

***MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK  
ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE***

*módosításokkal  
egységes szerkezetbe foglalt*

***ALAPSZABÁLY***

2000.

*Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége  
(a továbbiakban rövidítve MIOSZ) 1999. december 21-én megtartott alakuló közgyűlésén  
elfogadott és módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt*

## ***A l a p s z a b á l y a***

### **I.**

#### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

##### **1. A Szövetség neve, székhelye, működési területe, jogállása**

1.1. **A Szövetség neve:** Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége  
(a továbbiakban rövidítve MIOSZ)

1.2. **A Szövetség székhelye:** 1144 Budapest, Csertő park 13.

1.3. **A Szövetség működési területe:** országos és nemzetközi

1.4. **A Szövetség jogállása:** A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvény alapján, a tagjai által önkéntes alapon létrehozott, saját szervezettel rendelkező, önálló jogi személyiséggel rendelkező, szakmai szempontok szerint szerveződő, a szakmai működés személyi és tárgyi színvonalának, hatékonyságának segítését, egységes gyakorlati irányelvek kidolgozását, érvényre juttatását, jogi, műszaki, gazdasági továbbképzések koordinálását, a szövetség tagjainak érdekképviseletét ellátó országos szakmai szervezet, amely kizárólag csak elnevezésében „szövetség” és a Fővárosi Bíróság által történő nyilvántartásba vétellel jön létre és kezdi meg a működését.

2. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége tevékenységét pártoktól és politikai irányzatoktól függetlenül fejti ki, azokat nem támogatja, tőlük támogatást nem fogad el, az országgyűlési és helyi önkormányzati képviselőválasztáson képviselőjelöltet nem indít és nem támogat.

3. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége céljai és feladatai teljesítése érdekében együttműködik minden olyan belföldi és külföldi szövetséggel, szervezettel, közösséggel vagy személlyel, amely, illetőleg aki a szövetségi cél elérésében, támogatásában részt vesz.

4. *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségéhez az ingatlanközvetítéssel kapcsolatos tevékenységet folytató vagy ehhez a szakmai területhez szorosan kapcsolódó belföldi vagy külföldi természetes vagy jogi személy, egyéni vállalkozás vagy gazdasági társaság csatlakozhat, amennyiben:*
  - 4.1. *a Szövetség céljaival egyetért és a jelen Alapszabály rendelkezéseit önmagára nézve kötelezőnek elfogadja,*
  - 4.2. *a Szövetség tagdíját megfizeti,*
  - 4.3. *a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségébe történő felvételét a Szövetség legalább két tagja javasolja, illetve támogatja,*
  - 4.4. *a felvételét a Szövetség Elnöksége elfogadja.*
  
5. *A Szövetség a hivatalos okmányait pecséttel látja el és saját emblémával rendelkezik.*

## **II.**

### **A SZÖVETSÉG CÉLKITŰZÉSEI**

*A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége azzal a jól körülhatárolt céllal jött létre, hogy az ingatlan szakmában tevékenykedő gazdasági társaságokat, egyéni vállalkozókat összefogja, érdekezonoosságuknak megfelelően autonóm szakmai testületként segítse.*

#### **1. A Szövetség legfontosabb célkitűzései**

- 1.1. *Az ingatlan tevékenység szakmai összehangolását, a tagok szakmai fejlődését előmozdítsa, segítse.*
- 1.2. *A tagok tevékenységének szakmai elismertetését és megbecsülését kívívja.*
- 1.3. *Tagjai érdekeit képviselhesse, jogait érvényesíthesse, egységesen felléphessen az érdekvédelmük során.*

**2. A Szövetség a céljainak megvalósítása érdekében az alábbi feladatokat látja el:**

- 2.1. *A tagság egészét vagy a tagjait érintő általános szakmai és gazdasági kérdésekben összefoglalja a tagság véleményét és képviseli azt a döntéshozó fórumok előtt.*
- 2.2. *Kapcsolatot tart és együttműködik hasonló célú, ingatlangazdálkodással, forgalmazással és közvetítéssel foglalkozó egyéni vállalkozókkal, gazdasági társaságokkal, magyar és nemzetközi szövetségekkel, szervezetekkel, egyéb szakmai szerveződésekkel.*
- 2.3. *A Szövetség a hasonló szakmai érdekképviseletekkel, kormányzati szervekkel, az Országgyűlés szakbizottságaival, a Magyar Gazdasági Kamarával és annak megyei szervezeteivel, az illetékes minisztériumokkal, települési önkormányzatokkal, illetve más társadalmi szervezetekkel, szövetségekkel is kapcsolatot épít ki, azokat fenntartja és ápolja.*
- 2.4. *Ismeretterjesztő tevékenységet folytat, szakmai oktatást-képzést, tanfolyamokat, összejöveteleket, konferenciákat szervez, bonyolít és megrendez.*
- 2.5. *A szakmai oktatásokhoz, tanfolyamokhoz, szakmai összejövetelekhez előadókat biztosít és a konferenciák anyagait elkészíti.*
- 2.6. *A szakmai kiállításokat megszervezi és lebonyolítja.*
- 2.7. *Tagjai számára az ingatlanszakmával összefüggő általános ajánlásokat, útmutatókat készít, és a gyakorlati tapasztalatokat tagjaival megosztja, a tagok szakmai fejlődése és a gazdasági tevékenységének előmozdítása érdekében.*
- 2.8. *Tagjait folyamatosan tájékoztatja a szakmai tevékenységet érintő, az ingatlanpiacot befolyásoló változásokról.*
- 2.9. *Tagjai tevékenységének hatékonyabbá és gazdaságosabbá válása érdekében közös információs rendszert működtet. (Kínálati és keresleti adatbank, stb.)*
- 2.10. *A Szövetség véleményét kialakítja és kinyilvánítja mindazon jogszabálytervezetekkel, jogszabályokkal kapcsolatban, amelyek a Szövetség céljaival, tagjai működésével összefüggésben vannak, illetve más jogszabálytervezetekkel, jogszabályokkal kapcsolatban is, ha a Szövetség tagjainak többsége ezt igényli.*
- 2.11. *A Szövetség minden lehetséges fórumon fellép a tagsága érdekében, és a tagságot érintő hátrányos rendelkezések és jogszabályok ellen.*
- 2.12. *A Szövetség kidolgozza a szakmai tevékenységre jellemző szakmai és etikai normákat, figyelemmel kíséri ezek betartását és fellép az e normáktól eltérő magatartással szemben, illetve megteszi adott esetben az elvárható intézkedését.*

- 2.13. *A Szövetség a tagjai részére folyamatosan nyilvános tájékoztatási szolgálatot tart fenn, ingyenes jogsegélyszolgálatot biztosít és a tagok felkérése alapján azok vitás kérdéseiben békéltető, jószolgálati feladatokat teljesít.*
- 2.14. *A Szövetség a tagjai nevében szakmai, a szakmát érintő, illetőleg arra befolyással bíró pályázatokon részt vesz.*
3. *A Szövetség céljainak, feladatainak megvalósítására csak másodlagosan és csak a szükséges mértékét meg nem haladó, céljait nem veszélyeztető módon végezhet vállalkozási tevékenységet, és ebből a vállalkozási tevékenységből származó nyereséget a Szövetség céljainak megvalósítására, valamint a saját és az általa létrehozott szervezetek működésére használja fel.*

### **III.**

#### **A MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGÉNEK VAGYONA, GAZDÁLKODÁSA**

##### **1. A Szövetség vagyonát képezi:**

- 1.1. *A belépett tagok által befizetett tagdíj*
- 1.2. *A pártoló tagok megállapodás alapján befizetett tagdíja*
- 1.3. *A tagok egyéb befizetései és vagyoni hozzájárulásai*
- 1.4. *A Szövetség részére járó kamat, részesedés és osztalék*
- 1.5. *A Szövetség saját gazdálkodásából származó bevétel és nyereség*
- 1.6. *Állami költségvetésből és egyéb forrásokból a Szövetség céljainak megvalósítására befizetett vagy pályázattal elnyert összeg*
2. *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége a rendelkezésére álló bevételeivel és vagyonnal önállóan gazdálkodik, ebben a körben jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.*
3. *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének szervezeti és működési kiadásainak fedezetére elsődlegesen a tagdíjbevételek szolgálnak.*
4. *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége a tagok által fizetendő induló tagdíj mértékét az alábbiak szerint állapítja meg:*

- 4.1. A tagdíj összege: *minimálisan 5.000.- Ft/hó*
- 4.2. A tagok a minimális díj felett, lehetőségeiktől függően magasabb összeget vállalhatnak.
- 4.3. A tagdíjbefizetés kezdő időpontja: *a Szövetség bírói nyilvántartásba vételének időpontja*
5. A tagdíjfizetés rendjétől és mértékétől a továbbiakban a Közgyűlés évente, az éves költségvetés elfogadásakor határozatával dönt.
6. A tisztségviselők díjazásáról és költségtérítéséről a Szövetség Közgyűlése dönt.
7. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége gazdálkodására és a gazdálkodás ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokat a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége Szervezeti és Működési Szabályzata (MIOSZ SZMSZ) tartalmazza. Az SZMSZ nem lehet ellentétes az alapszabállyal.

#### IV.

### A TAGSÁGI VISZONY

*A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségébe lépő tagok a jogainak az egyéni vállalkozó esetén saját, gazdasági társaság esetén saját alapszabályuk, alapító okiratuk vagy társasági szerződésük szerint megnevezett képviselőjük útján gyakorolják, akik személyükben választásra jogosultak és tisztségre választhatók. A Szövetség tagjai, illetve annak képviselői a képviseleti joguk gyakorlását meghatalmazás útján a képviselt társaságon belül más személyre átruházhatják.*

*A Közgyűlésen egy személy egyidejűleg egy szövetségi tag képviseletére jogosult. Választott tisztségviselő e jogosultságát és ebből eredő kötelezettségét másra nem ruházhatja át.*

#### **I. A Szövetség tagjai:**

##### **1.1. Rendes tag (a továbbiakban: tag)**

*1.1.1. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének – az önkéntesség elvének alapján – rendes tagja lehet minden nyilvántartásba vett olyan egyéni vállalkozó, illetve bármely gazdasági társaság, aki, illetve amely tevékenységét az ingatlan, - különösen az ingatlanközvetítő – szakmában fejti ki, a Szövetség Alapszabályát elfogadja, a részére megállapított tagdíj megfizetését vállalja, és tagfelvételét az Elnökség jóváhagyja.*

1.1.2. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének rendes tagja lehet továbbá minden olyan társadalmi szervezet, melyet az előzőekben meghatározott természetes és jogi személyek hoztak létre, és ezek tagságát az Elnökség elfogadja.

## 1.2. Pártoló tag

1.2.1. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének pártoló tagja lehet minden nyilvántartásba vett olyan egyéni vállalkozó, illetve bármely gazdasági társaság, valamint társadalmi szervezet, aki, illetve amely tevékenységét az ingatlan – különösen az ingatlanközvetítői vagy ezzel kapcsolatos, illetve összefüggő – szakmában fejti ki, és a Szövetség céljaival egyetért, azt támogatja, a Szövetség munkájában pároló tagként történő részvételét az Elnökség elfogadja.

1.2.2. A pártoló tag a Szövetség Közgyűlésén tanácskozási joggal vesz részt, szavazati joggal nem rendelkezik, nem választhat és tisztségviselőnek nem választható.

## 2. A tagsági viszony keletkezése

2.1. A **tagfelvételi kérelmet** a Szövetség Elnökségéhez címzett – a Titkársághoz megküldött, vagy részükre átadott írásbeli belépési nyilatkozattal kell kérni, melynek elfogadásáról az Elnökség egyszerű szótöbbséggel határoz.

2.2. A **tagsági viszony keletkezésének feltétele**, hogy a jelentkező a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének Alapszabályát elfogadja, részéről a tagdíjfizetés rendje szerint befizetendő időarányos éves tagdíjat a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének megfizesse.

2.3. A **tagsági viszony keletkezésének napja** az a nap, amikor a tagfelvételt az Elnökség jóváhagyta, illetve az első tagdíjrészlet befizetésének a napja.

2.4. A tagokról a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége **nyilvántartást** vezet. A Szövetség tagjainak kimutatását (jegyzékét) félévenként részére átadja.

## 3. A tagsági viszony megszűnése

A tagsági viszony megszűnik:

3.1. A tag **kilépésével**, a kilépés bejelentésének napján. A kilépést a Szövetség Elnökségének kell bejelenteni, aki a bejelentést tudomásul veszi.

3.2. A tag **halálával**, illetve társaság esetén a tag **jogutód nélküli megszűnésével** (a halál, illetve a jogutód nélküli megszűnés napjától)

3.3. Ha a tag az éves **tagdíj időarányos részét** – írásbeli felszólítás ellenére – **nem fizeti meg**, a felszólításban kikötött befizetési határidő lejártával a Szövetségből kizárható.

3.4. A tag **kizárásával** (a kizárást kimondó határozat jogerőre emelkedésének napján).

**A tag kizárására akkor kerülhet sor, ha:**

3.4.1. A tag a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének Alapszabályát vagy belső szabályzatát súlyosan megsérti.

3.4.2. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének céljait veszélyeztető olyan magatartást tanúsít, amely a vele való további együttműködést kizárja, illetve ha a tag ezzel a magatartásával a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének erkölcsi vagy anyagi kárt okoz.

3.4.3. A tag kizárására irányuló eljárást az Etikai Bizottság javaslata alapján, vagy bármely szövetségi tag kezdeményezése után az Elnökség köteles lefolytatni.

A tag kizárásáról vagy az indokolatlan kizárási javaslat elutasításáról az Elnökség határoz.

#### **4. A tag jogai**

A tag jogosult:

4.1. A közgyűlésen szavazati és javaslati joggal részt venni. Minden tagnak egy szavazati joga van.

4.2. Rendszeres tájékoztatást kapni a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének tevékenységéről, és jogosult részt venni a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége által szervezett valamennyi rendezvényen, azokon véleményének hangot adni, javaslatot tenni, bármely tisztségviselőhöz vagy testülethez megkereséssel fordulni, illetve intézkedéseket kezdeményezni.

4.3. Tagsági kártyával a Szövetség által nyújtott kedvezményeket, szolgáltatásokat igénybe venni.

4.4. A Szövetség eszközeit, valamint emblémáját használni.

4.5. Érdekeinek veszélyeztetése vagy sérelme esetén a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének érdekvédelmét kérni.

4.6. Az Etikai Bizottság javaslata alapján etikai, fegyelmi ügyben hozott elnökségi határozatok ellen jogorvoslatért a Szövetség Közgyűléséhez fordulni.

4.7. A tag választhat és megválasztható a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége bármelyik tisztségére.

## **5. A tag kötelezettségei**

*A tag köteles:*

- 5.1. *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének Alapszabályában meghatározott kötelezettségeit betartani.*
- 5.2. *Az önként vállalt feladatainak maradéktalanul eleget tenni.*
- 5.3. *A tagdíjat a Szövetség által megállapított mértékben és ütemidőkben megfizetni.*
  - 5.3.1. *Ezzel összefüggésben köteles minden olyan információt a Szövetség rendelkezésére bocsátani, amely annak működése szempontjából jelentőséggel bír és nem képezi üzleti titok tárgyát, továbbá amely a tagdíj mértékének megállapításához szükséges.*
  - 5.3.2. *Az a tag, aki a tagdíjat annak esedékességekor, illetve írásbeli felszólítás ellenére határidőben nem fizeti meg, kizárja magát a Szövetség tagjainak sorából és a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége által nyújtott szolgáltatásokból, továbbá megválasztott tisztséget nem tölthet be ezt követően.*
- 5.4. *A Szövetség által meghatározott szakmai-etikai elvárásoknak, normáknak megfelelni, és etikus magatartást tanúsítani.*
- 5.5. *A tag a tagdíj megfizetésén túl a Szövetség tartozásaiért saját vagyonával nem felel.*

## **6. A pártoló tag jogai és kötelezettségei**

*A pártoló tagra a tag jogai és kötelezettségei vonatkoznak az alábbi eltérésekkel:*

- 6.1. *Tagdíjat megállapodás szerinti összegben fizet.*
- 6.2. *A Szövetség működésével kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehet.*
- 6.3. *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének Közgyűlésén tanácskozási joggal vehet részt.*
- 6.4. *Tisztségviselőnek nem választható.*
- 6.5. *Nem illeti meg a jelen rész 4.1. pontjában rögzített szavazati jog, valamint a 4.2. pontjában felsorolt intézkedéskezdeményezési jog.*
- 6.6. *A pártoló tagot egyebekben azonos kötelezettségek terhelik, mint a rendes tagot.*

## **7. A jogi személyiséggel rendelkező tagok jogai és kötelezettségei:**

*A Szövetség jogi személyiséggel rendelkező tagjai a jogaikat és kötelezettségeiket mindenkor a bejegyzett képviselőik útján gyakorolhatják, illetve teljesíthetik.*

**V.****A MAGYAR INGATLANKÖZVETÍTŐK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE  
SZERVEI ÉS TAGOZÓDÁSUK****1. A Szövetség szervei:***1.1. Közgyűlés**1.2. Elnökség**1.3. Ügyvezető Elnökség**1.4. Titkárság**1.5. Ellenőrző Bizottság**1.6. Etikai Bizottság***2. A Szövetség tisztségviselői***2.1. A Szövetség Elnöke**2.2. A Szövetség Társelnöke**2.3. Főtitkár, Főtitkárhelyettes**2.4. Elnökségi tagok**2.5. Bizottságok Elnökei***1. A Szövetség szervei:****1.1. Közgyűlés:**

*A közgyűlés a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének legfelsőbb szerve, amelyen szavazati joggal a rendes tagok vesznek részt.*

*A Közgyűlésen tanácskozási joggal vesznek részt:*

- Pártoló tagok*
- Meghívottak*

*A Közgyűlés a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségét érintő valamennyi kérdésben jogosult dönteni.*

**1.1.1. A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:**

- *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége Alapszabályának megállapítása és módosítása*
- *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint egyéb szabályzatainak megállapítása és módosítása.*
- *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége tisztségviselőinek megválasztása, így: a Szövetség Elnökének, Társelnökének, a Főtitkárnak és Főtitkárhelyettesnek, az Elnökség tagjainak, valamint a Bizottságok elnökeinek és tagjainak megválasztása és visszahívása, valamint díjazásuk megállapítása.*
- *A Szövetség szervezeti kérdéseiben való döntés, így különösen újabb bizottságok létrehozásában vagy bármelyik bizottság megszüntetésében.*
- *A Szövetség előző évi tevékenységéről szóló beszámolójának elfogadása.*
- *A Szövetség éves költségvetésének meghatározása, valamint az előző évi költségvetés végrehajtásáról szóló jelentés elfogadása.*
- *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége által vagy részvételével történő vállalat vagy gazdasági társaság alapítása kérdésében, alapítvány létrehozásában, illetve az ezekben történő részvételében.*
- *A Szövetség tagdíjfizetési rendjének és mértékének megállapítása.*
- *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének más szervezettel való egyesülésnek, szétválásnak, más szervezethez való csatlakozásának elhatározása, vagy feloszlásának kimondása, és döntés a Szövetség vagyonának felosztásáról.*
- *Dönt az Etikai Bizottság által hozott határozatok ellen benyújtott jogorvoslati ügyekben.*
- *Döntés minden olyan kérdésben, amelyet jogszabály vagy Szövetség Alapszabálya nem utal a Szövetség másik szervezete kizárólagos hatáskörébe.*

**1.1.2. A Közgyűlés összehívása:**

*A Közgyűlést írásban szükség szerint, de legalább évente egyszer össze kell hívni.*

*A Közgyűlést az Elnök, akadályoztatása esetén a Társelnök bármikor összehívhatja a hely, időpont és napirend közlésével.*

*A Közgyűlés összehívásáról szóló, a tervezett napirendet tartalmazó meghívót valamennyi tagnak, résztvevőnek és meghívottnak írásban kell kiküldeni a*

*Közgyűlés időpontja előtt legalább 8 nappal. A meghívóban meg kell jelölni, hogy határozatképtelenség esetén a Közgyűlés megismétlésére mikor kerül sor, és fel kell hívni a tagok figyelmét arra, hogy a megismételt Közgyűlés az eredeti napirendi pontokkal, a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.*

*A Közgyűlést **akkor kell összehívni, ha:***

- A tagok 1/4-e írásban az Elnökségnél indítványozza az ok és cél megjelölésével.*
- Az Ellenőrző, valamint az Etikai Bizottság kezdeményezése alapján.*
- Bírósági határozat alapján.*

*Az előzőek szerint kezdeményezett Közgyűlést a kérelemnek a Szövetséghez történt érkezésétől számított 30 napon belül össze kell hívni.*

### **1.1.3. A Közgyűlés határozatképessége**

*A Közgyűlés **határozatképes**, ha azon a szavazásra jogosult tagok 50%-a és további 1 fő jelen van.*

***Határozatképtelenség** esetén a megismételt Közgyűlést az eredeti Közgyűlés időpontjától számított 15 napon belül meg kell tartani, melynek időpontját már az eredeti meghívókban is közölni kell.*

*A megismételt Közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes, ha a fentiekről a tagokat a meghívóban már előre tájékoztatták.*

### **1.1.4. A Közgyűlés menete**

*A Közgyűlés levezető elnökét, a jegyzőkönyv vezetőjét, a jegyzőkönyv hitelesítőit az Elnök kéri fel.*

*Levezető elnökként a Szövetség bármely – a levezetésre alkalmas – tagja vagy a Főtitkár felkérhető. A jegyzőkönyv vezetőjét és a hitelesítésre legalább két főt a tagok közül kell felkérni.*

*A Közgyűlésről készíthető jegyzőkönyv írásban és a megjelent tagok hozzájárulásával hangfelvétellel.*

*A Közgyűlés megnyitása és a közgyűlési tisztségekre történt megválasztást követően a levezető elnök megállapítja a Közgyűlés határozatképességét, vagy határozatképtelenségét, és ennek megfelelően bezárja a Közgyűlést vagy vezeti tovább azt.*

*A Közgyűlés megszavazza a napirendjét és munkáját a napirendek tárgyalásával és a szükséges határozatok meghozatalával ellátja.*

*A Közgyűlés megtartásának, levezetésének és a határozathozatalnak részletes szabályait a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.*

### **1.1.5. Határozathozatal, szavazás módja**

*A Közgyűlésen dönteni csak a meghívóban közölt napirendek tekintetében lehet, kivéve, ha a Közgyűlésen további napirendet megszavaznak. Minden rendes tag egy szavazattal rendelkezik.*

*A Közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt.*

*A Közgyűlésen megjelent szavazóképes tagok 2/3-os szavazata szükséges azonban:*

- *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége Alapszabályának módosításához*
- *A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége feloszlásának kimondásához*

*A Közgyűlés a szavazás módjáról egyszerű szótöbbséggel határoz.*

*A Közgyűlésen a szavazathozatal nyíltan, a tisztségviselők megválasztása 4 évre, titkos szavazással történik.*

*A választott tisztségek betöltésére először a Jelölő Bizottság tesz javaslatot a Közgyűlésnek. Ezt követően a megjelent szavazásra jogosult tag további személyi javaslatot tehet, majd a jelölőlistára az a személy kerülhet fel, aki megkapja a jelenlevő szavazásra jogosult tagok legalább 1/3-ának szavazatát.*

*A tisztségviselők választása során többes jelölés esetén, a sorrendben a legtöbb szavazatot kapott személyek tekintendők megválasztottnak.*

*A Közgyűlésen hozott határozatokat a szokásos módon, minden tag számára hozzáférhetővé kell tenni.*

### **1.2. Elnökség**

*Az Elnökség az Ügyvezető Elnökségből, 8 elnökségi tagból, valamint a Bizottságok elnökeiből álló testület.*

*Az Elnökség tagjait a Közgyűlés négyévi időtartamra, titkos szavazással választja meg.*

*Az Elnökség a két Közgyűlés között a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének döntéshozó szerve, amely ellátja a testület irányítását és biztosítja a Szövetség működését.*

*Dönt mindazokban a kérdésekben, amelyek nem tartoznak a Közgyűlés hatáskörébe.*

**Az Elnökség kizárólagos hatásköre**

- A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége közgyűlési beszámolójának elkészítése.
- Előkészíti a Közgyűlés határozati javaslatait. Elkészíti a Szövetség éves költségvetésének tervezetét, és gondoskodik az elfogadott költségvetés végrehajtásáról.
- A Szövetség szervezeti kérdéseiben dönt két Közgyűlés között.
- Dönt a Szövetség vagyoni ügyeiben, önállóan kötelezettséget vállalhat, és szerződést köthet a Szövetség nevében.
- Dönt tagfelvételtől és tag kizárásáról.
- Tudomásul veszi a tag kilépésének bejelentését.
- Az ingatlan szakmán belüli hazai és külföldi szövetségekkel való kapcsolatfelvétel érdekében eljár, és a kapcsolattartást az Elnökség döntése alapján és keretei között a Szövetség Elnöke folytatja. Az Elnök ezt a képviselői jogát a Társelnökre, a Főtitkárra (akadályoztatása esetén a Főtitkárhelyettesre) átruházhatja.
- Elkészíti és a Közgyűlésen előterjeszti a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint egyéb szabályzatainak tervezetét.
- Elfogadja a Titkárság előző évi tevékenységéről szóló beszámolóját.
- Dönt a tisztségviselők díjazásának mértékéről.

**1.2.1. Az Elnökség összehívása és működtetése**

Az Elnökséget az Elnök hívja össze. Az Elnökséget az Ügyvezető Elnökség is bármikor összehívhatja a hely, időpont és a napirendek közlésével.

Az Elnökség feladatainak ellátásáról a Közgyűlést rendszeresen tájékoztatja.

Az Elnökség szükség szerint, de legalább havonta ülésezik. Az Elnökség ülésein a Szövetség Elnöke elnököl.

Az Elnökség az üléseiről jegyzőkönyvet készít.

Az Elnökség határozatképes, ha azon tagjainak legalább 2/3-a jelen van a határozathozatalkor.

Az Elnökség határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt. A határozatokat évente arab számmal kezdődően kell írásba foglalni és erről a tagokat megfelelően tájékoztatni.

### **1.3. Ügyvezető Elnökség**

*Az Ügyvezető Elnökség a Közgyűlés által 4 évre, titkos szavazattal választott Elnökből, Társelnökből, Főtitkárból (ez utóbbi akadályoztatása esetén Főtitkárhelyettesből) álló testület.*

#### **1.3.1. Az Ügyvezető Elnökség működése**

*Az Ügyvezető Elnökség a Szövetség operatív ügyintéző és előkészítő testülete, amely a Közgyűlések és az elnökségi ülések között szükség szerint, de legalább kéthetente ülésezik, ezzel biztosítja a Szövetség folyamatos működését.*

*Az Ügyvezető Elnökséget a Szövetség Elnöke hívja össze, vagy tagjai közül bárki kezdeményezi a hely, időpont és napirend közlésével.*

*Az Ügyvezető Elnökség üléseiről jegyzőkönyvet készít, határozatait évente arab sorszámmal kezdődően írásba kell foglalni.*

*Az Ügyvezető Elnökség határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt.*

#### **1.3.2. Az Ügyvezető Elnökség:**

- *Közreműködik a Szövetség közgyűlési beszámolójának elkészítésében, az elfogadott költségvetés végrehajtásában.*
- *Előkészíti és véleményezi az elnökségi ülés és a Közgyűlés elé kerülő előterjesztéseket.*
- *Javaslatot tesz szervezeti kérdésekben, a Szövetség költségvetésével, a tagdíj mértékével, a tisztségviselők díjazásával kapcsolatban az Elnökség számára.*
- *Évente beszámol tevékenységéről az Elnökségnek.*
- *Továbbítja az Elnökség részére a tagfelvételi kérelmet, és a tag kizárására irányuló javaslatot.*
- *Kezdeményezi a kapcsolatfelvételt más hasonló szakmai szervezetekkel, napi kapcsolatot tart a szakmai szövetségekkel.*
- *Eljár minden olyan, a Szövetséget érintő ügyben, ami nem tartozik a Közgyűlés vagy az Elnökség kizárólagos hatáskörébe.*

### **1.4. Ellenőrző Bizottság**

*A Szövetség Közgyűlése a Szövetség gazdálkodásának ellenőrzésére maximum 5 tagú Ellenőrző Bizottságot választ. A Bizottság Elnökét és tagjait a Közgyűlés 4 évre, titkos szavazással választja meg.*

#### **1.4.1. A Bizottság működése**

*A Bizottság elnöke képviseli a Bizottságot a Szövetség Elnökségében.*

*A Bizottság elnökét tanácskozási jog illeti meg a Szövetség testületi munkájában.*

*A Bizottság a működési szabályzatát maga állapítja meg.*

*Üléseit a Bizottság elnöke hívja össze, a működési szabályzatban meghatározott időszakonként.*

*A Bizottság a határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt. A Bizottság az általa hozott határozatokról tájékoztatja a Szövetséget, illetve annak testületeit.*

*A Bizottság munkájáról és tevékenységéről évente köteles beszámolni a Közgyűlésnek. Az Ellenőrző Bizottság Elnökét és annak tagjait intézkedési jog nem illeti meg.*

#### **1.4.2. A Bizottság feladata:**

- *Figyelemmel kíséri és ellenőrzi a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének, Elnökségének, Ügyvezető Elnökségének, a Titkárságnak az alapszabályszerű munkáját és működését, a Szövetség és testületei által hozott határozatok jogszerűségét.*
- *Ellenőrzi a Szövetség költségvetésének végrehajtását, a Szövetség pénzügyi tevékenységét és gazdálkodását.*
- *Véleményezi a Szövetség költségvetését, a Közgyűlésnek, az Ügyvezető Elnökségének, az Elnökségnek, a bizottságának a beszámolóit.*
- *Tevékenységről évente köteles beszámolni a Szövetség Közgyűlésének, és folyamatosan tájékoztatni az Elnökség tagjait.*

#### **1.5. Etikai Bizottság**

*A Szövetség Közgyűlése a Szövetség etikai ügyeinek kivizsgálására maximum 5 tagú Etikai Bizottságot választ.*

*A Bizottság Elnökét és tagjait a Közgyűlés titkos szavazással 4 évre választja meg.*

##### **1.5.1. A Bizottság működése**

*A Bizottság elnöke tagja a Szövetség Elnökségének.*

*A Bizottság Elnökét tanácskozási jog illeti meg a Szövetség testületi munkájában.*

*A Bizottság működési szabályzatát maga állapítja meg.*

*A Bizottságot a Bizottság Elnöke szükség szerint hívja össze. A Bizottság üléséről jegyzőkönyv készül.*

*A Bizottság határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza.*

*Szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt. A Bizottság az általa hozott határozatokról tájékoztatja a Szövetséget, illetve annak testületeit.*

*A Bizottság munkájáról évente köteles beszámolni a Közgyűlésnek.*

### **1.5.2. A Bizottság feladata:**

- *A Szövetség és tagjai közötti megfelelő együttműködés kialakítása, a Szövetség célkitűzéseinek a tagok általi betartatása.*
- *A Szövetség és a tagjai tevékenységével a szakmai megbecsülés megtartása és fokozása.*
- *A Szövetség tagjainak együttműködése során a korrekt elszámoláson alapuló üzleti magatartás megtartása és elősegítése.*

### **1.5.3. A Bizottság:**

- *A Szövetség tagjainak tevékenységével, magatartásával összefüggésben a Szövetséghez benyújtott etikai panaszokat kivizsgálja.*
- *A vizsgálat megállapításaitól függően javaslatot tesz a tag tevékenységét korlátozó intézkedés alkalmazására, súlyosabb vétség esetén javaslatot tesz a tag kizárására az Elnökség felé.*
- *Egyeztetést kezdeményez, és szükség szerint dönt a Szövetség és annak tagjai, valamint a tagok között felmerülő vitás, illetve etikai kérdésekben.*
- *Etikai állásfoglalást alakít és ad ki, erre irányuló kezdeményezés alapján.*
- *Közzé teszi a Szövetség és a tagjai számára a tőlük elvárható és követendő etikai normákat.*
- *Felhívja a Szövetség tagjainak figyelmét a tagok etikai ügyeiben tapasztalt helytelen és a szakmai színvonalat sértő magatartására, gyakorlatára.*
- *Tevékenységről évente köteles beszámolni a Szövetség Közgyűlésének és a tevékenységről folyamatosan tájékoztatja az Elnökség tagjait.*

## **1.6. Titkárság**

*A Titkárság a Szövetség ügyintéző adminisztratív szervezete, amely a Szövetség folyamatos és szakszerű működését hivatott biztosítani.*

*A Titkárság élén a Közgyűlés által titkos szavazással négy évre megválasztott Főtitkár áll, aki munkáját a Szövetség tisztségviselőjeként látja el. A Főtitkár tagja a Szövetség Ügyvezető Elnökségének.*

*A Szövetség Közgyűlése dönt a Főtitkár díjazásáról, a díjazás mértékét az Elnökség állapítja meg.*

### **1.5.4. A Titkárság működése**

*A Titkárság az Elnökséggel és a Szövetség egyéb testületeivel napi kapcsolatban áll, tevékenysége során előkészíti és koordinálja a testületek működését, adminisztratív és nyilvántartási feladatokat lát el.*

*A Főtitkár a Titkárság dolgozói felett munkáltatói jogokat gyakorol.*

*A munkavégzésre irányuló más jogviszonyban álló munkatársak közvetlen irányítását a Főtitkár gyakorolja.*

### **1.5.5. A Titkárság feladatai:**

- *Intézi a Szövetség napi működésével kapcsolatos ügyeket.*
- *Szervezi a Szövetségi tagok véleményének és javaslatainak összehangolását, gondoskodik azoknak az illetékes testületekhez, szervezetekhez történő továbbításától.*
- *Előkészíti a Szövetség éves tevékenységéről szóló közgyűlési előterjesztést.*
- *Megszervezi, összehangolja és lebonyolítja a Szövetség testületeinek ülését.*
- *Végrehajtja a rá vonatkozó testületi határozatokat.*
- *A Szövetség tagjai számára ügyeleti félfogadást tart.*
- *A tevékenységéről évente beszámol a Szövetség Elnökségének.*

## **2. A Szövetség képviselői:**

### **2.1. A Szövetség Elnöke**

*A Szövetség Elnökét a Szövetség Közgyűlése titkos szavazással választja meg 4 évi időtartamra, aki feladatát társadalmi munkában látja el, tevékenységéért díjazás nem jár, de a Közgyűlés döntése alapján költségtérítésben részesülhet. A költségtérítés mértékét a Szövetség Elnöksége állapítja meg.*

*A Szövetség első Elnöke:*

**Kovács János**

Sz: Monor, 1946. március 07.  
1104 Budapest, Szilágy u. 49/B

*A Szövetség Elnöke a Szövetség képviseletére akként jogosult, hogy a Szövetség géppel, kézzel előírt, előnyomott, illetve nyomtatott neve alá írja a teljes nevét a hiteles aláírási nyilatkozatának megfelelően.*

**A Szövetség elnöke:**

- *Ellátja a Szövetség teljes jogú képviseletét. Képviseli a Szövetséget külső jogviszonyokban. Képviseleti jogát azonban átruházhatja az Ügyvezető Elnökség tagjaira vagy a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzata szerint.*
- *Koordinálja a Szövetség különböző testületeinek munkáját a jelen Alapszabály keretei között a Társelnökkel való munkamegosztás alapján együttes döntésük szerint.*
- *Hívja össze a Szövetség Közgyűlését, Ügyvezető Elnökségét, az Elnökséget, és bármikor kezdeményezheti a Bizottság összehívását.*

*A Szövetség Elnökét, annak akadályoztatása esetén a Társelnök és a Főtitkár helyettesíti a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzata szerint.*

## **2.2. A Szövetség Társelnöke**

*A Szövetség Társelnökét a Szövetség Közgyűlése titkos szavazással 4 évi időtartamra választja meg, aki feladatát társadalmi munkában látja el, tevékenységéért díjazás nem jár, de a Közgyűlés döntése alapján költségtérítésben részesülhet. A költségtérítés mértékét a Szövetség Elnöksége állapítja meg.*

**A Szövetség Társelnöke:**

- *Feladata az Elnökkel történt egyeztetett döntés alapján meghatározott munkamegosztásnak megfelelő tevékenység.*
- *Tevékenységének részletes tartalmát és leírását az Elnökkel történt egyeztetés figyelembevételével a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.*

*A Szövetség Társelnökét, annak akadályoztatása esetén a Főtitkár helyettesíti a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzata szerint.*

### **2.3. A Szövetség Főtitkára**

*A Szövetség Főtitkárát a Szövetség Közgyűlése titkos szavazással 4 évre választja meg. Sajátos feladatai ellátása érdekében a Közgyűlés döntése alapján díjazásban és költségtérítésben részesül. A díjazás és a költségtérítés mértékét az Elnökség határozza meg.*

*A Szövetség első Főtitkára:*

**Velebny József**

*Sz: Kelenye, 1942. március 14.*

*1143 Budapest, Mogyoródi u. 4.*

*A Főtitkár tanácskozási joggal részt vehet a Szövetség Ügyvezető Elnökségén kívül a Szövetség bármely testületi ülésén. Az Ügyvezető Elnökségben döntési joggal rendelkezik.*

*A Főtitkár az Elnök és a Társelnök átruházott képviseleti jogkörében a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak szerint helyettesíti a Szövetség Elnökét és Társelnökét.*

*A Főtitkár helyettesítésére a Szövetség Főtitkárhelyettest választhat, aki a helyettesítési jogkörében a Főtitkárral azonos jogokat gyakorol, és azonos kötelezettségek terhelik.*

#### **A Főtitkár feladata:**

- *A Szövetség operatív irányítása, a Szövetség szervezetének, gazdálkodásának irányítása és működésének, alaptevékenységének folyamatos biztosítása a Közgyűlés által jóváhagyott költségvetés keretei között.*
- *A Titkárság működésének felelős irányítása, dolgozói tekintetében munkáltatói jogok gyakorlása.*
- *Feladatának ellátása érdekében az adminisztratív feladatok ellátását a Titkárság útján biztosítja.*
- *Gondoskodik a testületi ülések megszervezéséről és előkészítéséről, valamint azok lebonyolításáról.*
- *Gondoskodik a Szövetség Közgyűlése, az Ügyvezető Elnökség, az Elnökség határozatainak előkészítéséről és végrehajtásáról.*
- *Gondoskodik a Szövetség által nyújtott szolgáltatások biztosításáról.*
- *Dönt a Szövetség Közgyűlése által meghatározott értékhatárig a Szövetség gazdasági ügyeiben.*
- *Dönt a Szövetség Közgyűlése által meghatározott ügyekben.*

#### **2.4. Elnökségi tagok**

A Szövetség Közgyűlése a Szövetség Elnökségébe titkos szavazással 4 évi időtartamra 8 elnökségi tagot választ, amelyek a Szövetség tagjainak számától függően kerülnek betöltésre.

Az elnökségi tagok tevékenységüket társadalmi munkában látják el, tevékenységükért díjazás és költségtérítés nem jár.

##### **Elnökségi tagok:**

- Az elnökségi tagok jogosultak részt venni az Elnökség munkájában és testületi ülésein, jogosultak meghozni mindazokat a döntéseket, amelyeket a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzata megállapít.

#### **2.5. Bizottságok Elnökei**

A Bizottságok Elnökeit a Szövetség Közgyűlése titkos szavazással, a Bizottságok tagjaival együttesen választja meg 4 évi időtartamra, akik tevékenységüket társadalmi munkában látják el, és tevékenységükért díjazás és költségtérítés nem jár.

- A Szövetség Alapszabályában és a Szervezeti és Működési Szabályzatban rögzített bizottsági feladatok elvégzését folyamatosan megszervezik.
- A Szövetségben működő bizottságok tagjainak tevékenységét folyamatosan egyeztetik.
- A Szövetségben végzett bizottsági munkáról évente beszámolnak a Szövetség Közgyűlésének.

### **3. A választott tisztségviselők megbízatása megszűnik:**

- 3.1. Megbízatásuk lejártával
- 3.2. Lemondással (saját elhatározásból)
- 3.3. Visszahívással (a választásra jogosult fórum döntése alapján)
- 3.4. A közügyektől eltiltó jogerős bírói ítélet alapján
- 3.5. Ha a Szövetség szervezetének megváltozása következtében megszűnik az a testület, amelynek tisztségviselője
- 3.6. Ha azzal a társasággal a tagsági viszonya megszűnik, amelynek képviselőként részt vesz a Szövetség munkájában
- 3.7. A tisztségviselő halálával

### **4. Összeférhetlenségi szabályok**

A Szövetség tisztségviselői nem állhatnak egymással (a Ptk. Szabályzata szerinti) közeli hozzátartozói kapcsolatban.

A tisztségviselők hasonló szakmai Szövetségekben nem tölthetnek be vezető tisztségeket.

**VI.****A SZÖVETSÉG KÉPVISELETE**

1. A Szövetség **jogi személy, amelynek képviseletére a Szövetség Elnöke önállóan jogosult**, és aki a képviseleti jogosultságát a Társelnökre, és a Főtitkárra, Főtitkárhelyettesre átruházhatja.
2. A Szövetség nevében önálló **aláírási joggal** rendelkezik az Elnök, aki a Szövetséget úgy képviseli, hogy a géppel, kézzel előírt, előnyomott, illetve nyomtatott Szövetség alá önállóan írja alá a nevét.
3. A Szövetség Társelnöke és a Főtitkár, Főtitkárhelyettes a Szövetséget, a Szövetség Elnöke által átruházott hatáskörben önálló aláírási joggal úgy képviselik, hogy a géppel, kézzel előírt, előnyomott, illetve nyomtatott Szövetség alá önállóan írják alá a nevüket.
4. A Szövetség megválasztott Elnökének, Társelnökének, Főtitkárának, Főtitkárhelyettesének, valamint a többi megválasztott tisztségviselőinek elfogadó nyilatkozatát az Alapszabály melléklete tartalmazza.
5. Az utalványozás rendjét a Szövetség Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

**VII.****A SZÖVETSÉG MEGSZŰNÉSE**

1. A Szövetség megszűnik, ha:
  - 1.1. a feloszlását a Közgyűlés kimondja
  - 1.2. a Szövetség más szervezettel való egyesülését, szétválását, más szervezethez való csatlakozását elhatározza és kimondja
  - 1.3. az arra jogosult szerv feloszlhatja, illetőleg megszűnését megállapítja
2. A Szövetség megszűnésének időpontja a bírósági nyilvántartásból való törlés napja.
3. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége megszűnése esetén a vagyonát a tagok között kell megosztani.

**VIII.****ÉRTELMEZŐ, VEGYES, ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****1. Értelmező rendelkezések:**

1.1. A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége annak Alapszabálya alapján, önálló jogi személyiségként, az abban meghatározott feltételek meglétével alakul, ezért az egyesülési jogról szóló, 1989. évi II. törvény alapján a Szövetséget bírósági nyilvántartásba kell venni. A Szövetség nyilvántartására a Fővárosi Bíróság rendelkezik hatáskörrel és kizárólagos illetékességgel.

1.2. A Szövetség nyilvántartásba vételéről a Szövetség Elnöke, mint annak képviselője gondoskodik.

**2. Vegyes rendelkezések:**

A jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvény, a Ptk. Vonatkozó szabályai, és az ezekhez kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

**3. Záró rendelkezések:**

A Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének Alapszabályát a Szövetség alapító tagjai **1999. december 21-én** megtartott alakuló közgyűlésükön elfogadták, majd a módosításokkal egységes szerkezetben, mint egyesülési szándékuknak legjobban megfelelőt, az alábbiak szerint megállapították.

Budapest, 2000. október 25.

.....  
A Magyar Ingatlanközvetítők Országos  
Szövetsége Elnöke

**Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége (MIOSZ) alapszabályának kiegészítése:**

**Jelenlegi (második) elnöke (2006. június 27-től)**

**Osadcow Gergely**  
2330 Dunaharaszti, Fő utca 65.  
osadcow.gergely@miosz.hu

**Főtitkára:**

**Velebny József**  
1143 Budapest, XIV. ker. Mogyoródi út 4. II. emelet 11.  
velebny.jozsef@miosz.hu

**Székhelye:**

**1143 Budapest, XIV. ker. Mogyoródi út 4. II. emelet 11.**  
Tel.: 36-1-223-1178  
Fax: 36-1-383-4238  
E-mail: miosz@freemail.hu