



GISopen

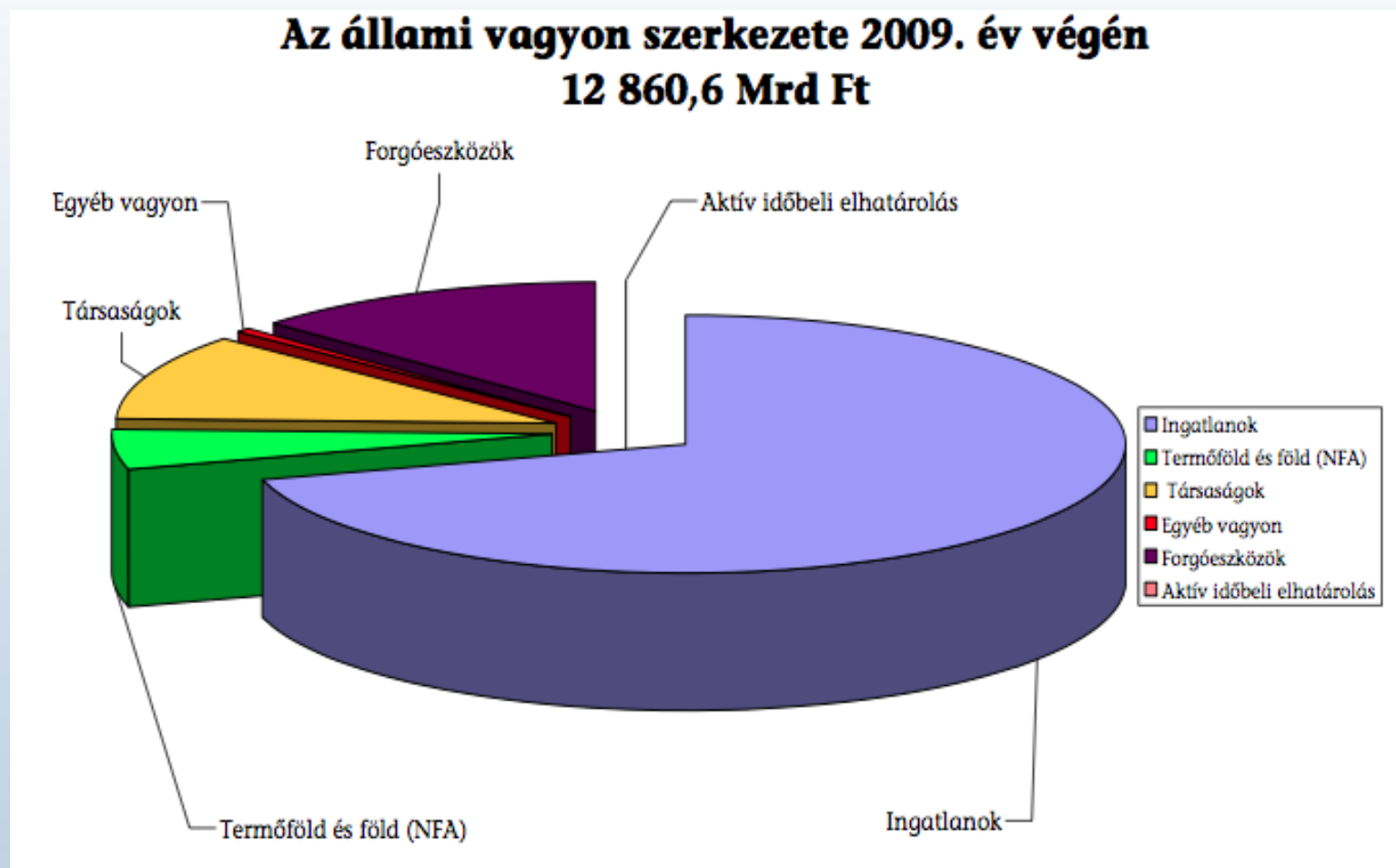
Földmérési és Távérzékelési Intézet

Az Országgleltár aktuális helyzete

2011.03.18.

Zsilvölgyi Csaba, Oláh Róbert

Mivel gazdálkodik az állam?



Miért van szükség az Országleltárra?



- Az előzetes vizsgálatok során kiderült, hogy a jelenlegi nyilvántartások nem naprakészek, nem teljes körűek, nem pontosak, az azokban szereplő adatok nem hitelesek.
Az elmúlt 20 évben sokan épp ezt a káoszt használták ki. Amíg ez így van, nehéz jó döntéseket hozni az ország vagyonával kapcsolatban.
- A kormány jó gazda módjára szeretné tételesen számba venni az ország vagyonát, és egységes, integrált nemzeti vagyon-nyilvántartást kíván bevezetni, mind a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, mind az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. számára.
- **Országleltár I. ütem:**
 - Nagyfelbontású ortofotó készítése az ország teljes területére,
 - az NFA kezelésében lévő földrészletekről (198 000) adatgyűjtés, adattisztítás, helyszíni jogi-mérnöki adatgyűjtés, állapotfelmérés, adatlap készítése,
 - ellentmondások feltüntetése, teremtsen alapot egy későbbi értékbecslési eljáráshoz.
- **Országleltár II. ütem:**
 - MNV Zrt. nyilvántartásában maradt ingatlanok, (220 000) adatai, korlátozottan tekinthető megbízhatónak, adatminőségi problémák, szükséges a terepi ellenőrzés, adatgyűjtés, informatikai rendszer építése.



Országlelár elsődleges célja:

- Állami vagyont képező termőföldek, ingatlanok, épületek, létesítmények jogi és műszaki állapotának helyszíni felmérése;
- a különböző nyilvántartásokban szereplő adatok egyeztetése, tisztítása, egységesítése, az ingatlanokról egy terepen történő jogi-mérnöki állapotfelvétel;
- az állami vagyonyilvántartásban szereplő adatok összevetése a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataival;
- Összességében a magyar állami ingatlanvagyonról egy egységes, részletes, valós nyilvántartás elkészítése.

Az Országgleltár eredményeinek további hasznosítási lehetőségei:



- a jövőbeli infrastruktúrafejlesztések tervezése és kivitelezése (pl. úthálózat fejlesztése, árvízvédelmi objektumok építése, stb.)
- közlekedéstervezés, a közlekedésbiztonság növelése (pl. útburkolatok és burkolati jelek állapotfelmérése, baleseti statisztikák térbeli elemzése)
- épület/felépítmény kataszter létrehozása, illegális építkezések feltárása
- Natura 2000 felülvizsgálata
- Tanyaprogram
- vidékfejlesztés, MEPAR,
- egyéb területfejlesztési feladatok

A termőföldek értékét és használatát befolyásoló érintettségek adatforrásai:



- Vízügyi nyilvántartás
- Bányászati Nyilvántartás
- Természetvédelmi Információs Rendszer
- Országos Területrendezési Terv
- Régészeti és műemlék-nyilvántartás
- Vadászati nyilvántartás

Egyéb kötelezően használandó adatforrások:

- Ingatlan-nyilvántartás
- NFA/MNV nyilvántartás
- Mezőgazdasági Parcellaazonosító Rendszer (MePAR)
- Szőlő ültetvényregiszter (VINGIS)
- MgSZH erdőkataszter
- MTA TAKI DKIS (digitalizált Kreybig talajtérképek)
- FÖMI árvízi elöntéstérképek, stb.



A kezdet:

- A Kormány 1172/2010. (VIII.18.) Korm. határozata alapján:
 - a nemzeti fejlesztési miniszter, és
 - a vidékfejlesztési miniszter a felelős a végrehajtásért.
- 2010 aug. 31.-én hat minisztérium részvételével 17 fős munkacsoport alakult:
 - meghatározta az Országjelentés elkészítéséhez szükséges alap adatköröket,
 - elkezdte azok összegyűjtését,
 - Az NFA-val és az MNV Zrt.-vel meghatároztuk a részletes adattartalmat, és az egyes adatok gazdáját,
 - EKOP pályázat 2010 október, előzetes megvalósíthatósági tanulmány,
 - Közbeszerzési eljárás kiírása: két konzorcium adta be a pályázatra a jelentkezését,
 - a VM fedezetmegvonása miatt a FÖMI eredménytelenné nyilvánította az eljárást.....



Ellentmondások:

- Az NFA kezelésében lévő földterületek ingatlan-nyilvántartási bejegyzései rendkívül hiányosak. Az ingatlan-nyilvántartásban - az ország egész területét figyelembe véve – **az NFA kezelésre utaló bejegyzések**: 1.752 db tulajdoni lapon szerepelnek. Ezzel szemben **az NFA nyilvántartás** mintegy 182.000 db földrészletet tart nyilván!!!
- Sok esetben egy állami cég (pl. a Nemzeti Autópálya Kezelő Zrt.) sokféle módon szerepel a tulajdoni lapon, az autópálya kezelő szám szerint huszonhatféleképpen. Ez nem egyedi eset, és nagyon megnehezíti a nyilvántartások egységes kezelését.



Néhány konkrét példa:

- MAGYAR NEMZETI AUTÓPÁLYA RT
- NEMZETI AUTÓPÁLYA ZRT.
- NEMZETI AUTÓPÁLYA KEZELŐ ZRT.
- NEMZETI AUTÓPÁLYA KEZELŐ RT.
- NEMZETI AUTÓPÁLYA ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT.
- NEMZETI AUTÓPÁLYA RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
- NEMZETI AUTÓPÁLYA ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT
- NEMZETI AUTÓPÁLYA ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
- NEMZETI AUTÓPÁLYAKEZELŐ ZRT.
- NEMZETI AUTÓPÁLYA ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
- NEMZETI AUTÓPÁLYA RT. CG.01-10-04418034

Példák az ingatlan-nyilvántartás és a valós állapot közötti eltérésekre

2009. évi ortofotón a parcellák, a művelt kertek teljesen eltérnek a katasztertől



A korábban mocsaras területre felduzzasztották a patakokat, tavat alakítottak ki, és a kataszteri térkép nem követi a jelenlegi határokat.



Ez művelési szerkezet a 2000. évi ortofotó óta változatlan, a nyilvántartási térkép nem egyezik a 10 éve fennálló terepi állapottal. (ortofotó: 2010)



Miért is van szükség a nagy felbontású ortofotóra?



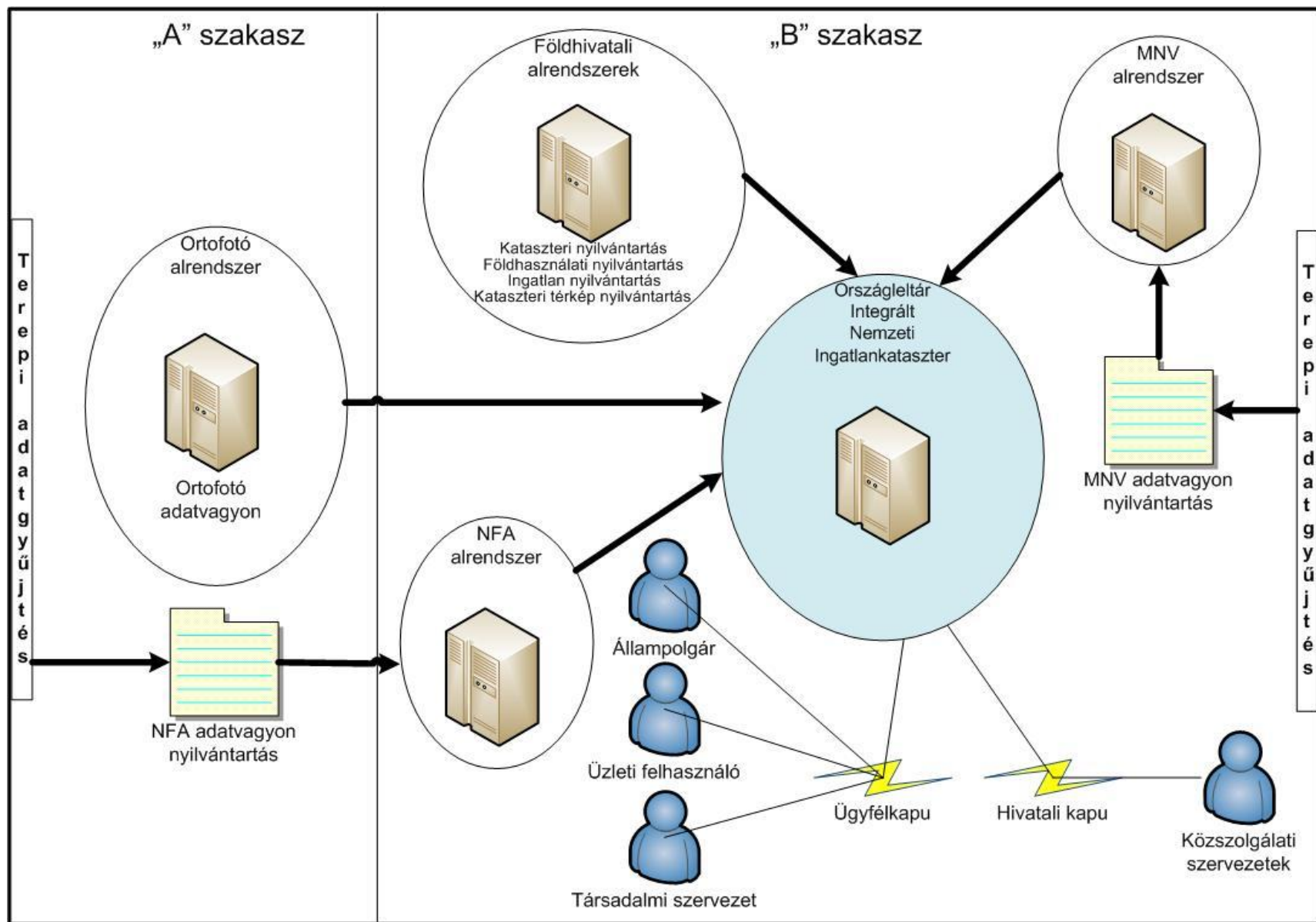
A MePAR-hoz készült 50 cm-es felbontású ortofotó teljesen „szétesett” kiértékelhetetlen.



A 10 cm-es felbontású ortofotón az objektumok kiértékelése nagy pontossággal lehetséges, a felvétel rendkívül részlet gazdag a MePAR felvételhez képest.



Az Országleltár integrált nemzeti ingatlankataszter felépítésének sematikus ábrája





Jelenlegi helyzet

- Folyamatban van egy VM-NFM miniszteri megállapodás
- 2011 január-februárban több szakmai egyeztetés folyt (NFM, MNV Zrt., FÖMI, NFA, KIFÜ) részvételével.
- Hamarosan elindul az érdemi munka, FÖMI, NFA, és MNV Zrt. közreműködésével melyet egy pilot projekt elindításával szeretné kezdeni a FÖMI.
- Az NFA-nak 2011 augusztus 31.-ig meg kell oldania a nyilvántartási és jogi problémáit.
- A FÖMI-ben a Térinformatikai Igazgatóság által eddig elvégzett elemzések és adattisztítások eredménye: az MNV Zrt.-től kapott nyilvántartási lista, és a TAKAROS adatbázisból leválogatott adatok alapján az NFA kezelésében lévő földrészletek száma **eltérést mutat**.
- Ennek az ellentmondásnak a feloldása fontos feladat.
- EKOP pályázat RMT elkészítése és az ezzel kapcsolatos szakmai egyeztetések a jövő héten elkezdődnek.



Köszönöm figyelmüket!