



**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL**

Ügyiratszám: ZA-05B/HAT/782-4/2022  
Ügyintéző: Németh Andrea  
Telefon: 92/550-310

**JELENTÉS**

**a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal  
illetékességi területén az üzletszerűen társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői  
tevékenységet végző szolgáltatók 2022. évi hatósági ellenőrzéséről**

Jóváhagyom:

  
**dr. Koczka Csaba**  
járási hivatalvezető



Zalaegerszeg, 2022. május 30.

---

**JÁRÁSI HIVATALVEZETŐ**

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4. Pf.20

Hivatali kapu: JH20ZALAEK, KRID szám: 313503740

Telefon: (36 92)795-053, Fax: 92/550-301, E-mail: zalaegerszeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 99. § alapján a hatóság - a hatáskörének keretei között - ellenőrzi a jogszabályban foglalt rendelkezések betartását, valamint a végrehajtható döntésben foglaltak teljesítését.

Az ellenőrzést a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Osztály folytatta le a 2022. február 28. napján kelt, ZA-05B/HAT/782-1/2022. számú hatósági ellenőrzési tervében foglaltaknak megfelelően, a 2022. március 15. – 2022. május 31. közötti időszakban.

A hatóság az ellenőrzést a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.), a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.), valamint a bejelentésköteles szolgáltatási tevékenységek tekintetében a bejelentés elmulasztása esetén fizetendő bírságról, továbbá a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságok általános kijelöléséről szóló 186/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet alapján folytatta le.

#### **Az ellenőrzött terület:**

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal illetékességi területe /A fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint/

#### **Az ellenőrzés tárgya:**

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal illetékességi területén üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltatók vonatkozásában:

- a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változások ellenőrzése;
- a szolgáltatást nyújtó a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változás-bejelentési kötelezettségének eleget tett-e;
- a tevékenységet végző megfelel-e a jogszabályokban meghatározottaknak (büntetlen előélet, a tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás, tevékenységgel összefüggő köztartozás-mentesség vizsgálata).

#### **Az ellenőrzések szempontrendszere:**

Az ellenőrzés alá vont szolgáltató folytatja-e az adott tevékenységet, és megfelel-e a jogszabályban foglaltaknak.

---

### **HATÓSÁGI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4. Pf.: 20., Telefon: +36 92 550-327  
e-mail cím: [hatosagzeg@zala.gov.hu](mailto:hatosagzeg@zala.gov.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

### **Az ellenőrzés eszközei:**

- adatszolgáltatás, iratbemutató, egyéb tájékoztatás kérésével megvalósuló ellenőrzés
- hatósági nyilvántartásokból adatlekérés

### **Az ellenőrzések száma:**

A Zalaegerszegi Járási Hivatal nyilvántartásában szereplő valamennyi, 2021. december 31. napjáig nyilvántartásba vett üzletszerűen társasház-kezelői tevékenységet végző szolgáltató ellenőrzése megtörtént.

A nyilvántartás alapján:

- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerűen társasház-kezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: **20 fő**
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerűen társasház-kezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: **31 db**

A Zalaegerszegi Járási Hivatal nyilvántartásában jelenleg üzletszerűen ingatlankezelői tevékenységet végző szolgáltató nem szerepel.

### **Az ellenőrzések eredménye:**

Az ellenőrzés során valamennyi, üzletszerűen társasház-kezelői tevékenységet végző szolgáltató a tevékenység folytatására vonatkozó jogosultságát – eleget téve az Ákr. 26. § (1) bekezdésének, továbbá az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának, és 1. § 23. pontjának - elektronikus kapcsolattartás útján, az e-Papír szolgáltatáson keresztül Céghalmozat és Ügyfélhalmozat keresztül megküldött érvényes és hatályos igazolásokkal, okiratok másolatával támasztotta alá. A benyújtott igazolások, valamint a köztartozásmentes adózási adatbázisban hivatalból lefolytatott ellenőrzés alapján valamennyi szolgáltató esetén megállapításra került a lakóhelyük/székhelyük szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál, és az állami adóhatóságnál fennálló köztartozás-mentesség, továbbá, hogy valamennyi szolgáltató büntetlen előéletű, és nem áll társasház-kezelői tevékenység folytatást kizáró foglalkoztatástól eltiltás hatálya alatt.

Az ellenőrzés keretében két természetes személy, és egy gazdálkodó szervezet szolgáltató az adataiban bekövetkezett változásra (címváltozás, névváltozás, székhely cím változás) vonatkozó bejelentési kötelezettségének a hatósági ellenőrzés megindítását követően önként eleget tett, így a szolgáltatási tevékenység végzése nem került megtiltásra, és bírság sem került kiszabásra. A szolgáltatókat érintő adatváltozások a Thtv. 54. § (3) bekezdése, valamint a Szolg. tv. 27. § (3) és a 30. § (2) bekezdései értelmében az Országos Kereskedelmi Nyilvántartási Rendszerben (OKNYIR) rögzítésre kerültek, és az arról szóló igazolások kiadása is megtörtént.

A hatósági ellenőrzés eredményeként összességében megállapítható, hogy az ellenőrzés eredményesen zárult, az ellenőrzött szolgáltatók a jogszabályi rendelkezések betartásával tevékenységüket jogszerűen végezték.

A hatósági ellenőrzésről szóló jelentés az Ákr. 98-102. §-a alapján készült, figyelemmel az ellenőrzési terv „A hatósági ellenőrzés során követendő eljárás” pontjában foglaltakra.

Zalaegerszeg, 2022. május 31.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



**Pék Patrícia** 47. \*  
osztályvezető