



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA-06B/HAT/3-1/2025.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal Hatósági Ellenőrzési Terve

2025. év vonatkozásában

a járási hivatal illetékességi területéhez tartozó üzletszerű társasházkezelői, és ingatlan-kezelői tevékenységet folytató szolgáltatókról

Jóváhagyom:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:



a járási hivatalvezető helyett eljárva

Nyirő Beáta
osztályvezető

Zalaszentgrót, 2025. január 10.

ZALASZENTGRÓTI JÁRÁSI HIVATAL

8790 Zalaszentgrót, Csány László u. 2.

Telefon: (36 83) 562-050, Fax: (36 83) 795-601, E-mail: zalaszentgrot@zala.gov.hu,

KRID azonosító: 110435340, Hivatali kapu elérhetőség: JH20ZALASZ

Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

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 2. § a) pontja szerint, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 98-102. §-a alapján a Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal a **2025. évi üzletszerű társasházkezelői, és ingatlan-kezelői tevékenységet folytató szolgáltatókra vonatkozó ellenőrzési tervét** az alábbiak szerint határozza meg:

Az ellenőrzés jogalapja:

- A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Társasházi törvény)
- A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (továbbiakban: Szolgtv.)
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.)
- 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.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet)
- 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
- A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23) Kormányrendelet

Ellenőrzések tárgya:

- Annak ellenőrzése, hogy az üzletszerű társasház-kezelői, illetve ingatlankezelői tevékenységet végző szolgáltató megfelel-e a jogszabályban előírt feltételeknek
- A szolgáltatást nyújtónál a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változások ellenőrzése
- Üzletszerű társasház-kezelői, és az üzletszerű ingatlankezelői tevékenység bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

Ellenőrzési időszak:

2025. január 01. - 2025. december 31. (az ellenőrzések ütemezése folyamatos)

Az ellenőrzést végzi:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztály

Az ellenőrzött terület:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal illetékességi területe a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23) számú Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján

Az ellenőrzés eszközei:

- adatszolgáltatás, iratbemutató és egyéb tájékoztatás kérésével megvalósuló ellenőrzés,
- hatósági nyilvántartáshoz telepített rendszerből történő ellenőrzés
- helyszíni ellenőrzés

Az ellenőrzések szempontrendszere:

- A szolgáltató eleget tett-e a jogszabályban leírt bejelentési kötelezettségének
- A nyilvántartásban szereplő szolgáltató folytatja –e az adott tevékenységet
- A tevékenységet végző szolgáltató megfelel –e a Kormányrendeletben meghatározottaknak:
 - büntetlen előélet
 - nem áll a tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt
 - előírt szakképesítés megléte
 - köztartozásmentesség igazolása
 - munkaviszony vagy foglalkoztatási jogviszony fennállásának igazolása hitelt érdemlő módon.

A hatósági ellenőrzések lezárása:

A hatóság a szolgáltatókról nyilvántartást vezet. Ha a hatóság a hatósági ellenőrzés során jogsértést tapasztal, megindítja az eljárást, vagy ha a feltárt jogsértés miatt az eljárás más szerv illetékességébe tartozik, annak eljárását kezdeményezi. A hatóság törli a szolgáltatót a nyilvántartásból, illetve megtiltja a szolgáltatási tevékenység végzését a Kormányrendelet szerinti esetekben. A hatóság a Szolgtv. szerint bírságot is kiszabhat.

A hatóság az ellenőrzési időszakban lefolytatott hatósági ellenőrzésekről jelentést készít. Az ellenőrzési tervet a hatóság a Zala Vármegyei Kormányhivatal honlapján és a Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében közzéteszi úgy, hogy az ne veszélyeztesse az ellenőrzések célját.

Zalaszentgrót, 2025. január 10.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:



a járási hivatalvezető helyett eljárva

Nyíró Beáta
osztályvezető