



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KESZTHELYI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: ZA-01B/HAT/1887-2/2019.

ÖSSZEFOGLALÓ JELENTÉS

**az üzletszerűen végzett társasházkezelői, illetve ingatlankezelői tevékenységet folytató
szolgáltatók 2019. évi hatósági ellenőrzéséről**

Az ellenőrzést a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala Építésügyi, Hatósági, Gyámügyi és Igazságügyi Osztálya folytatta le a ZA-01B/HAT/1887-2/2019. számú, 2019. október 4-én kelt hatósági ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően, a 2019. október 7 – 2019. december 31. közötti időszakban. A hivatal az ellenőrzést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 98-102. §-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 szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet, és a bejelentésköteles 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.

1. Az ellenőrzött terület:

A Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal illetékességi területe a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) számú Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján.

2. Ellenőrzések tárgya:

1. Az üzletszerűen végzett társasház-kezelői, és az üzletszerűen végzett ingatlankezelői 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.
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.

JÁRÁSI HIVATALVEZETŐ

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 42.

Telefon: (36 83) 505-180, E-mail: keszthely@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

3. Az ellenőrzések száma:

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

A nyilvántartás és a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárság Okmányfelügyeleti Főosztálya Okmányfelügyeleti Osztálya tájékoztatása alapján:

- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: 1 fő
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: 1 db
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző természetes személy szolgáltatók száma: 14 fő
- Az ellenőrzéssel érintett üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltatók száma: 14 db

A nyilvántartás alapján vizsgált üzletszerű ingatlankezelői és üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltatók száma: 14 (tekintettel arra, hogy az egyéni vállalkozók mindkét nyilvántartásban szerepelnek, illetve az egyik szolgáltató mindkét tevékenységet végzi).

Az illetékességi területen székhellyel rendelkező, nyilvántartásban nem szereplő, 683201 és 683202 ÖVTJ kódba sorolt tevékenységet végzők száma: 7.

4. 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
 - előírt szakképesítés megléte
- A tevékenységet végző bejelentési kötelezettségének eleget tett-e.

5. Az ellenőrzés eredménye:

A hivatal nyilvántartásában szereplő szolgáltatásnyújtók a jogszabályokban foglalt feltételeknek megfelelnek, a tevékenység folytatására vonatkozó jogosultságukat érvényes és hatályos igazolásokkal, okiratok másolatával és írásos nyilatkozatokkal támasztották alá. Mivel az ellenőrzés jogsértést nem tárt fel, a hivatal nem indított eljárást.

Az illetékességi területen székhellyel rendelkező, nyilvántartásban nem szereplő, 683201 és 683202 ÖVTJ kódba sorolt tevékenységet végzők ellenőrzése során az egyéni vállalkozók büntetőjogi

felelősségük tudatában tett nyilatkozatukkal igazolták, hogy társasház-kezelői, ingatlankezelő tevékenységet egyáltalán nem végeznek, így eljárás megindítására nem került sor.

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

Keszthely, 2019. december 18.




Dr. Varga Andrea
járási hivatalvezető