

**MAGYAR
INGATLANSZÖVETSÉG
LIII.
KÖZGYŰLÉS**

2026.



1146 Budapest, Thököly út 58-60.



info@maisz.hu



www.maisz.hu

MEGHÍVÓ

Magyar Ingatlanszövetség Elnöksége

a

MAISz LIII. Közgyűlését

az Alapszabály 9.1.5. pontjának megfelelően hirdeti meg.

A Közgyűlésének időpontja : **2026. március 20.,**

helyszíne: **1146 Budapest, Thököly út 58-60.
Baross terem**

Tájékoztatás

Amennyiben a **2026.március 20. 9.15** órára meghirdetett Közgyűlés nem határozatképes, úgy a megismételt Közgyűlés időpontja **2026. március 20. 9.30** óra, változatlan helyszínen, a megjelentek számától függetlenül határozatképes.

Napirendi pont:

1. Beszámoló a MAISz 2025. évi tevékenységéről. Beszámoló, Felügyelő Bizottság jelentése, Mérleg, tervezett 2026.
2. A MAISz Alapszabályának kiegészítése.
„ 7.4. A tagdíj mértéke inflációkövető 2027-től. ”
3. Egyéb

Az előterjesztés anyagának lezárása: 2026.03.12.

Budapest, 2026. március 12.

Bihátsi Péter

elnök

sk



1146 Budapest, Thököly út 58-60.



info@maisz.hu



www.maisz.hu

Beszámoló a MAISz 2025. évi tevékenységéről.

1. A szervezet működése

1.1. Közgyűlés

Közgyűlési hatáskörben a beszámolási időszakban a működést meghatározó alábbi tárgyú határozatok születtek:

- **A Magyar Ingatlanszövetség L. Közgyűlése 4/2025.(III.13.) számú határozata:**
A MAISz XL. Közgyűlése a MAISz Alapszabálya „ 9.2.4.1. A MAISz Elnöke: Rendkívüli esetben joga van a Közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben döntést hozni, melyről a Közgyűlést annak következő ülésén tájékoztatást köteles adni. ” pontja alapján tudomásul vette, hogy az Elnök Pálfi Pétert, a MAISz tagját, a MAISz Elnökségébe, mint társelnököt 2027.12.01.-ig megválasztotta.

- **A Magyar Ingatlanszövetség L. Közgyűlése 5 /2025.(III.13.) számú határozata:**
A MAISz XL. Közgyűlése a MAISz tagsági díjainak 25 % - os emelését hagyta jóvá 2025. július 1-től kezdődően.

- **A Magyar Ingatlanszövetség L. Közgyűlése 6/2025.(III.13.) számú határozata:**
A MAISz XL. Közgyűlése az Elnökség előterjesztését, benne a MAISz Mérlegét, és a Felügyelő Bizottság jelentését elfogadta.

- **A MAISz LI. Közgyűlése 4/2025.(V.6.) sz. határozatával jóváhagyta a MAISz 2025/ ASz. számú Alapszabályát az alábbiak szerinti szövegű módosítással együtt.**

4.5. Tiszteletbeli tagságot az ~~Elnökség~~ Közgyűlés, kizárólagos hatásköre alapján adományozza azoknak a természetes vagy jogi személyeknek, illetve jogi személyiség nélküli társaságoknak, akiket/amelyeket az Elnökség erre méltónak ítél meg.
A pártoló és a tiszteletbeli tag az egyesület szerveinek ülésén tanácskozási joggal vehet részt , szavazati joggal nem rendelkezik és vezető tisztségviselővé nem választható.

8.3. Az Elnökség nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel kizárhatja a szövetség tagjai közül azt a tagot, aki bizonyíthatóan jelen Alapszabály rendelkezéseit súlyosan vagy ismételten sértő magatartást tanúsít.

Az Elnökség a döntése meghozatalát követő 30 napon belül tisztességes eljárást biztosít a tag meghallgatásával a bizonyítási eljárás lefolytatása alatt.
Az Elnökség a tag kizárását kimondó határozatot írásba foglalja és indokolással látja el, az indokolás tartalmazza a kizárás alapjául szolgáló tényeket és bizonyítékokat, a jogorvoslat



1146 Budapest, Thököly út 58-60.



info@maisz.hu



www.maisz.hu

lehetőségét. Az Elnökség a kizáró határozatot a taggal közli. A tag jogorvoslatért a 90 napon belül összehívott közgyűléséhez fordulhat, melynek határozata után további jogorvoslatra a tagnak nincs lehetősége.

- 8.4. A tag automatikusan kizárja magát, ha egy hónapon túl felszólítás ellenére elmarad a tagdíj megfizetésével. A kizárásra vonatkozóan a 8.3. pont szerint eljárás illeti meg a tagot.
- 9.2.1.1. A MAISZ elnökségi tagjai, vezető tisztségviselői, csak a MAISZ természetes személy tagjai lehetnek.
- 12.2. Ezen Alapszabály megfelel az Ectv. 38.§.(2). által előírt záradék követelményeinek.
- 12.2.1. A 2024.11.30. dátumú, a 9.1.12. pont beemelésével módosított, egységes szerkezetbe foglalt 2024/ASz.számú Alapszabály 2025.05.06.-én hatályát veszti.
- 12.2.2. Ezen Alapszabály a 4.5., 8.3., 8.4., 12.2. pontok módosításával, és a 9.2.1.1. pont beemelésével egységes szerkezetbe foglalt a 2025/ASz. számú Alapszabály 2025.05.06. napjától hatályos.
- 12.2.3. A 12.2.2. pontban jelölt módosítások, beemelések ezen Alapszabályban aláhúzásokkal kerültek megjelölésre.

• **A MAISZ Elnöksége 1/2025.(VIII.28.) sz. határozata:**

A MAISZ Elnöksége ezen határozatával döntött abban, hogy a MAISZ elnöke, Bihátsi Péter ügyvezetőként lássa el a MAISZ ügyvezetői feladatait 2025.12.01.-től 2027.12.01.-ig.

1.3. Titkárság

A szövetség adminisztratív (cégjogi, nyilvántartási, tagsági kapcsolati, biztosítási ügyek lebonyolítási, számlázási, gazdálkodási, pénzügyi stb. feladatok) és szakmai munkájának (szakmai képviseleti, szakmai bizottsági, szakmai rendezvényszervezési, EUFIM tanúsítás stb. feladatok) végrehajtását az Elnökség és a Közgyűlés ülései között 2025 év novemberéig továbbra is, változás nélkül, két fővel látja el a titkárság. 2025 novemberétől Ügyvezető elnök és a szakmai titkár látják el ezeket a feladatokat.

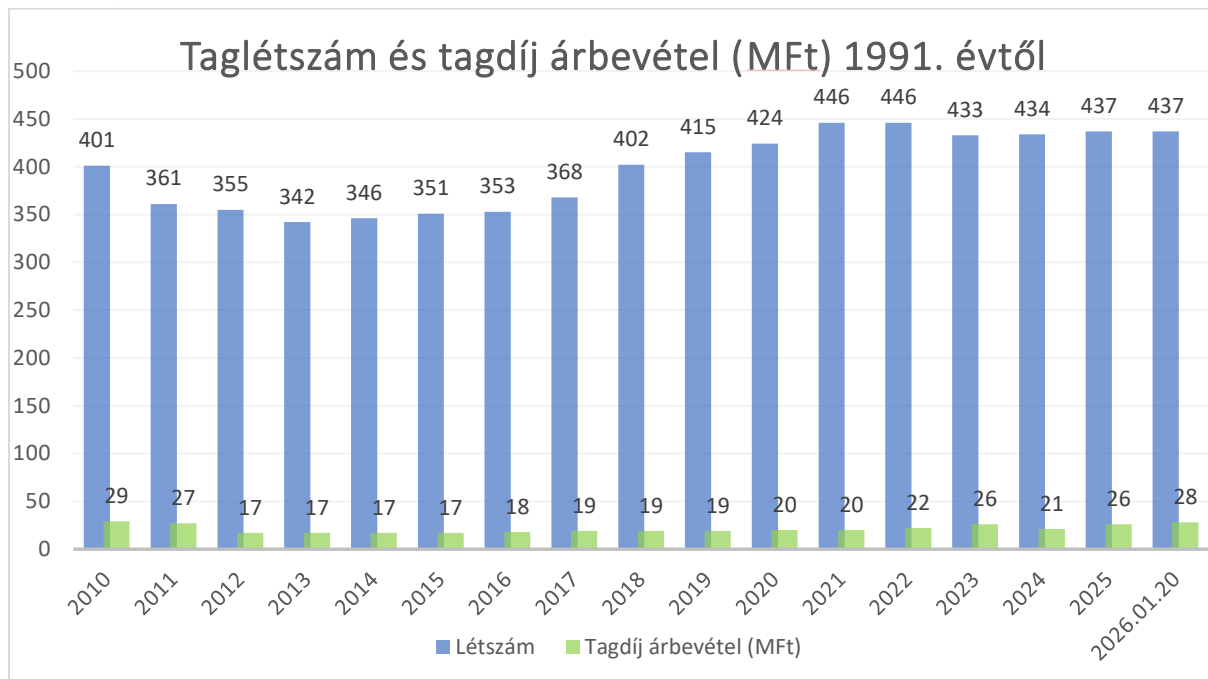
2. Szakmai munka

A szövetség szakmai munkájának leírását a XL. Közgyűlés előterjesztése tartalmazta.

3. Tagsági viszonyok

3.1. Taglétszám és tagsági díjbevétel (MFt)

2026.01.15-i állapot		
Tagság megoszlása (tagsági díj)	Taglétszám	%
Taglétszám összesen	437	
Pártoló (15.000 Ft/év)	8	1,83
Egyéni (33.000 Ft/év)	148	33,87
Céges (100.000 Ft/év alatti)	234	53,55
Céges (100.000 Ft/év - 200.000 Ft/év)	34	7,78
Céges (200.000 Ft/év felett)	13	2,97



4. Gazdálkodás

4.1. Eredmény-kimutatás (2025.12.31. / eFt)

Megnevezés	2024.Éves	2025. Éves
	Tény	Tény
1.	2.	3.
Alaptagdíj	21 695	26 128
Kiegészítő tagdíj	35 702	35 621
EUFIM minősítés	4 996	2 668
Egyéb bevétel	4 434	7 571
	-	-
Összes árbevétel és egyéb bevétel	66 827	71 988
Anyagjellegű ráfordítások	4 340	3 838
Személyi jellegű ráfordítások	10 254	16 731
Biztosítás	35 946	35 462
Egyéb költségek, ráfordítások	18 185	23 821
Összes költség, ráfordítás	68 725	79 852
Üzemi(Üzleti) tevékenység eredménye	- 1 898	- 7 864
Pénzügyi műveletek bevétele(bankkamat)	3	2
Adózás előtti bruttó eredmény	- 1 895	- 7 862

4.2. Mérleg (2025.12.31. / eFt)

A. Befektetett eszközök	380	D. Saját tőke	3695
II. Tárgyi eszközök	380	I. Jegyzett tőke (tőkeváltozás)	11557
III. Részesedés	0	VII. Mérleg szerinti eredmény	-7862
B. Forgóeszközök	37304	F. Kötelezettségek	1917
I. Készletek	0	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1917
II. Követelések	1891	Szállítók	0
ebből vevők:	667	Adótartozások	1917
		Munkabér	0
III. Értékpapírok		Egyéb	0
IV. Pénzeszközök			
Bankszámla	23287		
Pénztár	126		
Lekötött betét	12000		
C. Aktív időbeli elhatárolások	5	G. Passzív időbeli elhatárolás	32077
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	37689	FORRÁSOK ÖSSZESEN	37689

5. A MAISz Felügyelő Bizottságának jelentése a Magyar Ingatlanszövetség a 2024. évi működéséről.

Általános megállapítások:

- A könyvelési és számviteli feladatokat a 2025. évben is megbízási szerződés alapján Borcsányi András könyvvizsgáló végezte.
- Az év folyamán gazdasági események rögzítése a hatályban levő előírások szerint történt.
- Az ellenőrzött dokumentumok (mérleg, eredmény-kimutatás, főkönyvi kivonat) hiteles okiratokkal alátámasztottak, valós képet mutatnak.
- Az éves bevallásokat és az állammal szembeni befizetéseket a szövetség határidőre elkészítette és teljesítette.
- A szövetségnek adótartozása nincs.

 1146 Budapest, Thököly út 58-60.



info@maisz.hu



www.maisz.hu

- A szövetségnek a szállítók felé nincs teljesítetlen fizetési kötelezettsége.
- Biztosítási káresemény nem történt, így a szövetségnek nem kellett helytállnia.
- Peresített követelések, határidőn túli követelések nincsenek.

2025. évi gazdálkodás

- A szövetség gazdálkodását az Elnökség előterjesztése részletesen tartalmazza, amelyben foglaltakkal a Felügyelő Bizottság előzetesen egyetértett. A gazdálkodás kiegyensúlyozott, a likviditása folyamatosan biztosított volt, a szövetség vagyoni helyzete stabil.
- A Felügyelő Bizottság a MAISz elnökségének a Közgyűlés elé kerülő előterjesztést megvizsgálta, azt támogatja és elfogadásra javasolja a Közgyűlés részére.

A Felügyelő Bizottság az Elnökségnek a MAISz 2025. évben végzett tevékenységéről szóló beszámolóját a LIII. Közgyűlésnek elfogadásra javasolja, kéri a MAISz 2025. évi Mérlegének benyújtását az Országos Bírósági Hivatal részére.

Budapest, 2026.03.12.

Preiner Annamária

sk

6. EUFIM tanúsítás

6.1. Tanúsítási eljárások 2025.

- Felkészítő tanfolyamok:
 - 2025. március 28., április 4., április 11.
 - 2025. október 4., 2025. október 10., 2025. október 17.
- Írásbeli vizsgák: április 25., október 27.
- Szóbeli vizsgák: 2025. május 26., 27. november 24.
- A beszámolási időszak végéig 7 új szakember kapott EUFIM címet, és 4 fő védte meg újabb 5 évre a címét.
- A tanúsítottak összlétszáma: 144 fő.



1146 Budapest, Thököly út 58-60.

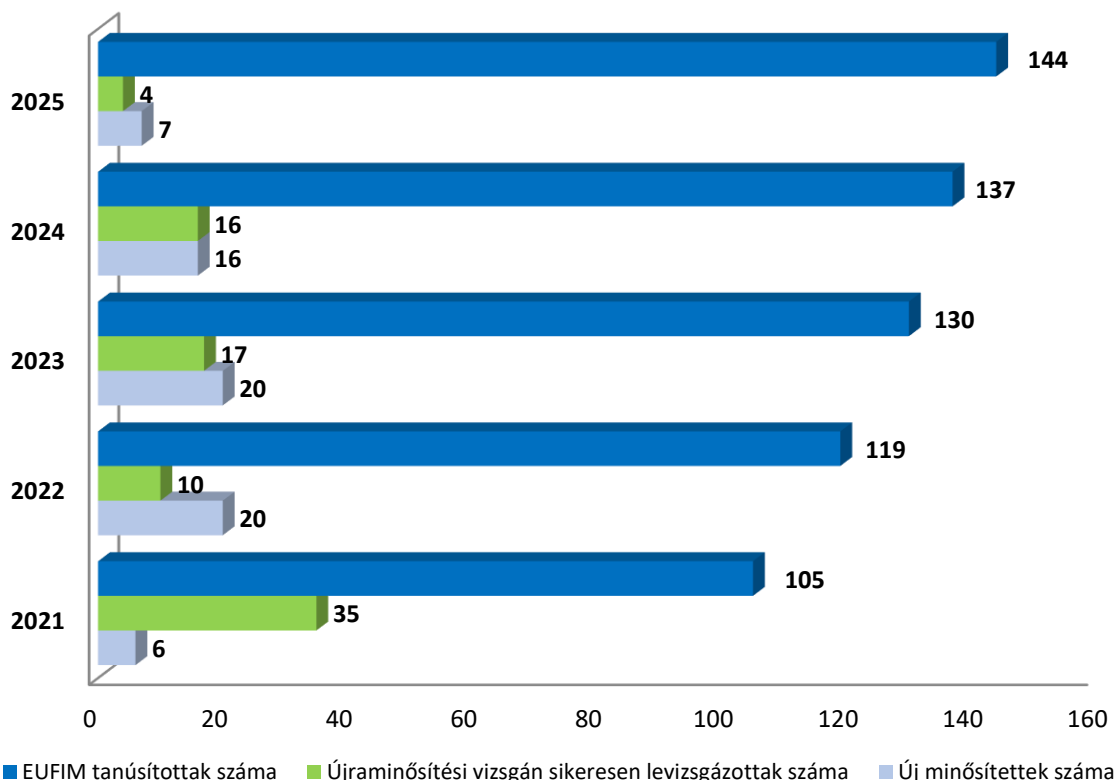


info@maisz.hu



www.maisz.hu

EUFIM ingatlanértékelők száma



Lakóhely szerinti eloszlás (2025)

Budapesti lakos	78 fő	54%
Nem budapesti lakos	66 fő	46%

Életkor szerinti eloszlás (2025)

40 év alatt	14 fő
41-60 évesek	102 fő
61 év feletti	28 fő

 1146 Budapest, Thököly út 58-60.



info@maisz.hu



www.maisz.hu

1. Határozati javaslat

A Magyar Ingatlanszövetség L. Közgyűlése 1 /2026.(III.20) számú határozata:

- 1. A MAISz L. Közgyűlése az előterjesztést, a MAISz Mérlegét, és a Felügyelő Bizottság jelentését elfogadta.*
- 2. A MAISz L. Közgyűlése a MAISz tagsági díjainak infláció követő emelése. A MAISz Alapszabályának kiegészítése.*
 - a. „ 7.4. A tagdíj mértéke inflációkövető 2027-től. ”*



1146 Budapest, Thököly út 58-60.



info@maisz.hu



www.maisz.hu