




ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NAGYKANIZSAI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: ZA-04B/HAT/52-12/2019

A Zala Megyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatala
Éves ütemterven kívüli Hatósági Ellenőrzése



Jóváhagyom:


Dr. Józsa Zsanett
járási hivatalvezető

Nagykanizsa, 2019. október 25.

JÁRÁSI HIVATALVEZETŐ

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.

Telefon: (36 93) 509-510, fax(36 93) 509-513 E-mail: nagykanizsa@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az ellenőrzés jogalapja:

- A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény
- A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. 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 szóló 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet

Az ellenőrzés tárgya:

1. A **Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt és alkalmazottai** vonatkozásában a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változás ellenőrzése, üzletszerűen végzett társasházkezelői tevékenység bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése
2. A **Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. alkalmazottai** vonatkozásában annak ellenőrzése, hogy a nyilvántartásba vett társasházkezelő természetes személyek büntetlen előéletűek, és nem állnak társasházkezelői tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt.
3. A **Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt vonatkozásában** köztartozás-mentesség vizsgálata.

Az ellenőrzési időszak:

2019. október 15. - 2019. december 31.

Az ellenőrzés ütemezése:

Éves ütemterven kívül, a Zala Megyei Kormányhivatal ZA/040/510-2/2019. számú tájékoztatása alapján

Az ellenőrzött szolgáltatók:

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.) mint üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szolgáltató és a Zrt. alkalmazottai mint üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző természetes személy/alkalmazott szolgáltatók

Az ellenőrzés eszközei:

- adatszolgáltatás, iratbemutatás és egyéb tájékoztatás kérésével megvalósuló ellenőrzés
- hatósági nyilvántartáson alapuló ellenőrzés
- adatigénylés a bűnügyi nyilvántartási rendszerből

Az ellenőrzések szempontrendszere:

- A nyilvántartásban szereplő szolgáltató folytatja –e az adott tevékenységet
- A tevékenységet végző megfelel –e a jogszabályokban meghatározottaknak
 - büntetlen előélet, a tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás
 - tevékenységgel összefüggő köztartozás-mentesség vizsgálata
 - adatokban történt változás bejelentési kötelezettség

Az ellenőrzést végzi:

A Zala Megyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal Hatósági Osztálya

JÁRÁSI HIVATALVEZETŐ

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.

Telefon: (36 93) 509-510, fax(36 93) 509-513 E-mail: nagykanizsa@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A hatósági ellenőrzés során követendő eljárás:

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 52.§ (1), illetve 53.§ (1) bekezdése alapján aki üzletszerűen kíván társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenységet folytatni, köteles az erre irányuló szándékát az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságnak bejelenteni.

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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § a) pontjában a Kormány az üzletszerű társasházkezelői és üzletszerű ingatlankezelői tevékenység tekintetében hatóságként a szolgáltató lakóhelye vagy székhelye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalát jelöli ki.

Hivatkozott Korm. rendelet tartalmazza többek között a szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges bejelentés kötelező tartalmi elemeit, továbbá azt is, hogy a szolgáltatónak a feltételek teljesítésével összefüggésben mit kell igazolnia.

A Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerint A szolgáltatónak a feltételek teljesítésével összefüggésben igazolni kell a szakképesítés meglétét, a munkaviszony vagy foglalkoztatási jogviszony fennállását hitelt érdemlő módon, a bejelentő lakóhelye vagy székhelye szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál fennálló köztartozás-mentességét és – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – az állami adóhatóságnál fennálló köztartozás-mentességét, a büntetlen előéletet és annak tényét, hogy a szolgáltató nem áll a bejelentés tárgyát képező szolgáltatási tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt.

A járási hivatalnak fentiek alapján vizsgálnia kell a tevékenység folytatása alóli kizáró okokat, mint büntetett előélet; aki ilyen tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll. A hatóság e célból adatot igényelhet a bűnügyi nyilvántartási rendszerből, mely adatokat a hatósági ellenőrzés időtartamára, illetőleg a tevékenység gyakorlásának megtiltására irányuló eljárás végleges befejezéséig kezelhet.

A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 25.§ (1) bekezdése szerint a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóság ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését. A járási hivatal a bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzéséhez adatot kér a szolgáltatás folytatására jogosultaktól, illetve nyilvántartást vezető hatóságoktól.

A hatóság az ellenőrzési időszakban lefolytatott hatósági ellenőrzés végrehajtásáról, a levont következtetésekről ellenőrzési jelentést készít, amely tartalmazza az ellenőrzések számát, az ellenőrzés eredményét, a megállapított jogsértések típusait, továbbá a hatóság vezetője által meghatározott egyéb statisztikai adatokat. Az ellenőrzési tervet és jelentést a hatóság a Zala Megyei Kormányhivatal honlapján és a Zala Megyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében közzéteszi.

Nagykanizsa, 2019. október 15.

Dr. Józsa Zsanett járási hivatalvezető nevében és megbízásából



JÁRÁSI HIVATALVEZETŐ

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.

Telefon: (36 93) 509-510, fax(36 93) 509-513 E-mail: nagykanizsa@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

