



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: SO/02/00074-1/2025.

Ügyintéző: Lakatos Zoltán

Telefonszám: 82/795-602

e-mail: lakatos.zoltan@somogy.gov.hu

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Hatósági Főosztály Hatósági és Oktatási Osztály ingatlanvállalkozás-felügyeleti

2025. évi ellenőrzési terve

Ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságok tevékenységének ellenőrzése

Az ellenőrzésekre a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium 2025. évi Országos Hatósági Ellenőrzési Tervében foglaltak szerint, az alábbi szempontok mentén kerül sor:

- Nyilvántartás-vezetési kötelezettség ellenőrzése. E körben annak vizsgálata, hogy az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság eleget tesz-e a jogszabály által előírt nyilvántartás-vezetési kötelezettségének, ideértve a 2021. január 1-je előtt nyilvántartásba vett szolgáltatókat. [a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolg. tv.), 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) 5. §]
- Adatváltozás nyilvántartásba vétele, nyilvántartásból való törlési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése. Ezen belül annak vizsgálata, hogy az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság eleget tesz-e az adatváltozás-átvezetési, nyilvántartásból való törlési kötelezettségének. [Szolg. tv. 24. §, 25. §, 26. §, 28. §, Korm. rendelet 6. §]
- A nyilvántartásba vett szolgáltatók esetében a nyilvántartásba vétel anyagi jogi feltételeinek hatóságok általi ellenőrzése és az azzal kapcsolatos nyilvántartási kötelezettség teljesítése a már nyilvántartásba vett szolgáltatók esetében. E körben annak vizsgálata, hogy a szolgáltatás

felügyeletét ellátó ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság az eljárása során vizsgálja-e a Korm. rendelet 3. §-a szerinti feltétel folyamatos fennállását, valamint eljárása során érvényesíti-e a nyilvántartás közhitelességére vonatkozó szabályokat.

- A szolgáltatók lakcímének/székhelyének megváltozása esetén a hatóságok nyilvántartásba vételi gyakorlatának vizsgálata, ha a szolgáltató más hatóság illetékességi területéhez került. Ezen belül annak vizsgálata, hogy az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságok ügyfélbarát módon, a szolgáltatók jogos érdekeinek megfelelően, a szolgáltatás nyújtásának folyamatosságát szem előtt tartva - a szolgáltató kifejezett törlésre irányuló kérelme hiányában, törlés nélkül, az adatok megfelelő átvezetésével - járnak-e el a lakcím, székhely megváltozása esetén olyan esetben, amikor illetékességi területváltás is történik.
- A szolgáltatás felügyeletét ellátó ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatáskörben hozott, közigazgatási szankció alkalmazásával kapcsolatos szabályok megtartása. [Szolg. tv. 28. §, Korm. rendelet 6. § (2) bekezdés, 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 2. §] E körben
 - a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény, a Szolg. tv. rendelkezéseinek alkalmazása az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatósági ügyekben;
 - Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásába (KSZNY) vonatkozó bejegyzési kötelezettség ellenőrzése;
 - az Országos Kereskedelmi Nyilvántartási Rendszerbe (OKNYIR) történő bejegyzési kötelezettség teljesítése;
- Az eljárási (nyilvántartásba vételre, hatósági ellenőrzésre a közigazgatási hatósági eljárás megindítására és lefolytatására) határidők megtartásának vizsgálata.
- A fentiekben nem hivatkozott, érintett ügytípusokra vonatkozó jogszabályi előírások megtartásának vizsgálata, különösen az előző években feltárt tipushibák (bejelentésről kiállított igazolások adattartalma, közlés tényének hiánytalan dokumentálása, megfelelő irattári tételre rögzítés) kiszűrése, a hatósági munka jó szakmai színvonalon történő, ügyfélbarát elvégzésének ellenőrzése, az elektronikus, digitális kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezések és a közhiteles hatósági nyilvántartás vezetésére vonatkozó szabályok megtartásának vizsgálata, valamint az előző években feltárt tipushibák (bejelentésről kiállított igazolások adattartalma, közlés tényének hiánytalan dokumentálása, megfelelő irattári tételre rögzítés)

Az ellenőrzés ütemezése: 2025. év II. negyedév

Ellenőrzendő időszak: 2024. január 1. – 2024. december 31.

Az ellenőrzés kiterjed a Somogy Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéhez tartozó valamennyi ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságra (8 járási hivatal, valamint a vármegyeszékhely szerinti városi önkormányzat jegyzője)

Az ellenőrzésnek a járási hivatalok esetében az ügyeik legalább 10%-ára, míg az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságként eljáró jegyző esetében legalább 50 ügy, amennyiben az ellenőrzési időszakban lefolytatott eljárások száma ezt nem érte el, akkor az ellenőrzés valamennyi ügyre kiterjed.

Az ellenőrzés eszköze:

- adat és információkérés,
- nyilvántartás áttekintése,
- iratvizsgálat,
- OKNYIR-ba, KSZNY-be történő közvetlen betekintés,

- jegyzőkönyv készítése,
- helyszíni ellenőrzés.

Az ellenőrzési időszak befejeztével az elvégzett ellenőrzésekről a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ellenőrzési jelentést készít, melyet tárgyévet követő év 30. napjáig megküldi a Közigazgatási és Területfejlesztési Miniszter részére.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

dr. Németh Henrik

osztályvezető