Dr. Chikán ügyvéd, ingatlanjogász Eger
Ügyvédi iroda · 3300 Eger, Dobó István utca 9. · ugyvedeger.hu

TÁJÉKOZTATÓ

TÁRSASHÁZI TISZTSÉGVISELŐK NYILVÁNTARTÁSA · 283/2026. (X. 22.) KORM. RENDELET

Közös képviselők földhivatali regisztrációja: teendők és szükséges iratok

Tisztelt Közös Képviselő!

Ha Önt korábban megválasztották közös képviselőnek (vagy intézőbizottsági elnöknek), de tisztségét még nem jegyezték be a társasház törzslapjára, a bejegyzési kérelmet **2026. november 7-ig** be kell nyújtani az ingatlanügyi hatósághoz (földhivatal).

A Tht. szerinti átmeneti időszak 2026. október 31-én lejárt: bejegyzés nélkül a közös képviselő nem láthatja el jogszerűen a közösség ügyintézését, ezért a kérelem nem halasztható.

A kérelmet csak jogi képviselő (ügyvéd) nyújthatja be, elektronikus úton.

BENYÚJTÁSI HATÁRIDŐ
2026. november 7.
A rendelet hatálybalépésétől (2026. október 23.) számított 15 nap. Új megválasztásnál: a közgyűléstől számított 15 nap.

1 Teendők

Az első lépés annak ellenőrzése, hogy a megválasztásáról szóló korábbi határozat megfelel-e az új tartalmi követelményeknek.

1. Keresse elő a megválasztásáról szóló határozatot a Közgyűlési Határozatok Könyvében, a közgyűlési jegyzőkönyvvel együtt.
2. Ellenőrizze a tartalmát a 3. pontban található ellenőrző lista alapján.

> **Ha a határozat hiányos**
> a rendelet szerint új közgyűlést kell tartani, amely a megfelelő tartalmú határozatot meghozza. Ilyenkor a kérelem az új határozat alapján nyújtható be!

3. Gyűjtse össze saját és a társasház adatait (lásd: Szükséges iratok).
4. Adjon meghatalmazást ügyvédnek az ingatlan-nyilvántartási eljárásra.
5. Az ügyvéd elkészíti és ellenjegyzi a határozat kivonatát, majd elektronikusan benyújtja a kérelmet, és intézi az esetleges hiánypótlást.

A bejegyzést követően minden változást, valamint az elfogadott éves beszámolót 15 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak.

2 Szükséges iratok

A kérelem alapja egyetlen okirat, a megválasztásról szóló határozat ellenjegyzett kivonata. Mellé az alábbi adatok és iratok kellenek:

Kivonat a Közgyűlési Határozatok Könyvéből	A bejegyzés alapja; az ügyvéd készíti elő és ellenjegyzi.
Közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív	Az ügyvédnek a határozat ellenőrzéséhez van szüksége rájuk.
Személyi igazolvány és lakcímkártya	A közös képviselő azonosító adataihoz.
A társasház adatai	A határozatban szerepelniük kell, a helyrajzi számmal együtt!
E-mail cím és telefonszám	Cég közös képviselőnél kötelező, magánszemélynél választható a feltüntetésük.

3 Mit kell tartalmaznia a határozatnak és a kivonatnak?

A hatóság csak akkor jegyzi be a tisztséget, ha a megválasztásról szóló határozat az alábbi elemek mindegyikét tartalmazza (a rendelet 2. § (4) bekezdése).

A közös képviselő adatai (természetes személy)

- ☐ családi és utónév, születési név
- ☐ születési hely és idő
- ☐ anyja születési neve
- ☐ személyi azonosító jel
- ☐ nyilatkozat az állampolgárságról

A társasház adatai

- ☐ a társasházközösség neve
- ☐ a társasház pontos megjelölése: település, fekvés (belterület), helyrajzi szám

A tisztség adatai

- ☐ a tisztség megnevezése (közös képviselő vagy intézőbizottsági elnök)
- ☐ a tisztség keletkezésének időpontja
- ☐ határozott idejű megbízatásnál a megszűnés időpontja; megszüntető feltételhez kötött megbízatásnál ennek ténye

Nyilatkozatok

- ☐ a közös képviselő nyilatkozata, hogy megválasztását elfogadja
- ☐ a közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulása a tisztség ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez

A határozat általános kellékei (Tht. 28. § (2))

- ☐ a határozat száma, tartalma, meghozatalának időpontja és hatálya
- ☐ a határozatot támogatók és ellenzők aránya (tulajdoni hányad szerint)

A kivonat

- ☐ a Közgyűlési Határozatok Könyvéből készül, és a megválasztásról szóló határozatot tartalmazza
- ☐ ügyvéd ellenjegyzi

4 Ha a korábbi határozat hiányos

A korábban, az új szabályok előtt hozott megválasztó határozatok gyakran nem tartalmazzák az összes kötelező elemet. Ebben az esetben a rendelet 9. § (4) bekezdése szerint új közgyűlést kell tartani.

Az új közgyűlés elé egyetlen napirendi pont is elegendő: a közös képviselő megválasztásának megerősítése a kötelező adatokkal és nyilatkozatokkal. A határozattervezetet érdemes előre ügyvéddel elkészíttetni.

5 Ügyvédi közreműködés

Irodánk a regisztráció teljes folyamatát vállalja:

- a meglévő határozat és a Közgyűlési Határozatok Könyve átvizsgálása;
- szükség esetén határozattervezet és közgyűlési meghívó előkészítése;
- a kivonat elkészítése és ügyvédi ellenjegyzése;
- az elektronikus kérelem benyújtása, kapcsolattartás a hatósággal, hiánypótlás;
- igény szerint a későbbi bejelentések (éves beszámoló, változások) intézése.

MUNKADÍJ

50.000 Ft

társasházanként

Részletek a blogunkon

ELOLVASOM A CIKKET

Kérjük, küldje meg a megválasztásáról szóló határozatot és a közgyűlési jegyzőkönyvet; ezek alapján egy munkanapon belül jelezzük, hogy a meglévő határozat alapján benyújtható-e a kérelem.

Dr. Chikán Zoltán Szilárd ügyvéd
3300 Eger, Dobó István utca 9.
+36 70 778 2375 · ugyved@drchikan.hu · www.drchikan.hu

Részletes összefoglaló: ugyvedeger.hu/tarsashazi-kozos-kepviselo-nyilvantartas. Jogszabályi háttér: 283/2026. (X. 22.) Korm. rendelet; 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.); 2021. évi C. törvény (Inytv.) 35. § és 42. §. A tájékoztató a 2026. november 2-i jogszabályi állapotot tükrözi.