



**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NAGYKANIZSAI JÁRÁSI HIVATAL**

**Ügyiratszám:** ZA-04B/HAT/27-18/2018

**Tárgy:** Ellenőrzési jelentés

**Ügyintéző:** Tárnokné dr Sámel Mónika

**Telefon:** (93)509-514

**Jelentés**

**a Zala Megyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal Hatósági Ellenőrzési Terve  
2017. év vonatkozásában  
az üzletszerű társasházkezelői, és ingatlan-kezelői tevékenység végzésével összefüggő  
feladatok ellenőrzéséről**

Az ellenőrzést a Zala Megyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal Hatósági Osztálya folytatta le a ZA-04B/HAT/10-45/2017. számú, 2017. szeptember 20. napon kelt hatósági ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően, a 2017. október 01. - 2017. december 31. közötti időszakban. A Hatóság 2017. december 22-én a ZA-04B/HAT/10-154/2017. ügyiratszámmon a hatósági ellenőrzési tervet módosította és az ellenőrzési időszakot 2018. január 31. napig meghosszabbította. A Hivatal az ellenőrzést a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 87-94. §-ai szerint eljárva, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény, a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és-közvetítő szolgáltatási tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól 23/2013 (VI.28.) NGM rendelet, és a bejelentés köteles szolgáltatási tevékenységek tekintetében a bejelentés elmulasztása esetén fizetendő bírságról, továbbá a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságok általános kijelöléséről szóló 186/2009. (IX.10.) Kormányrendelet alapján folytatta le.

A hatósági ellenőrzésről szóló jelentés a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 91. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti adatokat tartalmazza, figyelemmel az ellenőrzési terv „A hatósági ellenőrzés során követendő eljárás” pontjában, a jelentés tartalmi elemire előírt kritériumokra.

**1. Az ellenőrzött terület:**

A Zala Megyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal illetékességi területe a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) számú Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján

**2. Ellenőrzések tárgya:**

1. Az üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelő tevékenység gyakorlásának időtartama alatt annak ellenőrzése, hogy a nyilvántartásba vett üzletszerűen végzett társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenységet végző személy büntetlen előéletű, és nem áll társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt.

**HATÓSÁGI OSZTÁLY**

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.

Telefon: (36 93) 509-510; Fax: (36 93) 509-513; E-mail: [nagykanizsa@zala.gov.hu](mailto:nagykanizsa@zala.gov.hu)

Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

2. A szolgáltatást nyújtónál (üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység) a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változás ellenőrzése
3. Üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői tevékenység bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

### **3. Az ellenőrzések száma:**

A járási hivatal illetékességi területéhez tartozó településen, valamennyi üzletszerű ingatlankezelői és üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltató ellenőrzése megtörtént.

### **A nyilvántartás alapján:**

- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: 2 fő
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: 2 db
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: 38 fő
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: 31 db.

A nyilvántartás alapján vizsgált üzletszerű ingatlankezelői és üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltatók száma: 73.

### **4. Az ellenőrzések eredménye:**

Hatóságom 2 szolgáltató esetében a szolgáltató lakcímére vonatkozóan módosította a nyilvántartást az ellenőrzés során feltárt, aktualizált adatokkal, 1 szolgáltató esetében megtiltotta a tevékenység végzését, további 1 szolgáltató esetében nem hozott döntést, mivel nevezett szolgáltató esetében rendőrségi eljárás van folyamatban, mely a felülvizsgálati időszak végéig nem zárult le. A további szolgáltatókra vonatkozóan megállapítottam, hogy a nyilvántartásban található üzletszerű társasházkezelői és üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző szolgáltatókkal szemben az irányadó jogszabályban foglalt előírásokkal ellentétet nem észleltem.

### **5. Az ellenőrzés során kiemelt szempont volt:**

- A nyilvántartásban szereplő szolgáltató folytatja –e az adott tevékenységet
- A tevékenységet végző megfelel –e a jogszabályban meghatározottaknak:
  - büntetlen előélet
  - a tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás
  - tevékenységgel összefüggő köztartozás-mentesség vizsgálata

A hatósági ellenőrzés befejezéseként a nyilvántartás alapján, valamennyi üzletszerű ingatlankezelői és üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltató részére a megállapítás írásban megküldésre került.

Nagykanizsa, 2018. február 05.

Járási hivatalvezető helyett eljárva:



### **HATÓSÁGI OSZTÁLY**

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.

Telefon: (36 93) 509-510; Fax: (36 93) 509-513; E-mail: [nagykanizsa@zala.gov.hu](mailto:nagykanizsa@zala.gov.hu)

Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)