

# **NEKILNOJAMOJO TURTO BROKERIO MODULINĖ PROFESINIO MOKYMO PROGRAMA**

*(Programos pavadinimas)*

Programos valstybinis kodas ir apimtis mokymosi kreditais:

P43041601 – programa, skirta pirminiam profesiniam mokymui, 45 mokymosi kreditai

T43041602 – programa, skirta tęstiniam profesiniam mokymui, 35 mokymosi kreditai

Kvalifikacijos pavadinimas – nekilnojamojo turto brokeris

Kvalifikacijos lygis pagal Lietuvos kvalifikacijų sandarą (LTKS) – IV

Minimalus reikalaujamas išsilavinimas kvalifikacijai įgyti:

P43041601, T43041602 – vidurinis išsilavinimas

Reikalavimai profesinei patirčiai ir stojančiajam – nėra

# 1. PROGRAMOS APIBŪDINIMAS

**Programos paskirtis.** Nekilnojamojo turto brokerio modulinė profesinio mokymo programa skirta parengti kvalifikuotam nekilnojamojo turto brokeriui, kuris gebėtų savarankiškai atlikti nekilnojamojo turto objektų ir klientų paiešką, tarpininkauti parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turą.

**Būsimo darbo specifika.** Asmuo, įgijęs nekilnojamojo turto brokerio kvalifikaciją, galės dirbti nekilnojamojo turto agentūrose ir (ar) individualiai.

Nekilnojamojo turto brokerio tipinės darbo sąlygos: darbas patalpoje ir susitikimai nekilnojamojo turto objektuose, dirbama individualiai, galimas lankstus darbo grafikas.

Tipinės darbo priemonės: kompiuteris, telefonas, faksas ir kita biuro įranga.

## 2. PROGRAMOS PARAMETRAI

| Valstybinis kodas  | Modulio pavadinimas                            | LTKS lygis | Apimtis mokymosi kreditais | Kompetencijos  | Kompetencijų pasiekimą iliustruojantys mokymosi rezultatai  |
|--|--|------------|----------------------------|--|---|
| <b>Įvadinis modulis (iš viso 1 mokymosi kreditas)*</b>   |  |            |                            |  |   |
| 4000005  | Įvadas į profesiją                             | IV         | 1                          | Pažinti profesiją.   | Išmanyti nekilnojamojo turto brokerio profesiją ir jos teikiamas galimybes darbo rinkoje.<br>Suprasti nekilnojamojo turto brokerio profesinę veiklą, veiklos procesus, funkcijas ir uždavinius.<br>Demonstruoti jau turimus, neformaliuotu ir (arba) savaiminiu būdu įgytus nekilnojamojo turto brokerio kvalifikacijai būdingus gebėjimus. |
| <b>Bendrieji moduliai (iš viso 4 mokymosi kreditai)*</b>   |  |            |                            |  |   |
| 4102201  | Saugus elgesys ekstremaliose situacijose       | IV         | 1                          | Saugiai elgtis ekstremaliose situacijose.                                | Išmanyti ekstremalių situacijų tipus, galimus pavojus.<br>Išmanyti saugaus elgesio ekstremaliose situacijose reikalavimus ir instrukcijas, garsinius civilinės saugos signalus.   |
| 4102105  | Sąmoningas fizinio aktyvumo reguliavimas       | IV         | 1                          | Reguliuoti fizinį aktyvumą.  | Išmanyti fizinio aktyvumo formas.<br>Demonstruoti asmeninį fizinį aktyvumą.<br>Taikyti fizinio aktyvumo formas, atsižvelgiant į darbo specifiką.  |
| 4102203  | Darbuotojų sauga ir sveikata                   | IV         | 2                          | Tausoti sveikatą ir saugiai dirbti.                                      | Išmanyti darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, keliamus darbo vietai.  |
| <b>Kvalifikaciją sudarančioms kompetencijoms įgyti skirti moduliai (iš viso 30 mokymosi kreditų)</b> |  |            |                            |  |   |
| <i>Privalomieji (iš viso 30 mokymosi kreditų)</i>  |  |            |                            |  |   |
| 404160001  | Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška | IV         | 15                         | Rinkti, kaupti ir analizuoti informaciją apie nekilnojamojo turto rinką. | Apibūdinti nekilnojamojo turto rinką.<br>Analizuoti statistinius duomenis apie nekilnojamojo turto rinką.<br>Analizuoti kitą informaciją apie nekilnojamąjį turtą ir jo rinkos perspektyvą.<br>Stebėti ir vertinti nekilnojamojo turto rinką.   |
|  |  |            |                            | Vykdyti nekilnojamojo turto objektų pirkėjų ir (ar) nuomininkų paiešką.  | Apibūdinti nekilnojamojo turto objekto pardavimo, pirkimo ir (ar) nuomos rinkos dalyvius.<br>Bendrauti ir bendradarbiauti su klientais, kolegomis, partneriais, kitais nekilnojamojo turto brokeriais, įvairių institucijų atsakingais darbuotojais.  |

|   |  |    |    |   |   |
|---|--|----|----|---|---|
|   |  |    |    |   | Analizuoti informaciją apie nekilnojamojo turto objektus.<br>Vertinti pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikius.   |
| 404160002   | Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turtą | IV | 15 | Konsultuoti klientus nekilnojamojo turto pirkimo, pardavimo ar nuomos klausimais. | Apibūdinti nekilnojamojo turto sandorių teisinę aplinką bei jos subjektų teises ir pareigas.<br>Konsultuoti nekilnojamojo turto pirkimo, pardavimo, nuomos, paskolų bei susijusių mokesčių klausimais.<br>Teikti informaciją apie sutarčių formas, pardavėjo ir pirkėjo, nuomotojo ir nuomininko teises ir pareigas.<br>Organizuoti parduodamo, perkamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto apžiūrą. |
|   |  |    |    | Rengti nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių projektus.                  | Apibūdinti nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygas.<br>Tikrinti nuosavybės teisės dokumentus dėl galimo disponavimo turtu apribojimų ar suvaržymų.<br>Paruošti nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis ir jų projektus.<br>Paruošti dokumentų projektus, reikalingus sandoriui įforminti, ir juos įforminti.<br>Įforminti šalių tarpusavio atsiskaitymo būdus.              |
| <b>Pasirenkamieji moduliai (iš viso 5 mokymosi kreditai)*</b> |  |    |    |   |   |
| 404160003   | Nekilnojamojo turto nuomos priežiūra                                 | IV | 5  | Atstovauti klientams nuomojant ar nuomojantis nekilnojamąjį turtą.                | Apibūdinti komercinio atstovavimo teises ir pareigas.<br>Konsultuoti nekilnojamojo turto savininkus dėl turto nuomos ir nuosavybės patrauklumo gerinimo.<br>Atrinkti nekilnojamojo turto objektus nuomai pagal klientų poreikius.<br>Konsultuoti nuomininkus dėl nekilnojamojo turto nuomos.<br>Paruošti nekilnojamąjį turtą nuomai.<br>Paruošti nuomos dokumentų projektus.                      |
|   |  |    |    | Teikti nekilnojamojo turto nuomos priežiūros paslaugą.                            | Užtikrinti nekilnojamojo turto nuomos užimtumą.<br>Prižiūrėti nekilnojamojo turto objekto patalpas, jose esančią įrangą ir inventoriaus būklę.<br>Užtikrinti savalaikį atsiskaitymą už nuomą ir susijusių mokesčių surinkimą.<br>Organizuoti nuomininkų įsikraustymą (išsikraustymą).   |
| 404160004   | Parduodamo ar  | IV | 5  | Reklamuoti parduodamą ar  | Apibūdinti reklamos teisinį reglamentavimą.   |

|  |  |    |   |  |   |
|--|--|----|---|--|---|
|  | nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos organizavimas |    |   | nuomojamą nekilnojamojo turto objektą.                                   | Parengti reklamuojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos planą.<br>Organizuoti parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos procesą.  |
|  |  |    |   | Parengti parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto pristatymą. | Rinkti informaciją apie reklamuojamą nekilnojamojo turto objektą.<br>Modeliuoti nekilnojamojo turto objekto vizualizaciją.<br>Rengti parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto skelbimą, lankstinuką, video pristatymą. |
| <b>Baigiamasis modulis (iš viso 5 mokymosi kreditai)</b> |  |    |   |  |   |
| 4000004  | Įvadas į darbo rinką   | IV | 5 | Formuoti darbinius įgūdžius realioje darbo vietoje.                      | Įsivertinti ir realioje darbo vietoje demonstruoti įgytas kompetencijas.<br>Susipažinti su būsimu darbo specifika ir adaptuotis realioje darbo vietoje.<br>Įsivertinti asmenines integracijos į darbo rinką galimybes.            |

\* Šie moduliai vykdant tęstinį profesinį mokymą neįgyvendinami, o darbuotojų saugos ir sveikatos bei saugaus elgesio ekstremaliose situacijose mokymas integruojamas į kvalifikaciją sudarančioms kompetencijoms įgyti skirtus modulius.

### 3. REKOMENDUOJAMA MODULIŲ SEKA

| Valstybinis kodas  | Modulio pavadinimas  | LTKS lygis | Apimtis mokymosi kreditais | Asmens pasirengimo mokytis modulyje reikalavimai (jei taikoma)  |
|--|--|------------|----------------------------|---|
| <b>Įvadinis modulis (iš viso 1 mokymosi kreditas)*</b>   |  |            |                            |   |
| 4000005  | Įvadas į profesiją   | IV         | 1                          | <i>Netaikoma.</i>   |
| <b>Bendrieji moduliai (iš viso 4 mokymosi kreditai)*</b>   |  |            |                            |   |
| 4102201  | Saugus elgesys ekstremaliose situacijose                                   | IV         | 1                          | <i>Netaikoma.</i>   |
| 4102105  | Sąmoningas fizinio aktyvumo reguliavimas                                   | IV         | 1                          | <i>Netaikoma.</i>   |
| 4102203  | Darbuotojų sauga ir sveikata   | IV         | 2                          | <i>Netaikoma.</i>   |
| <b>Kvalifikaciją sudarančioms kompetencijoms įgyti skirti moduliai (iš viso 30 mokymosi kreditų)</b> |  |            |                            |   |
| <i>Privalomieji (iš viso 30 mokymosi kreditų)</i>  |  |            |                            |   |
| 404160001  | Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška                             | IV         | 15                         | <i>Netaikoma.</i>   |
| 404160002  | Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turtą       | IV         | 15                         | <i>Baigtas šis modulis:<br/>Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška</i>  |
| <b>Pasirenkamieji moduliai (iš viso 5 mokymosi kreditai)*</b>  |  |            |                            |   |
| 404160003  | Nekilnojamojo turto nuomos priežiūra                                       | IV         | 5                          | <i>Baigti šie moduliai:<br/>Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška<br/>Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turtą</i> |
| 404160004  | Parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos organizavimas | IV         | 5                          | <i>Baigti šie moduliai:<br/>Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška<br/>Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turtą</i> |
| <b>Baigiamasis modulis (iš viso 5 mokymosi kreditai)</b>   |  |            |                            |   |
| 4000004  | Įvadas į darbo rinką   | IV         | 5                          | <i>Baigti visi nekilnojamojo turto brokerio kvalifikaciją sudarantys privalomieji moduliai.</i>   |

\* Šie moduliai vykdant tęstinį profesinį mokymą neįgyvendinami, o darbuotojų saugos ir sveikatos bei saugaus elgesio ekstremaliose situacijose mokymas integruojamas į kvalifikaciją sudarančioms kompetencijoms įgyti skirtus modulius.

#### 4. REKOMENDACIJOS DĖL PROFESINEI VEIKLAI REIKALINGŲ BENDRŲJŲ KOMPETENCIJŲ UGDYMO

| Bendrosios kompetencijos   | Bendrųjų kompetencijų pasiekimą iliustruojantys mokymosi rezultatai   |
|--|---|
| Raštingumo kompetencija  | Rašyti gyvenimo aprašymą, motyvacinį laišką, prašymą, ataskaitą, elektroninį laišką.<br>Parengti darbo planą.<br>Bendrauti vartojant profesinius terminus.  |
| Daugiakalbystės kompetencija   | Bendrauti vartojant profesinius terminus.<br>Skaityti ir paaiškinti užsienio kalba veikas, susijusias su nekilnojamojo turto paieška, pristatymu, pardavimu bei nuoma.<br>Rašyti gyvenimo aprašymą, motyvacinį laišką, prašymą, elektroninį laišką.   |
| Matematinė kompetencija ir gamtos mokslų, technologijų ir inžinerijos kompetencija | Apskaičiuoti nekilnojamojo turto mokesčius, gyventojų pajamų mokesčius išreikštus procentine ar (ir) kintama išraiška, nekilnojamojo turto pardavimo, nuomos ar paslaugų, susijusių su nekilnojamojo turto, sandorių pelningumą.<br>Apskaičiuoti tūrį, plotą, perimetrą.  |
| Skaitmeninė kompetencija   | Atlikti informacijos paiešką internete.<br>Rinkti ir saugoti darbui reikalingą informaciją.<br>Dokumentuoti darbų aplankus.<br>Kurti klientų duomenų bazes.<br>Naudotis programine įranga nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieškai.<br>Paruošti objekto ar darbo pristatymą, naudojantis kompiuterine vaizdų grafinio apdorojimo programa. |
| Asmeninė, socialinė ir mokymosi mokytis kompetencija                               | Įsivertinti turimas žinias ir gebėjimus.<br>Organizuoti savo mokymąsi.<br>Pritaikyti turimas žinias ir gebėjimus dirbant individualiai ir kolektyve.<br>Parengti profesinio tobulinimo planą.   |
| Pilietiškumo kompetencija  | Bendrauti su įvairių tipų klientais.<br>Valdyti savo psichologines būsenas, pojūčius ir savybes.<br>Spręsti psichologines krizines situacijas.<br>Pagarbiai elgtis su klientu.<br>Gerbti save, kitus, savo šalį ir jos tradicijas.  |
| Verslumo kompetencija  | Suprasti įmonės veiklos koncepciją, verslo aplinką.<br>Išmanyti verslo kūrimo galimybes.<br>Atpažinti naujas (rinkos) galimybes, pasitelkiant intuiciją, kūrybiškumą ir analitinius gebėjimus.<br>Suprasti socialiai atsakingo verslo kūrimo principus.<br>Dirbti savarankiškai, planuoti savo laiką.   |
| Kultūrinio sąmoningumo ir raiškos kompetencija                                     | Pažinti įvairių šalies regionų saugomas teritorijas ir pastatus.<br>Pažinti įvairių šalių estetinius idealus ir architektūros stilius.<br>Lavinti estetinį požiūrį į meną ir aplinką.   |

## 5. PROGRAMOS STRUKTŪRA, VYKDANT PIRMINĮ IR TĘSTINĮ PROFESINĮ MOKYMĄ

| <b>Kvalifikacija – nekilnojamojo turto brokeris, LTKS IV lygis</b>  |   |
|---|---|
| <b>Programos, skirtos pirminiam profesiniam mokymui, struktūra</b>  | <b>Programos, skirtos tęstiniam profesiniam mokymui, struktūra</b>  |
| <i>Įvadinis modulis (iš viso 1 mokymosi kreditas)</i><br>Įvadas į profesiją, 1 mokymosi kreditas  | <i>Įvadinis modulis (0 mokymosi kreditų)</i><br>–   |
| <i>Bendrieji moduliai (iš viso 4 mokymosi kreditai)</i><br>Saugus elgesys ekstremaliose situacijose, 1 mokymosi kreditas<br>Sąmoningas fizinio aktyvumo reguliavimas, 1 mokymosi kreditas<br>Darbuotojų sauga ir sveikata, 2 mokymosi kreditai                          | <i>Bendrieji moduliai (0 mokymosi kreditų)</i><br>–   |
| <i>Kvalifikaciją sudarančioms kompetencijoms įgyti skirti moduliai (iš viso 30 mokymosi kreditų)</i><br>Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška, 15 mokymosi kreditų<br>Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turą, 15 mokymosi kreditų | <i>Kvalifikaciją sudarančioms kompetencijoms įgyti skirti moduliai (iš viso 30 mokymosi kreditų)</i><br>Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška, 15 mokymosi kreditų<br>Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turą, 15 mokymosi kreditų |
| <i>Pasirenkamieji moduliai (iš viso 5 mokymosi kreditai)</i><br>Nekilnojamojo turto nuomos priežiūra, 5 mokymosi kreditai<br>Parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos organizavimas, 5 mokymosi kreditai  | <i>Pasirenkamieji moduliai (0 mokymosi kreditų)</i><br>–  |
| <i>Baigiamasis modulis (iš viso 5 mokymosi kreditai)</i><br>Įvadas į darbo rinką, 5 mokymosi kreditai   | <i>Baigiamasis modulis (iš viso 5 mokymosi kreditai)</i><br>Įvadas į darbo rinką, 5 mokymosi kreditai   |

### Pastabos

- Vykdamas pirminį profesinį mokymą asmeniui turi būti sudaromos sąlygos mokytis pagal vidurinio ugdymo programą (jei taikoma).
- Vykdamas tęstinį profesinį mokymą asmens ankstesnio mokymosi pasiekimai įskaitomi švietimo ir mokslo ministro nustatyta tvarka.
- Tęstinio profesinio mokymo programos modulius gali vesti mokytojai, įgiję andragogikos žinių ir turintys tai pagrindžiantį dokumentą arba turintys neformaliojo suaugusiųjų švietimo patirties.
- Saugaus elgesio ekstremaliose situacijose modulį vedantis mokytojas turi būti baigęs civilinės saugos mokymus pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus patvirtintą mokymo programą ir turėti tai pagrindžiantį dokumentą.
- Tęstinio profesinio mokymo programose darbuotojų saugos ir sveikatos mokymas integruojamas į kvalifikaciją sudarančioms kompetencijoms įgyti skirtus modulius. Darbuotojų saugos ir sveikatos mokoma pagal Mokinių, besimokančių pagal pagrindinio profesinio mokymo programas, darbuotojų saugos ir sveikatos programos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2005 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. ISAK-1953 „Dėl Mokinių, besimokančių pagal pagrindinio profesinio mokymo programas, darbuotojų saugos ir sveikatos programos aprašo patvirtinimo“. Darbuotojų saugos ir sveikatos mokymą vedantis mokytojas turi būti baigęs darbuotojų saugos ir sveikatos mokymus ir turėti tai pagrindžiantį dokumentą.
- Tęstinio profesinio mokymo programose saugaus elgesio ekstremaliose situacijose mokymas integruojamas pagal poreikį į kvalifikaciją sudarančioms kompetencijoms įgyti skirtus modulius.



## 6. PROGRAMOS MODULIŲ APRAŠAI

### 6.1. ĮVADINIS MODULIS

#### Modulio pavadinimas – „Įvadas į profesiją“

|  |  |  |
|--|--|--|
| Valstybinis kodas  | 4000005  |  |
| Modulio LTKS lygis   | IV   |  |
| Apimtis mokymosi kreditais   | 1  |  |
| Kompetencijos  | Mokymosi rezultatai  | Rekomenduojamas turinys mokymosi rezultatams pasiekti  |
| 1. Pažinti profesiją.  | 1.1. Išmanyti nekilnojamojo turto brokerio profesiją ir jos teikiamas galimybes darbo rinkoje.   | <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto brokerio profesija, jos specifika</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto brokerio profesijos samprata, nekilnojamojo turto brokerius vienijančios asociacijos</li> <li>• Nekilnojamojo turto brokerio darbo specifika, sertifikavimo galimybės</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto brokerio profesijos galimybės darbo rinkoje</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Savybės, reikalingos nekilnojamojo turto brokerio profesijai</li> <li>• Individualaus verslo galimybės</li> </ul>   |
|  | 1.2. Suprasti nekilnojamojo turto brokerio profesinę veiklą, veiklos procesus, funkcijas ir uždavinius.  | <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto brokerio veiklos procesai, funkcijos ir uždaviniai</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto brokerio veiklos procesai, funkcijos ir uždaviniai, atliekami nekilnojamojo turto agentūrose</li> <li>• Nekilnojamojo turto brokerio darbo sąlygos, teisinė aplinka</li> </ul>  |
|  | 1.3. Demonstruoti jau turimus, neformalioju ir (arba) savaiminiu būdu įgytus nekilnojamojo turto brokerio kvalifikacijai būdingus gebėjimus.   | <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto brokerio modulinė profesinio mokymo programa</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mokymo programos tikslai bei uždaviniai</li> <li>• Mokymosi formos ir metodai, mokymosi pasiekimų įvertinimo kriterijai, mokymosi įgūdžių demonstravimo formos (metodai)</li> <li>• Individualūs mokymosi planai</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Turimų gebėjimų, įgytų savaiminiu ar neformalioju būdu, vertinimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Savaiminiu ar neformalioju būdu įgyti gebėjimai, jų vertinimas</li> <li>• Savaiminiu ar neformalioju būdu įgytų gebėjimų demonstravimas</li> </ul> |
| Mokymosi pasiekimų vertinimo kriterijai                                  | Siūlomas įvadinio modulio įvertinimas – <i>įskaityta (neįskaityta)</i> .   |  |
| Reikalavimai mokymui skirtiems metodiniams ir materialiesiems ištekliams | <p><i>Mokymo(si) medžiaga:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto brokerio modulinė profesinio mokymo programa</li> <li>• Testas turimiems gebėjimams vertinti</li> <li>• Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas</li> </ul> |  |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lietuvos Respublikos statybos įstatymas</li> <li>• Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas ir kiti teisės aktai, reglamentuojantys nekilnojamąjį turta</li> <li>• Nekilnojamojo turto bendrovių internetinės svetainės</li> <li>• Informaciniai ir reklaminiai leidiniai</li> </ul> <p><i>Mokymo(si) priemonės:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Techninės priemonės mokymo(si) medžiagai iliustruoti, vizualizuoti, pristatyti</li> </ul>  |
| Reikalavimai teorinio ir praktinio mokymo vietai                         | Klasė ar kita mokymui(si) pritaikyta patalpa su techninėmis priemonėmis (kompiuteriu, vaizdo projektoriumi) mokymo(si) medžiagai pateikti, prieiga per internetą.  |
| Reikalavimai mokytojų dalykiniam pasirengimui (dalykinei kvalifikacijai) | <p>Modulį gali vesti mokytojas, turintis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme ir Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2014 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. V-774 „Dėl Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai aprašo patvirtinimo“, nustatytą išsilavinimą ir kvalifikaciją;</li> <li>2) nekilnojamojo turto brokerio ar lygiavertę kvalifikaciją arba verslo ir viešosios vadybos studijų krypties grupės ar lygiavertį išsilavinimą, arba ne mažesnę kaip 3 metų nekilnojamojo turto brokerio profesinės veiklos patirtį.</li> </ol> |

## 6.2. KVALIFIKACIJĄ SUDARANČIOMS KOMPETENCIJOMS ĮGYTI SKIRTI MODULIAI

### 6.2.1. Privalomieji moduliai

#### Modulio pavadinimas – „Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška“

|   |   |  |
|---|---|--|
| Valstybinis kodas   | 404160001   |  |
| Modulio LTKS lygis  | IV  |  |
| Apimtis mokymosi kreditais  | 15  |  |
| Asmens pasirengimo mokytis modulyje reikalavimai (jei taikoma)              | Netaikoma   |  |
| Kompetencijos   | Mokymosi rezultatai   | Rekomenduojamas turinys mokymosi rezultatams pasiekti  |
| 1. Rinkti, kaupti ir analizuoti informaciją apie nekilnojamojo turto rinką. | 1.1. Apibūdinti nekilnojamojo turto rinką.                            | <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto rinkos pagrindai</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto rinkos samprata ir struktūra</li> <li>• Nekilnojamojo turto rinkos aplinka</li> <li>• Nekilnojamojo turto rinkos paklausa ir pasiūla, jų kitimo veiksniai</li> <li>• Nekilnojamojo turto rinkos kainos nustatymas</li> <li>• Nekilnojamojo turto kainodara</li> <li>• Nekilnojamojo turto rinkos ciklai</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto objektai ir jų klasifikavimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto samprata, rūšys ir paskirtys</li> <li>• Gyvenamasis nekilnojamas turtas, klasifikavimas</li> <li>• Komeracinis nekilnojamas turtas, klasifikavimas</li> <li>• Industrinis nekilnojamas turtas, klasifikavimas</li> <li>• Žemės ūkio nekilnojamas turtas, klasifikavimas</li> <li>• Kitos paskirties nekilnojamas turtas</li> </ul> |
|   | 1.2. Analizuoti statistinius duomenis apie nekilnojamojo turto rinką. | <p><b>Tema. <i>Statistiniai duomenys apie nekilnojamojo turto rinką</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informacija ir jos paieška apie nekilnojamojo turto rinką</li> <li>• Statistinių duomenų šaltiniai (informaciniai leidiniai, internetinės svetainės, virtuali aplinka, nekilnojamojo turto agentūros duomenų bazė)</li> <li>• VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazė</li> <li>• Sandorių duomenų bazė</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Statistinių duomenų apie nekilnojamojo turto rinką analizė</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statistinių duomenų apie nekilnojamojo turto rinką rinkimas, kaupimas, atranka,</li> </ul>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>sisteminimas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statistinių duomenų apie nekilnojamojo turto rinką apibendrinimas ir atvaizdavimas</li> </ul>   |
|  | 1.3. Analizuoti kitą informaciją apie nekilnojamąjį turtą ir jo rinkos perspektyvą.  | <p><b>Tema. Lietuvos nekilnojamojo turto rinka ir jos perspektyvos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lietuvos gyvenamojo nekilnojamojo turto rinkos apžvalgos ir jų analizė</li> <li>• Lietuvos gyvenamojo nekilnojamojo turto rinkos tendencijos ir prognozė</li> <li>• Lietuvos negyvenamojo nekilnojamojo turto rinkos apžvalgos ir jų analizė</li> <li>• Lietuvos negyvenamojo nekilnojamojo turto rinkos tendencijos ir prognozė</li> </ul> <p><b>Tema. Įvairūs nekilnojamojo turto aspektai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Savivaldybių infrastruktūros plėtros planai</li> <li>• Nekilnojamojo turto vertę lemiantys veiksniai</li> <li>• Investicijos į nekilnojamąjį turtą</li> <li>• Geografinės informacinės sistemos (GIS) nekilnojamojo turto srityje</li> </ul> |
|  | 1.4. Stebėti ir vertinti nekilnojamojo turto rinką.  | <p><b>Tema. Nekilnojamojo turto rinkos tyrimai ir analizė</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto rinkos tyrimų samprata ir paskirtis</li> <li>• Nekilnojamojo turto rinkos segmentavimas ir identifikavimas</li> <li>• Nekilnojamojo turto rinkos tyrimo metodai ir duomenų rinkimo būdai</li> <li>• Konkretaus nekilnojamojo turto rinkos segmento stebėjimas ir vertinimas</li> </ul>  |
| 2. Vykdyti nekilnojamojo turto objektų pirkėjų ir (ar) nuomininkų paiešką. | 2.1. Apibūdinti nekilnojamojo turto objekto pardavimo, pirkimo ir (ar) nuomos rinkos dalyvius.   | <p><b>Tema. Nekilnojamojo turto rinkos dalyviai, jų funkcijos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pirkėjai ir pardavėjai, nuomotojai ir nuomininkai</li> <li>• Statybos įmonės</li> <li>• Bankai ir kiti finansavimo paslaugų teikėjai</li> <li>• Valstybės reguliavimo institucijos</li> <li>• Nevyriausybinių nekilnojamojo turto organizacijų</li> <li>• Kiti specialistai, teikiantys nekilnojamojo turto paslaugas</li> </ul> <p><b>Tema. Specialistai, teikiantys nekilnojamojo turto paslaugas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto brokeriai</li> <li>• Nekilnojamojo turto plėtros specialistai</li> <li>• Turto vertintojai</li> <li>• Notarai</li> </ul>   |
|  | 2.2. Bendrauti ir bendradarbiauti su klientais, kolegomis, partneriais, kitais nekilnojamojo turto brokeriais, įvairių institucijų atsakingais darbuotojais. | <p><b>Tema. Dalykinis bendravimas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bendravimo procesas, funkcijos ir lygiai</li> <li>• Bendravimo stiliai ir rūšys</li> <li>• Dalykinių verslo santykių formavimas ir palaikymas</li> </ul> <p><b>Tema. Informacijos perdavimo priemonės ir būdai</b></p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verslo korespondencijos reikšmė, jos svarba nekilnojamojo turto verslui</li> <li>• Dalykinis bendravimas telefonu, elektroniniais laiškais</li> <li>• Komerciniai pasiūlymai, skelbimai, ataskaitos</li> <li>• Rėmimo procesas (reklama, asmeninis pardavimas, pardavimo skatinimas, ryšiai su visuomene) nekilnojamojo turto pardavimuose</li> <li>• Audiovizualinių priemonių panaudojimas pranešimams</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Dalykinis etiketas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etiketo taisyklės, normos</li> <li>• Atstovaujamos organizacijos prioritetai</li> <li>• Viešas kalbėjimas</li> <li>• Tarpininkavimo derybos ir elgsena jų metu</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Klientų paieška ir užsakymai</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktyvi klientų paieška</li> <li>• Pasyvi klientų paieška</li> <li>• Ilgalaikių ryšių su klientais palaikymas</li> <li>• Užsakymo procesas parduodant ar nuomojant nekilnojamąjį turtą</li> </ul>                      |
|  | <p>2.3. Analizuoti informaciją apie nekilnojamojo turto objektus.</p> | <p><b>Tema. <i>Techninė nekilnojamojo turto objekto dokumentacija</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statinio projektas</li> <li>• Kadastrinių matavimų byla.</li> <li>• Kadastriniai ir geodeziniai matavimai</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Bendros žinios apie pastatus</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pastatų bendrieji duomenys</li> <li>• Pastatų techniniai duomenys</li> <li>• Pagrindiniai statinio statybos etapai ir darbai</li> <li>• Interjeras ir eksterjeras</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Informacija apie nekilnojamojo turto objektus</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informacija apie nekilnojamojo turto objektą: infrastruktūra, pastato baigtumas procentais, pastato energetinis naudingumas, inžinerinės vidaus pastatų komunikacijos</li> <li>• Informacija apie žemę, žemės sklypus, sklypo valdymo teisę</li> <li>• Nekilnojamojo turto brėžiniai</li> <li>• Nekilnojamojo turto rizikos, susijusios su infrastruktūros ir ekonominės situacijos pokyčiais</li> </ul> |
|  | <p>2.4. Vertinti pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikius.</p>            | <p><b>Tema. <i>Pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikių vertinimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pirkėjų ir (ar) nuomininkų elgsena ir ją veikiantys veiksniai</li> </ul>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikiai ir jų identifikavimas</li> <li>• Pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikių tyrimas</li> </ul> <p><b>Tema. Marketingo veiksmų ir sprendimų parinkimas, atsižvelgiant į pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikius</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marketingo strategija, atsižvelgiant į pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikius</li> <li>• Nekilnojamojo turto objektų atranka, atsižvelgiant į pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikius</li> </ul> |
| Mokymosi pasiekimų vertinimo kriterijai                                  | <p>Apibrėžta nekilnojamojo turto rinkos samprata. Įvertinta nekilnojamojo turto rinkos aplinka. Paašškintas nekilnojamojo turto rinkos kainos nustatymo mechanizmas. Suklasifikuoti nekilnojamojo turto objektai. Pademonstruoti gebėjimai dirbti su VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registrų duomenų baze. Surinkti, išanalizuoti ir apibendrinti statistiniai duomenys apie nekilnojamojo turto rinką panaudojant antrinius informacijos šaltinius. Išanalizuota Europos ir Lietuvos bankų pateikta informacija apie gyvenamojo ir negyvenamojo nekilnojamojo turto rinką ir perspektyvas. Atliktas nekilnojamojo turto rinkos segmentavimas ir identifikuota rinka. Surinkti statistiniai duomenys apie nekilnojamojo turto rinkos pasirinktą segmentą, Duomenys apibendrinti ir pavaizduoti. Apibūdinti nekilnojamojo turto rinkos dalyviai ir jų funkcijos. Apibūdintas bendravimo procesas, jo funkcijos, lygiai, stiliai ir rūšys. Apibūdintos informacijos perdavimo priemonės ir būdai. Parengti komerciniai pasiūlymai, skelbimai. Sudarytas nekilnojamojo turto paslaugų rėmimo planas. Pademonstruoti viešo kalbėjimo, tarpininkavimo derybose įgūdžiai. Apibūdinta aktyvi ir pasyvi klientų paieška. Išanalizuoti pastatų bendrieji ir techniniai duomenys. Įvertintas nekilnojamojo turto objektas pagal kriterijus: infrastruktūra, pastato baigtumas procentais, pastato energetinis naudingumas, inžinerinės vidaus pastatų komunikacijos, žemės sklypas ir jo valdymo teisė. Išanalizuoti nekilnojamojo turto brėžiniai. Apibūdinti veiksniai, darantys įtaką pirkėjų ir (ar) nuomininkų elgsenai. Atliktas pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikių tyrimas. Parinkti marketingo veiksmai ir sprendimai atsižvelgiant į pirkėjų ir (ar) nuomininkų poreikius.</p> |   |
| Reikalavimai mokymui skirtiems metodiniams ir materialiesiems ištekliams | <p><i>Mokymo(si) medžiaga:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vadovėliai ir kita mokomoji medžiaga</li> <li>• Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas</li> <li>• Lietuvos Respublikos statybos įstatymas</li> <li>• Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas ir kiti teisės aktai, reglamentuojantys nekilnojamąjį turtą</li> <li>• Nekilnojamojo turto bendrovių, statybos įmonių, bankų bei kitų su nekilnojamojo turto paslaugų teikimu susijusių įmonių internetinės svetainės</li> <li>• Nekilnojamojo turto pardavimo, pirkimo ir nuomos informaciniai ir reklaminiai leidiniai</li> <li>• Nekilnojamojo turto planų ir brėžinių pavyzdžiai</li> <li>• Nekilnojamojo turto kadastrinių bylų pavyzdžiai</li> <li>• Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitų pavyzdžiai</li> <li>• Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų ir pažymų pavyzdžiai</li> </ul> <p><i>Mokymo(si) priemonės:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Techninės priemonės mokymo(si) medžiagai iliustruoti, vizualizuoti, pristatyti</li> </ul>  |   |

|  |   |
|--|---|
| Reikalavimai teorinio ir praktinio mokymo vietai                         | Klasė ar kita mokymui(si) pritaikyta patalpa su techninėmis priemonėmis (kompiuteriu ir interneto prieiga, vaizdo projektoriumi) mokymo(si) medžiagai pateikti.<br>Praktinio mokymo klasė (patalpa), aprūpinta kompiuteriais, interneto prieiga, vaizdo projektoriumi.  |
| Reikalavimai mokytojų dalykiniam pasirengimui (dalykinei kvalifikacijai) | Modulį gali vesti mokytojas, turintis:<br>1) Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme ir Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2014 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. V-774 „Dėl Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai aprašo patvirtinimo“, nustatytą išsilavinimą ir kvalifikaciją;<br>2) nekilnojamojo turto brokerio ar lygiavertę kvalifikaciją arba verslo ir viešosios vadybos studijų kryptių grupės ar lygiavertį išsilavinimą, arba ne mažesnę kaip 3 metų nekilnojamojo turto brokerio profesinės veiklos patirtį. |

### Modulio pavadinimas – „Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turta“

|  |   |   |
|--|---|---|
| Valstybinis kodas  | 404160002   |   |
| Modulio LTKS lygis   | IV  |   |
| Apimtis mokymosi kreditais   | 15  |   |
| Asmens pasirengimo mokytis modulyje reikalavimai (jei taikoma)                       | <i>Baigtas šis modulis:<br/>Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška</i>                              |   |
| Kompetencijos  | Mokymosi rezultatai   | Rekomenduojamas turinys mokymosi rezultatams pasiekti   |
| 1. Konsultuoti klientus nekilnojamojo turto pirkimo, pardavimo ar nuomos klausimais. | 1.1. Apibūdinti nekilnojamojo turto sandorių teisinę aplinką bei jos subjektų teises ir pareigas.           | <b>Tema. Nekilnojamojo turto pirkimo, pardavimo ar nuomos teisinė aplinka</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nekilnojamojo turto pirkimo, pardavimo ar nuomos teisinis reglamentavimas</li> <li>Nekilnojamojo turto brokerio veiklos teisinis reguliavimas</li> <li>Nekilnojamojo turto sandorių sąvoka, jų rūšys ir esmė</li> </ul> <b>Tema. Subjektų teisės ir pareigos bei atsakomybė nekilnojamojo turto sandoriuose</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nekilnojamojo turto sandorių subjektai: pirkėjas, pardavėjas, tretieji asmenys, kiti suinteresuoti asmenys</li> <li>Veiksnumo ir teisnumo reikalavimai nekilnojamojo turto sandorių subjektams</li> <li>Nekilnojamojo turto sandorių subjektų teisės ir pareigos</li> <li>Civilinės atsakomybės rūšys (deliktinė ir sutartinė) ir jų skirtumai nekilnojamojo turto sandoriuose</li> <li>Sutartinės atsakomybės sąlygos, susijusios su nekilnojamojo turto sandoriais</li> </ul> |
|  | 1.2. Konsultuoti nekilnojamojo turto pirkimo, pardavimo, nuomos, paskolų bei susijusių mokesčių klausimais. |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p><b>Tema. Konsultacijos klientams dėl paskolų nekilnojamam turtui</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paskolų nekilnojamam turtui kainodara ir suteikimo procesas</li> <li>• Paskolų palūkanų normos ir jų apskaičiavimas</li> <li>• Nekilnojamojo turto įkeitimo bankui procesas</li> <li>• Kliento konsultavimas apie nekilnojamojo turto paskolų, hipotekos bei kitų paslaugų specialistus</li> </ul> <p><b>Tema. Informacija klientui apie nekilnojamojo turto mokesčius</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informacijos apie teisinius dokumentus, reglamentuojančius nekilnojamojo turto mokesčius, teikimas</li> <li>• Lietuvos Respublikoje taikomi mokesčiai, susiję su nekilnojamoju turtu, ir jų apskaičiavimas</li> </ul>   |
|  | <p>1.3. Teikti informaciją apie sutarčių formas, pardavėjo ir pirkėjo, nuomotojo ir nuomininko teises ir pareigas.</p> | <p><b>Tema. Informacija klientui apie nekilnojamojo turto pirkimo, pardavimo ir nuomos sutartis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sutarties samprata ir rūšys</li> <li>• Standartinės sutarčių sąlygos bei jų vykdymas</li> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo, nuomos, rezervacinių, preliminariųjų pirkimo–pardavimo sutarčių formos</li> <li>• Servituto, uzufukto, hipotekos, įkeitimo ir kitų Daiktinės teisės institutų ypatumai bei svarba sudarant ir vykdant sutartis</li> </ul> <p><b>Tema. Informacija klientui apie nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo, nuomos sutarčių sudarymo praktiką</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo problemos ir jų sprendimas</li> <li>• Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių sudarymo problemos ir jų sprendimas</li> </ul> <p><b>Tema. Informacija klientui apie nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo, nuomos sutarčių šalių teises ir pareigas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo, nuomos sutarčių šalių teisių ir pareigų aiškinimo teismų praktika</li> <li>• Informacija nekilnojamojo turto pardavėjui apie jo teises ir pareigas</li> <li>• Informacija nekilnojamojo turto pirkėjui apie jo teises ir pareigas</li> <li>• Informacija nekilnojamojo turto nuomotojui apie jo teises ir pareigas</li> <li>• Informacija nekilnojamojo turto nuomininkui apie jo teises ir pareigas</li> </ul> |
|  | <p>1.4. Organizuoti parduodamo, perkamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto apžiūrą.</p>                                  | <p><b>Tema. Nekilnojamojo turto objekto apžiūra</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto apžiūros aktas</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto paruošimas apžiūrai</li> </ul>  |



|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto objekto apžiūros organizavimas</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto apžiūros vykdymas</li> <li>• Sėkmingų ir nesėkmingų nekilnojamojo turto objektų apžiūros organizavimo ir vykdymo analizė</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto nuotolinė apžiūra</li> </ul>   |
| 2. Rengti nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių projektus. | 2.1. Apibūdinti nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygas.                          | <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygos</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto rezervacinių sutarčių sąlygos</li> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo preliminarių sutarčių sąlygos</li> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygos</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių nevykdymo pasekmės</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių nevykdymo pasekmės pardavėjui ir pirkėjui</li> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių nevykdymo pasekmės tretiesiems asmenims ar kitoms suinteresuotoms šalims</li> </ul> |
|   | 2.2. Tikrinti nuosavybės teisės dokumentus dėl galimo disponavimo turtu apribojimų ar suvaržymų. | <p><b>Tema. <i>Nuosavybės teisės dokumentų dėl galimo disponavimo turtu apribojimų ir suvaržymų tikrinimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuosavybės teisės dokumentai</li> <li>• Informacijos paieška nekilnojamojo turto kadastro ir registro informacinėje sistemoje</li> <li>• Turto arešto aktų registras, hipotekos registras ir piniginių lėšų apribojimų informacinė sistema</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Asmens duomenų ir konfidencialios informacijos apsauga</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfidenciali informacija ir duomenų apsauga</li> <li>• Asmens duomenų apsauga dirbant su nekilnojamojo turto nuosavybės dokumentais</li> </ul>                      |
|   | 2.3. Paruošti nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis ir jų projektus.                    | <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartys bei jų projektai</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darbo su dokumentais taisyklės</li> <li>• Nekilnojamojo turto rezervacijos sutarčių ir jų projektų rengimas</li> <li>• Nekilnojamojo turto preliminariųjų pirkimo–pardavimo sutarčių ir jų projektų sudarymas</li> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių ir jų projektų rengimas</li> </ul>  |
|   | 2.4. Paruošti dokumentų projektus, reikalingus sandoriui įforminti, ir juos įforminti.           | <p><b>Tema. <i>Sandorio sąlygų, priimtinių abiem sandorio pusėms, derinimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abiem pusėms priimtinių nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sąlygų derinimas</li> <li>• Abiem pusėms priimtinių nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sąlygų įtraukimas į sutarties projektą</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sandorio įforminimas iki nuosavybės</i></b></p>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | <p><b>teisės liudijimo gavimo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sandorio įforminimo būdai ir eiga</li> <li>• Dokumentai, reikalingi nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo, sandoriui patvirtinti</li> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties projekto derinimas su notaru ir sutarties tvirtinimas</li> </ul>   |
|   | 2.5. Įforminti šalių tarpusavio atsiskaitymo būdus.   | <p><b>Tema. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sandorių šalių tarpusavio atsiskaitymas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sandorių šalių tarpusavio atsiskaitymo būdai ir reikalavimai atsiskaitant grynaisiais, su paskola, išsimokėtinai, dalimis.</li> <li>• Kliento konsultavimas dėl sandorio atsiskaitymo būdo pasirinkimo</li> </ul> <p><b>Tema. Atsiskaitymai tarp kitų sandorio šalių ir suinteresuotų asmenų</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atsiskaitymas su notaru ir notaro įkainiai</li> <li>• Atsiskaitymai su banku</li> <li>• Atsiskaitymai su registru centru ar kitomis įstaigomis</li> <li>• Atsiskaitymai su nekilnojamojo turto brokeriu</li> </ul> |
| Mokymosi pasiekimų vertinimo kriterijai | <p>Apibūdinta nekilnojamojo turto sandorių teisinė aplinka. Paaiškintas nekilnojamojo turto brokerio veiklos teisinis reguliavimas. Apibūdintos nekilnojamojo turto sandorių subjektų teisės, pareigos bei atsakomybė. Palygintos sutartinės ir deliktinės atsakomybės rūšys, paaiškinti jų skirtumai sandorio subjektams nekilnojamojo turto sandoriuose. Suteikta konsultacija klientui nekilnojamojo turto pirkimo, pardavimo, nuomos klausimais. Sudarytas nekilnojamojo turto pardavimo, nuomos planas. Suteikta konsultacija klientui dėl paskolų nekilnojamajam turtui. Paaiškintas nekilnojamojo turto įkeitimo bankui procesas. Suteikta konsultacija klientui dėl nekilnojamojo turto mokesčių bei jų apskaičiavimo. Suteikta informacija klientui apie nekilnojamojo turto pirkimo- pardavimo sutartis, jų formas, rūšis, sąlygas bei vykdymą. Suteikta informacija klientui apie pardavėjo ir pirkėjo, teises ir pareigas. Paaiškinti servituto, uzufukto, hipotekos, įkeitimo institutai bei jų reikšmė sudarant nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis. Išspręstos praktinės pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo problemos. Paruoštas nekilnojamojo turto objektas apžiūrai. Praveistos nekilnojamojo turto objektų apžiūros. Parengta nekilnojamojo turto objekto nuotolinė apžiūra. Apibūdintos nekilnojamojo turto rezervacinės, preliminarios bei pirkimo–pardavimo sutartys ir jų sąlygos. Paaiškintos nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygos ir jų nevykdymo pasekmės sandorio šalims, tretiesiems asmenims ar suinteresuotoms šalims. Apibūdinti nekilnojamojo turto nuosavybės teisės dokumentai. Patikrinti nuosavybės teisės dokumentai dėl galimo disponavimo turtu apribojimų ar suvaržymų. Apibūdinta konfidenciali informacija ir duomenų apsauga nekilnojamojo turto sandoriuose. Apibūdinti asmens duomenų apsaugos reikalavimai dirbant su nekilnojamojo turto nuosavybės dokumentais. Parengtos nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo, rezervacinės, preliminarios sutartys ir jų projektai. Paruošti ir įforminti dokumentų projektai, reikalingi pirkimo-pardavimo sandoriui įforminti. Suderintos abiem pusėms priimtinos pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygos ir įtrauktos į sutarties projektą. Įformintas nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sandorių šalių tarpusavio atsiskaitymas. Klientui suteikta konsultacija dėl atsiskaitymo būdų pasirinkimo, įstaigų ar notaro įkainių įforminant nekilnojamojo turto sandorius. Įformintas šalių atsiskaitymas tarp kitų sandorio šalių ir suinteresuotų asmenų.</p> |   |
| Reikalavimai mokymui                    | <i>Mokymo(si) medžiaga:</i>   |   |

|  |   |
|--|---|
| skirtiems metodiniams ir materialiesiems ištekliams                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vadovėliai ir kita mokomoji medžiaga</li> <li>• Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas</li> <li>• Lietuvos Respublikos statybos įstatymas</li> <li>• Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas ir kiti teisės aktai, reglamentuojantys nekilnojamąjį turta</li> <li>• Nekilnojamojo turto bendrovių internetinės svetainės</li> <li>• Nekilnojamojo turto pardavimo, pirkimo ir nuomos informaciniai ir reklaminiai leidiniai</li> <li>• Nekilnojamojo turto preliminariosios pirkimo–pardavimo sutarties pavyzdžiai</li> <li>• Nekilnojamojo turto rezervacinės pirkimo–pardavimo sutarties pavyzdžiai</li> <li>• Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pavyzdžiai</li> </ul> <p><i>Mokymo(si) priemonės:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Techninės priemonės mokymo(si) medžiagai iliustruoti, vizualizuoti, pristatyti</li> </ul> |
| Reikalavimai teorinio ir praktinio mokymo vietai                         | <p>Klasė ar kita mokymui(si) pritaikyta patalpa su techninėmis priemonėmis (kompiuteriu ir interneto prieiga, vaizdo projektoriumi) mokymo(si) medžiagai pateikti.</p> <p>Praktinio mokymo klasė (patalpa), aprūpinta kompiuteriais, interneto prieiga, vaizdo projektoriumi.</p>   |
| Reikalavimai mokytojų dalykiniam pasirengimui (dalykinei kvalifikacijai) | <p>Modulį gali vesti mokytojas, turintis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme ir Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2014 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. V-774 „Dėl Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai aprašo patvirtinimo“, nustatytą išsilavinimą ir kvalifikaciją;</li> <li>2) nekilnojamojo turto brokerio ar lygiavertę kvalifikaciją arba verslo ir viešosios vadybos studijų kryptių grupės ar lygiavertį išsilavinimą, arba ne mažesnę kaip 3 metų nekilnojamojo turto brokerio profesinės veiklos patirtį.</li> </ol> <p>Modulio temas, susijusias su teise, turi dėstyti teisinį išsilavinimą turintys asmenys.</p>  |

### 6.3. PASIRENKAMIEJI MODULIAI

#### Modulio pavadinimas – „Nekilnojamojo turto nuomos priežiūra“

|   |   |   |
|---|---|---|
| Valstybinis kodas   | 404160003   |   |
| Modulio LTKS lygis  | IV  |   |
| Apimtis mokymosi kreditais  | 5   |   |
| Asmens pasirengimo mokytis modulyje reikalavimai (jei taikoma)        | <i>Baigti šie moduliai:</i><br>Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška<br>Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turtą |   |
| Kompetencijos   | Mokymosi rezultatai   | Rekomenduojamas turinys mokymosi rezultatams pasiekti   |
| 1. Atstovauti klientams nuomojant ar nuomojantis nekilnojamąjį turtą. | 1.1. Apibūdinti komercinio atstovavimo teises ir pareigas.  | <p><b>Tema. Komercinis atstovavimas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Komercinio atstovavimo tarpininko samprata</li> <li>• Tarpininko ir atstovaujamojo teisės ir pareigos</li> <li>• Komercinio atstovavimo sutarties sąlygos ir jos teisinės pasekmės tarpininkui ir atstovaujajam</li> <li>• Teisinė turto ir savininko apsauga</li> <li>• Ataskaitų teikimas nekilnojamojo turto savininkui</li> </ul> <p><b>Tema. Verslo teisinės formos vykdant komercinį atstovavimą</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Individualios veiklos rūšys</li> <li>• Kitos verslo organizavimo formos</li> </ul> |
|   | 1.2. Konsultuoti nekilnojamojo turto savininkus dėl turto nuomos ir nuosavybės patrauklumo gerinimo.  | <p><b>Tema. Nekilnojamojo turto savininkų konsultavimas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pastatų konstrukcijos ir medžiagos</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto nuomos kainos nustatymas</li> </ul> <p><b>Tema. Nuomojamo nekilnojamo turto objekto patrauklumo didinimo galimybės</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuomojamų patalpų plėtros arba sumažinimo sąlygos</li> <li>• Ilgalaikės nuomos strategija</li> <li>• Nuomojamo objekto privalumų išryškkinimas</li> </ul>  |
|   | 1.3. Atrinkti nekilnojamojo turto objektus nuomai pagal klientų poreikius.  | <p><b>Tema. Gyvenamosios paskirties patalpų nuoma pagal klientų poreikius</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gyvenamosios paskirties patalpų ilgalaikė nuoma</li> <li>• Gyvenamosios paskirties patalpų trumpalaikė nuoma</li> </ul> <p><b>Tema. Administracinių, komercinių, sandėliavimo patalpų nuoma pagal klientų poreikius</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administracinių patalpų ilgalaikė, trumpalaikė nuoma</li> <li>• Komercinių patalpų ilgalaikė, trumpalaikė nuoma</li> <li>• Sandėliavimo patalpų ilgalaikė, trumpalaikė nuoma</li> </ul>   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | 1.4. Konsultuoti nuomininkus dėl nekilnojamojo turto nuomos. | <p><b>Tema. <i>Informacijos apie nuomos rinkos perspektyvas valdymas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informacijos, susijusios su nuomos rinkos perspektyvomis, valdymas: paieška, vertinimas, atranka</li> <li>• Verslo plėtros ir komercinių patalpų nuomos poreikio prognozavimas</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Nuomininkų konsultavimas, atstovavimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klientų ryšių valdymo (CRM) sistemos samprata ir privalumai</li> <li>• Nuomojamų objektų pasiūlymai pagal nuomininko kriterijus: nuomos kaina, vieta ir patalpos</li> <li>• Konsultavimas dėl nuomos sąlygų ir papildomų paslaugų nuomininkams (patalpų apsauga, valymas ir kitos) derinimas</li> </ul>   |
|   | 1.5. Paruošti nekilnojamąjį turtą nuomai.                    | <p><b>Tema. <i>Nuomojamo nekilnojamo turto savininko konsultavimas dėl patalpų tikslinio panaudojimo</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perspektyvos nustatymas nuomojamoms patalpoms</li> <li>• Patalpų parinkimas specifinei veiklai</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Patalpų paruošimas nuomai</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto objekto techninės būklės įvertinimas</li> <li>• Patalpų įrengimo ir perdavimo sąlygos</li> <li>• Nuomojamo nekilnojamojo turto objekto patalpų valymo ir tvarkymo darbų organizavimas</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Sutarčių su paslaugas teikiančiais rangovais sudarymas ir šių sutarčių administravimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sutarčių su rangovais sudarymas ir administravimas</li> <li>• Nuomojamojo nekilnojamojo turto dokumentų tikrinimas ir sutarčių vykdymo kontrolė</li> </ul> |
|   | 1.6. Paruošti nuomos dokumentų projektus.                    | <p><b>Tema. <i>Nuomos dokumentų projektai</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Komercinių patalpų nuomos dokumentų projektų rengimas</li> <li>• Gyvenamųjų patalpų nuomos dokumentų projektų rengimas</li> <li>• Žemės nuomos dokumentų rengimas</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Kitų su nuoma susijusių dokumentų projektų rengimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuomojamo nekilnojamo turto priėmimo–perdavimo akto dokumentų projektų rengimas</li> <li>• Subnuomos dokumentų projektų rengimas</li> <li>• Rangos dokumentų projektų rengimas</li> </ul>  |
| 2. Teikti nekilnojamojo turto nuomos priežiūros paslaugą. | 2.1. Užtikrinti nekilnojamojo turto nuomos užimtumą.         | <p><b>Tema. <i>Nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklama</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuomojamo nekilnojamojo turto aprašymas</li> <li>• Nekilnojamo turto reklama spaudoje ir internete</li> </ul>  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kiti nekilnojamojo turto reklamos būdai (televizijos, radijo reklama, lauko ir netradicinė reklama)</li> <li>• Nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos biudžetas</li> </ul> <p><b>Tema. Kiti nuomojamo nekilnojamojo turto rėmimo veiksmai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto nuomos paslaugos pardavimo skatinimo būdai</li> <li>• Asmeninis nekilnojamojo turto nuomos paslaugos pardavimas</li> </ul>  |
|   | 2.2. Prižiūrėti nekilnojamojo turto objekto patalpas, jose esančią įrangą ir inventoriaus būklę.   | <p><b>Tema. Nuomojamo nekilnojamojo turto objekto nusidėvėjimas ir atsipirkimo įvertinimas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilgalaikis ir trumpalaikis turtas ir jo nusidėvėjimo normatyvai</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto nuomos atsipirkimo įvertinimas</li> </ul> <p><b>Tema. Nekilnojamojo turto objekto būklės stebėjimas nuomos metu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Įrangos priežiūra, kontrolė, atnaujinimo laikotarpiai</li> <li>• Incidentai ir jų pasekmių likvidavimo organizavimas</li> </ul> |
|   | 2.3. Užtikrinti savalaikį atsiskaitymą už nuomą ir susijusių mokesčių surinkimą.   | <p><b>Tema. Nuomos administravimas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skaitiklių parodymų fiksavimas, sutarčių su komunalinių paslaugų tiekėjais administravimas</li> <li>• Rizikų valdymas: nemokus nuomininkas, sugadintas turtas ir kita</li> <li>• Turto draudimo organizavimas</li> <li>• Nuomos mokesčio, mokesčių už komunalines paslaugas valdymas</li> </ul>   |
|   | 2.4. Organizuoti nuomininkų įsikraustymą (išsikraustymą).  | <p><b>Tema. Nuomininkų įsikraustymo (išsikraustymo) organizavimas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Patalpų priėmimas–perdavimas, inventorizacija</li> <li>• Nuomos sutarties pratęsimas, nutraukimas, sąlygų keitimo įforminimas</li> <li>• Nuomininkų įsikraustymo (išsikraustymo) koordinavimas</li> </ul>  |
| Mokymosi pasiekimų vertinimo kriterijai | <p>Apibūdintos komercinio atstovavimo sutarties šalių teisės ir pareigos, sutarties sąlygos ir teisinės pasekmės tarpininkui ir atstovaujajam. Palyginti privalumai ir trūkumai individualios veiklos pagal pažymą, individualios veiklos pagal verslo liudijimą bei kitų verslo organizavimo formų. Apibūdintos pastato konstrukcijos ir medžiagos. Nustatyta preliminari nuomojamo nekilnojamojo turto kaina įvertinus objekto privalumus bei jo gerinimo perspektyvas. Atrinktos gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos ilgalaikiai ir trumpalaikiai nuomai pagal klientų poreikius. Atliktas verslo plėtros ir komercinių patalpų nuomos poreikio prognozavimas įvertinus nekilnojamojo turto rinkos perspektyvas. Parinktos nuomojamos patalpos atsižvelgiant į jų numatomą paskirtį ir nuomininko poreikius. Surastos įmonės, teikiančios paslaugas susijusias su pastatų, patalpų ir aplinkos priežiūra bei apibūdintos jų teikiamų paslaugų sąlygos. Patikrinti nuomojamo nekilnojamojo turto dokumentai. Parengti komercinių, gyvenamųjų patalpų, žemės nuomos dokumentų projektai. Parengti nuomojamo nekilnojamojo turto priėmimo perdavimo akto, subnuomos, rangos dokumentų projektai. Parengtas nuomojamo nekilnojamojo turto aprašymas. Apibūdinti nekilnojamojo turto reklamos tipai ir funkcijos, pardavimo skatinimo priemonės bei asmeninio pardavimo privalumai ir trūkumai. Sudaryta nuomojamo nekilnojamojo turto reklamos sąmata. Apibūdintas ilgalaikis ir trumpalaikis turtas. Apskaičiuotas ilgalaikio ir trumpalaikio turto nusidėvėjimas ir</p> |   |

|  |  |
|--|--|
|  | nuomos atsipirkimas. Pademonstruoti gebėjimai sprendžiant incidentų pasekmių likvidavimą nekilnojamojo turto nuomos metu. Užfiksuoti skaitiklių parodymų duomenys. Numatyti veiksmai ir sprendimai, apimantys nemokių nuomininkų, sugadinto turto bei kitas problemas, susijusias su rizikomis, nuomojant nekilnojamąjį turtą. Apibūdinta nuomojamo nekilnojamojo turto inventorizacijos procedūra. Sudarytas patalpų priėmimo–perdavimo aktas. Įformintas nuomos sutarties pratęsimas, nutraukimas ar sąlygų keitimas.  |
| Reikalavimai mokymui skirtiems metodiniams ir materialiesiems ištekliams | <p><i>Mokymo(si) medžiaga:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vadovėliai ir kita mokomoji medžiaga</li> <li>• Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas</li> <li>• Lietuvos Respublikos statybos įstatymas</li> <li>• Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas ir kiti teisės aktai, reglamentuojantys nekilnojamąjį turtą</li> <li>• Nekilnojamojo turto bendrovių internetinės svetainės</li> <li>• Nekilnojamojo turto pardavimo, pirkimo ir nuomos informaciniai ir reklaminiai leidiniai</li> </ul> <p><i>Mokymo(si) priemonės:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Techninės priemonės mokymo(si) medžiagai iliustruoti, vizualizuoti, pristatyti</li> </ul> |
| Reikalavimai teorinio ir praktinio mokymo vietai                         | Klasė ar kita mokymui(si) pritaikyta patalpa su techninėmis priemonėmis (kompiuteriu ir interneto prieiga, vaizdo projektoriumi) mokymo(si) medžiagai pateikti.<br>Praktinio mokymo klasė (patalpa), aprūpinta kompiuteriais, interneto prieiga, vaizdo projektoriumi.   |
| Reikalavimai mokytojų dalykiniam pasirengimui (dalykinei kvalifikacijai) | Modulį gali vesti mokytojas, turintis:<br>1) Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme ir Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2014 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. V-774 „Dėl Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai aprašo patvirtinimo“, nustatytą išsilavinimą ir kvalifikaciją;<br>2) nekilnojamojo turto brokerio ar lygiavertę kvalifikaciją arba verslo ir viešosios vadybos studijų krypties grupės ar lygiavertį išsilavinimą, arba ne mažesnę kaip 3 metų nekilnojamojo turto brokerio profesinės veiklos patirtį.   |

### Modulio pavadinimas – „Parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos organizavimas“

|   |   |   |
|---|---|---|
| Valstybinis kodas   | 404160004   |   |
| Modulio LTKS lygis  | IV  |   |
| Apimtis mokymosi kreditais                                    | 5   |   |
| Asmens pasirengimo mokyti modulyje reikalavimai (jei taikoma) | <i>Baigti šie moduliai:</i><br>Nekilnojamojo turto objektų ir klientų paieška<br>Tarpininkavimas parduodant, perkant ar nuomojant nekilnojamąjį turtą |   |
| Kompetencijos   | Mokymosi rezultatai   | Rekomenduojamas turinys mokymosi rezultatams pasiekti   |
| 1. Reklamuoti parduodamą ar nuomojamą                         | 1.1. Apibūdinti reklamos teisinį reglamentavimą.  | <b>Tema. Pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys reklamą</b><br>• Reklamos samprata ir Lietuvos reklamos etikos kodeksas |

|   |  |   |
|---|--|---|
| nekilnojamojo turto objektą.  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lietuvos Respublikos reklamos įstatymas</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Asmens ir nuosavybės teisė</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asmens teisių ir privatumo apsauga</li> <li>• Autorinės teisės</li> </ul>  |
|   | 1.2. Parengti reklamuojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos planą.                 | <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto reklamos sklaidos priemonės</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto reklama internete</li> <li>• Nekilnojamojo turto reklama spaudoje</li> <li>• Nekilnojamojo turto lauko (išorinė) reklama</li> <li>• Kiti nekilnojamojo turto reklamos būdai (TV, radijo reklama, video turai, netradicinė reklama)</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto objekto reklamos planas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Situacijos analizė</li> <li>• Rinkodaros ir reklamos strategijos</li> <li>• Reklamos priemonių parinkimas nekilnojamojo turto objektui</li> <li>• Reklaminės žinutės</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto reklamos sąmatos sudarymas</li> </ul> |
|   | 1.3. Organizuoti parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos procesą. | <p><b>Tema. <i>Reklamos proceso organizavimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reklamos gamybos paslaugas teikiančios įmonės</li> <li>• Parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos užsakymas</li> <li>• Parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos poveikis klientui ir jos efektyvumo vertinimas (reklamos analizė)</li> </ul>   |
| 2. Parengti parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto pristatymą. | 2.1. Rinkti informaciją apie reklamuojamą nekilnojamojo turto objektą.                 | <p><b>Tema. <i>Informacijos apie reklamuojamą nekilnojamojo turto objektą atrinkimas</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto reklamos analizė</li> <li>• Standartinio objekto reklamos paruošimo procedūros</li> <li>• Informacijos apie nekilnojamojo turto objektą paruošimas reklamos gamybai</li> <li>• Reklamos paslaugų paketas</li> </ul>   |
|   | 2.2. Modeliuoti nekilnojamojo turto objekto vizualizaciją.                             | <p><b>Tema. <i>Nekilnojamojo turto objektų vizualizacijos</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto objekto interjero ir eksterjero vizualizacijos samprata ir principai</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto vizualizacijos metodai</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto vizualizacijos animacija</li> </ul> <p><b>Tema. <i>Vizualizacijai taikoma kompiuterių programinė įranga</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modeliavimas 2D vizualizacijos programine įranga</li> <li>• Modeliavimas 3D vizualizacijos programine įranga</li> </ul>   |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>2.3. Rengti parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto skelbimą, lankstinuką, video pristatymą.</p>   | <p><b>Tema. Reklaminio pristatymo apie nekilnojamojo turto objektą elementai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto fotografija, pagrindiniai jos reikalavimai ir foto retušavimas (foto redagavimo programa)</li> <li>• Nekilnojamojo turto filmavimas</li> <li>• Virtualios realybės kūrimas nekilnojamojo turto objektui</li> </ul> <p><b>Tema. Reklaminio pristatymo apie nekilnojamojo turto objektą rengimas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nekilnojamojo turto objekto reklaminis skelbimas ir jo parengimas</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto reklaminis lankstinukas ir jo maketavimas</li> <li>• Nekilnojamojo turto objekto reklaminis video pristatymas ir jo parengimas</li> </ul> |
| <p>Mokymosi pasiekimų vertinimo kriterijai</p>                                  | <p>Apibūdinta reklamos samprata, etikos kodeksas, Lietuvos Respublikos reklamos įstatymas. Paašškinta asmens autorinių teisių ir privatumo apsauga. Apibūdintos nekilnojamojo turto reklamos sklaidos priemonės. Palyginti nekilnojamojo turto reklamos pateikimo kanalų privalumai ir trūkumai. Parengtas konkretaus nekilnojamojo turto objekto reklamos planas: atlikta situacijos analizė, parinktos reklamos priemonės, sukurta reklaminė žinutė, sudaryta reklamos sąmata. Apibūdintas parduodamo ar nuomojamo nekilnojamojo turto objekto reklamos proceso organizavimas. Surinkta, susisteminta ir išanalizuota informacija apie reklamuojamus nekilnojamojo turto objektus. Įvertintas reklamos poveikis klientui, jos efektyvumas. Atlikta nekilnojamojo turto reklamos analizė. Apibūdintos standartinio objekto reklamos paruošimo procedūros. Paruošta informacija apie nekilnojamojo turto objektą, sudarytas reklamos paslaugų paketas. Apibūdinti nekilnojamojo turto objektų vizualizacijos principai, metodai. Sumodeliuota 2D ir 3D nekilnojamojo turto vizualizacija. Parengtas nekilnojamojo turto objekto reklaminis skelbimas, lankstinukas. Nufilmuotas nekilnojamojo turto objektas. Parengtas nekilnojamojo turto objekto reklaminis video pristatymas.</p> |  |
| <p>Reikalavimai mokymui skirtiems metodiniams ir materialiesiems ištekliams</p> | <p><i>Mokymo(si) medžiaga:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vadovėliai ir kita mokomoji medžiaga</li> <li>• Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas</li> <li>• Lietuvos Respublikos statybos įstatymas</li> <li>• Lietuvos Respublikos reklamos įstatymas</li> <li>• Lietuvos reklamos etikos kodeksas</li> <li>• Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas ir kiti teisės aktai, reglamentuojantys nekilnojamąjį turtą</li> <li>• Nekilnojamojo turto bendrovių ir kitos, su nekilnojamojo turto paslaugų teikimu susijusios internetinės svetainės</li> <li>• Informaciniai ir reklaminiai leidiniai</li> <li>• 360<sup>0</sup> fotografavimo, filmavimo kamera</li> </ul> <p><i>Mokymo(si) priemonės:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Techninės priemonės mokymo(si) medžiagai iliustruoti, vizualizuoti, pristatyti</li> </ul>   |  |
| <p>Reikalavimai teorinio ir praktinio mokymo vietai</p>                         | <p>Klasė ar kita mokymui(si) pritaikyta patalpa su techninėmis priemonėmis (kompiuteriu ir interneto prieiga, vaizdo projektoriumi) mokymo(si) medžiagai pateikti.</p>  |  |

|  |  |
|--|--|
|  | Praktinio mokymo klasė (patalpa), aprūpinta kompiuteriais, interneto prieiga, vaizdo projektoriumi; kompiuterinės grafikos programa (lankstinukų, skrajučių, vizitinių kortelių ir kt. maketavimui); kompiuterine 2D ir 3D projektavimo programine įranga; fotoaparatu su filmavimo funkcijomis, filmuoti (fotografuoti) nekilnojamojo turto objektus.   |
| Reikalavimai mokytojų dalykiniam pasirengimui (dalykinei kvalifikacijai) | Modulį gali vesti mokytojas, turintis:<br>1) Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme ir Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2014 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. V-774 „Dėl Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai aprašo patvirtinimo“, nustatytą išsilavinimą ir kvalifikaciją;<br>2) nekilnojamojo turto brokerio ar lygiavertę kvalifikaciją arba verslo ir viešosios vadybos studijų krypties grupės ar lygiavertį išsilavinimą, arba ne mažesnę kaip 3 metų nekilnojamojo turto brokerio profesinės veiklos patirtį. |

## 6.4. BAIGIAMASIS MODULIS

### Modulio pavadinimas – „Įvadas į darbo rinką“

|  |   |
|--|---|
| Valstybinis kodas  | 4000004   |
| Modulio LTKS lygis   | IV  |
| Apimtis mokymosi kreditais   | 5   |
| Kompetencijos  | Mokymosi rezultatai   |
| 1. Formuoti darbinius įgūdžius realioje darbo vietoje.                   | 1.1. Įsivertinti ir realioje darbo vietoje demonstruoti įgytas kompetencijas.<br>1.2. Susipažinti su būsimo darbo specifika ir adaptuotis realioje darbo vietoje.<br>1.3. Įsivertinti asmenines integracijos į darbo rinką galimybes.   |
| Mokymosi pasiekimų vertinimo kriterijai                                  | Siūlomas baigiamojo modulio vertinimas – <i>atlikta (neatlikta)</i> .   |
| Reikalavimai mokymui skirtiems metodiniams ir materialiesiems ištekliams | Nėra.   |
| Reikalavimai teorinio ir praktinio mokymo vietai                         | Darbo vieta, leidžianti įtvirtinti įgytas nekilnojamojo turto brokerio kvalifikaciją sudarančias kompetencijas.   |
| Reikalavimai mokytojų dalykiniam pasirengimui (dalykinei kvalifikacijai) | Modulį gali vesti mokytojas, turintis:<br>1) Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme ir Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2014 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. V-774 „Dėl Reikalavimų mokytojų kvalifikacijai aprašo patvirtinimo“, nustatytą išsilavinimą ir kvalifikaciją;<br>2) nekilnojamojo turto brokerio ar lygiavertę kvalifikaciją arba verslo ir viešosios vadybos studijų kryptių grupės ar lygiavertį išsilavinimą, arba ne mažesnę kaip 3 metų nekilnojamojo turto brokerio profesinės veiklos patirtį.<br>Mokinio mokymuisi realioje darbo vietoje vadovaujantis praktikos vadovas turi turėti ne mažesnę kaip 3 metų nekilnojamojo turto brokerio profesinės veiklos patirtį. |