



**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL**

Ügyiratszám: ZA-05B/HAT/4270-2/2020.

Tárgy: Ellenőrzési jelentés

Ügyintéző: Németh Andrea

Telefon: 92/550-310

JELENTÉS

a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal illetékességi területén üzletszerűen társasház-kezelői tevékenységet végző szolgáltatók 2020. évi hatósági ellenőrzéséről

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 2020. évi hatósági ellenőrzési tervében foglaltaknak megfelelően, a 2020. szeptember 01. – 2020. november 30. közötti időszakban.

Az ellenőrzés jogalapját 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.) alapozza meg.

A Korm. rendelet 2. § a) pontja alapján 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.

Az ellenőrzött szervek: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Jegyzője által nyilvántartásba vett társasházkezelői tevékenységet ellátó egyéni vállalkozó/gazdasági szervezet/természetes személy (10 db); Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Osztály által 2013. március 1. és 2019. december 31. közötti időszakban nyilvántartásba vett társasházkezelői tevékenységet ellátó egyéni vállalkozó/gazdasági szervezet/természetes személy (17 db); mindösszesen: 27 db.

Az ellenőrzés tárgya: A Zalaegerszegi Járási Hivatal illetékességi területén üzletszerűen társasházkezelői tevékenységet végző szolgáltatók tevékenysége gyakorlásának időtartama alatt annak ellenőrzése, hogy a nyilvántartásba vett szolgáltató büntetlen előéletű és nem áll társasházkezelői tevékenység folytatását kizáró foglalkozásról eltiltás hatálya alatt, köztartozásmentes adózó, továbbá

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

a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változás, és a bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése.

Az ellenőrzések száma:

A Zalaegerszegi Járási Hivatal nyilvántartásában szereplő valamennyi, 2019. december 31. napjáig nyilvántartásba vett üzletszerűen társasház-kezelői tevékenységet végző szolgáltató ellenőrzése megtörtént.

A nyilvántartás alapján üzletszerűen társasház-kezelői tevékenységet végző, 2019. december 31. napjáig nyilvántartásba vett szolgáltató száma: 27 db.

Az ellenőrzések eredményei:

A Thtv. 54. § (4) bekezdése kimondja, hogy az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság az üzletszerűen végzett társasház-kezelői vagy ingatlankezelői tevékenység gyakorlásának időtartama alatt lefolytatott hatósági ellenőrzés keretében ellenőrzi azt is, hogy a nyilvántartásba vett üzletszerűen végzett társasház-kezelői vagy ingatlankezelői tevékenységet végző személy büntetlen előéletű, és nem áll társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt. A hatósági ellenőrzés céljából az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság adatot igényelhet a bűnügyi nyilvántartási rendszerből. Az adatigénylés kizárólag azon adatra irányulhat, hogy a társasház-kezelő vagy az ingatlankezelő büntetlen előéletű-e, és társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll-e.

A hatósági ellenőrzés az Ákr. 63-65. §-aiban foglaltak alapján, nyilatkozattétel és iratbemutató kérésével megvalósuló ellenőrzéssel zajlott le.

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 - elektronikus kapcsolattartás útján, a Hivatali Kapun és Ügyfélkapun keresztül megküldött érvényes és hatályos igazolásokkal, okiratok másolatával támasztotta alá. A benyújtott igazolások, valamint a köztartozásmentes adózói adatbázisban hivatalból lefolytatott ellenőrzés alapján valamennyi szolgáltató esetén megállapításra került a székhelyük szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál, és az állami adóhatóságnál fennálló köztartozás-mentesség.

Hatóságunk az Integrált Portál-alapú Lekérdező Rendszerben elektronikus úton valamennyi érintett vonatkozásában adatigénylési kérelemmel élt a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárság Bűnügyi Nyilvántartó Hatóság felé, kérve, hogy a szolgáltatást végző személy büntetlen előéletű-e, és a társasház-kezelő tevékenység folytatását kizáró foglalkoztatástól eltiltás hatálya alatt áll-e.

A válaszok mindenre vonatkozóan megérkeztek, az adatszolgáltatás értelmében valamennyi szolgáltató büntetlen előéletű, és nem áll társasház-kezelő tevékenység folytatást kizáró foglalkoztatástól eltiltás hatálya alatt.

Az ellenőrzés keretében egy szolgáltató az adataiban bekövetkezett változásra (lakóhely változás) vonatkozó bejelentési kötelezettségének önként eleget tett, így a szolgáltatási tevékenység végzése nem került megtiltásra, és bírság sem került kiszabásra. A szolgáltatót érintő változás nyilvántartásba vétele és az arról szóló igazolás kiadása 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.

Zalaegerszeg, 2020. december 29.


dr. Koczka Csaba
járásí hivatalvezető



