



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/HF-HO/55-3/2025.

Ügyintéző:

Telefon:

JEGYZŐKÖNYV

a Vas Vármegyei Kormányhivatal által Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalánál tartott, az Ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságok által ellátott tevékenységekre vonatkozó felügyeleti ellenőrzésről

Ellenőrzési időszak: az ellenőrzési terv szerint 2024. január 1 - 2024. december 31., ténylegesen valamennyi e tárgyban intézett, a nyilvántartásban szereplő ügy.

Az ellenőrzést végezte: dr. Németh Balázs hatósági szakügyintéző

Az ellenőrzés módszere:

- adat- és információkérés,
- iratellenőrzés iratbekérés alapján,
- KSNY-be, OKNYIR-be történő közvetlen betekintés.

Az ellenőrzési jogkör jogalapját meghatározó ágazati jogszabályok:

- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény;
- a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény; (a továbbiakban: Szolg. törvény)
- a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény;
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény;
- a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény;
- a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. 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; (a továbbiakban: Korm. rendelet)
- a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet;
- 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.

A hatósági ellenőrzés célja a vizsgált ügycsoportok tekintetében az anyagi és eljárási szabályszerűség vizsgálata.

Ellenőrzött ügytípus:

- Nyilvántartás-vezetési kötelezettség ellenőrzése.
- Adatváltozás nyilvántartásba vétele, nyilvántartásból való törlési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése.
- 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.
- A szolgáltatók lakcímének/székhelyének megváltozása esetén a hatóságok nyilvántartásba vételi gyakorlatának vizsgálata, ha a szolgáltató más hatóság illetékességi területéhez került.
- A szolgáltatás felügyeletét ellátó ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatáskörben hozott, közigazgatási szankció alkalmazásával kapcsolatos szabályok megtartása.
- A Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásába (KSZNY) vonatkozó bejegyzési kötelezettség ellenőrzése;
- Az Országos Kereskedelmi Nyilvántartási Rendszerbe (OKNYIR) történő bejegyzési kötelezettség teljesítése.
- Eljárási határidők ellenőrzése.

Az ellenőrzés szempontjai különösen:

A kormányhivatal által lefolytatandó ellenőrzések során kiemelten vizsgáljuk a jogszabályi előírások megtartását, illetve a hatósági munka jó szakmai színvonalon történő, ügyfélbarát elvégzését, az elektronikus, digitális kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezések és a közhiteles hatósági nyilvántartás vezetésére vonatkozó szabályok megtartását.

Az ellenőrzés eredményeként az alábbi megállapítások tehetők:

Az ellenőrzés során 46 iratanyagot vizsgáltunk. Ezek iktatószámai: 3145/2024., 3147/2024., 3223/2024., 3376/2024., 3454/2024., 3457/2024., 3527/2024., 3876/2024., 3877/2024., 4021/2024., 4043/2024., 4093/2024., 4222/2024., 4223/2024., 4267/2024., 4344/2024., 4345/2024., 4418/2024., 4543/2024., 4605/2024., 4606/2024., 4619/2024., 4621/2024., 4744/2024., 4747/2024., 4753/2024., 4790/2024., 5144/2024., 5363/2024., 5712/2024., 6655/2024., 6702/2024., 6743/2024., 6787/2024., 7279/2024., 7280/2024., 7697/2024., 7704/2024., 8416/2024., 8562/2024., 8754/2024., 8756/2024., 8789/2024., 8839/2024., 8921/2024., 8922/2024.

Az ügyek többségében a szolgáltató új tevékenység megkezdését jelentette be, kisebb számban terjesztettek elő adatváltozásról szóló bejelentést a jegyző előtt.

A hatóság által használt, ügyfelek rendelkezésére bocsátott bejelentőlapok kiválóan használhatók, áttekinthetők, szövegezésük egyértelmű.

Az ügyiratok vizsgálta alapján megjegyezhető, hogy amennyiben a hatóság maga kéri le az ingatlannyilvántartásból az ügyben érintett ingatlan tulajdoni lapját, vagy a szolgáltató adatait az elektronikus cégjegyzékből, úgy az így kapott iratokat külön alszámmal iktatni szükséges az ügyiratba.

A 6743/2024. főszámmal iktatott ügyiratban a kiadott igazoláson a szolgáltató családi neve tévesen szerepel: , helyett ormában történt annak rögzítése.

Jógyakorlatként értékeltük, hogy a bejelentés tudomásulvételéről kiadott igazolásokban, adatváltozás esetén a hatóság külön megjelöli, hogy a szolgáltató mely adatának változását jelentette be.

A hatóság az egyedi ügyeket jogszerűen folytatta le.

Nyilvántartás vezetése:

A hatóság az Országos Kereskedelmi Nyilvántartási Rendszerbe (OKNYIR) történő adatrögzítési kötelezettségét teljesítette.

A hatóság ezen a jogterületen közigazgatási szankciót nem alkalmazott, ezért a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásába (KSZNY) vonatkozó bejegyzési kötelezettség nem terhelte.

Összegezve:

Ellenőrzésünk során megállapítottuk, hogy a hatóság a jogszabályoknak megfelelően, kiváló színvonalon látja el a feladatát a vizsgált területen.

Vizsgálatunkat utóellenőrzést igénylő javaslat nélkül zárjuk le.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából:

Készítette:

dr. Németh Balázs
hatósági szakügyintéző

Jóváhagyta:

dr. Bozzay Ágnes
főosztályvezető