehetséges egy *konkrét ingatlan*, statisztikai adatait lekérni, így az értékbecslő azonnal tájékozódhat az értékbecsülendő ingatlan elmúlt 3 éves árának alakulásáról.

Mind konkrét eladási ár, mind eladási árral nem rendelkező irányáras adatbázis vagy a jelenleg aktív eladási kínálatban szereplő ingatlanok tekintetében.

Itt tájékozódhat arról is, hogy a MIOSZ eladási adatbázisa tartalmaz-e ill. hány darab összehasonlító ingatlanadatot tartalmaz. Ezzel már az értékbecslés rögzítése előtt pontos információt kaphat arról, hogy hány konkrét eladási adat áll rendelkezésre az értékbecsléshez.

2. Az ÉRTÉKBECSLÉS ADMIN „Árstatisztika” menü segítségével olyan statisztikai adatok listázhatóak az adatbázisból, melyek *nem egy konkrét ingatlanra* vonatkoznak, hanem tágabb megközelítést tesznek lehetővé (pl.: Bp. XIII. ker.– i panellakások árának alakulása).