



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA-04B/HAT/23-51/2025.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal Hatósági Ellenőrzési Jelentése

2025. évre vonatkozóan

az üzletszerű társasházkezelői és ingatlankezelői tevékenységgel kapcsolatban

Jóváhagyom:




Dr. Józsa Zsanett
járási hivatalvezető

Nagykanizsa, 2025. december 03.

NAGYKANIZSAI JÁRÁSI HIVATAL
HATÓSÁGI OSZTÁLY

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16, Telefon: 36 93 509-533

E-mail: hatosagnk@zala.gov.hu, KRID: 515493126, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

Iktatószám: ZA-04B/HAT/00023-51/2025

Ügyintéző: Mártonné Bukovecz Edina

Telefon: 06-93/795-624

E-mail: bukovecz.edina@zala.gov.hu

Jelentés

a Zala Vármegyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal üzletszerű társasházkezelői és ingatlankezelői tevékenység végzésével összefüggő 2025. évi ellenőrzéséről

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) a 2025. évre vonatkozóan 2025. január 28. – 2025. december 31. közötti időszakban ellenőrzést tartott.

A Hatóság az ellenőrzést 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 alapján folytatta le.

Az ellenőrzött terület:

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

Az ellenőrzés tárgya:

Üzletszerű társasházkezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezetek és természetes személy szolgáltatók, valamint az üzletszerű ingatlankezelői tevékenységet végző gazdálkodó szervezetek és természetes személy szolgáltatók vonatkozásában:

- a tevékenység folytatásához szükséges adatokban bekövetkezett változás ellenőrzése, üzletszerűen végzett tevékenységhez kapcsolódó bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése,
- a jogszabályban előírt feltételeknek való megfelelés ellenőrzése,
- annak vizsgálata, hogy a nyilvántartásba vett természetes személyek büntetlen előéletűek, és nem állnak a tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt,
- köztartozás-mentesség vizsgálata.

Az ellenőrzések szempontrendszere:

Az ellenőrzés alá vont szolgáltató folytatja-e az adott tevékenységet, illetve megfelel-e a jogszabályban foglaltaknak.

Az ellenőrzések száma:

A járási hivatal által kijelölt 12 érintett üzletszerű társasházkezelői-, illetve ingatlankezelői tevékenységet végző szolgáltató.

Az ellenőrzések eredménye:

Hatóságom 1 szolgáltató esetében módosította a nyilvántartást az ellenőrzés során feltárt, aktualizált adatokkal, 5 szolgáltatót törölt a nyilvántartásból, 2 szolgáltató esetében megtiltotta a tevékenység végzését, 1 szolgáltató ügye illetékesség hiánya miatt áttételre került.

A további szolgáltatókra vonatkozóan megállapítottam, hogy velük szemben az irányadó jogszabályban foglalt előírásokkal ellentétet nem észleltem.

A hatósági ellenőrzés befejezéseként az ellenőrzés alá vont valamennyi szolgáltató részére a megállapítás írásban megküldésre került.

Nagykanizsa, 2025. december 03.

Dr. Józsa Zsanett járási hivatalvezető nevében és megbízásából


Kovácsné Balogh Mónika
osztályvezető

