

374/2014. (XII. 31.) Kormány rendelet szerinti OKTM eljárás tapasztalatai földmérő vállalkozói oldalról

Pataki Károly
GEODEZIA Zrt.





Az előadás tartalmi áttekintése:

- 1. Közreműködők*
- 2. Adatszolgáltatás*
- 3. Keretmérés*
- 4. Egyeztetések*
- 5. Művelési ág változás, térképezési és területszámítási hiba javítása*
- 6. Közreműködés egyezségi tárgyaláson és a sorsolási bizottság munkájában*
- 7. Földrészletek kitűzése, és bemutatása a tulajdonosok részére*
- 8. Ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges, földmérési munkarészek elkészítése*



1. Közreműködők

- Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.
- Járási hivatalok
- Földmérő vállalkozó
- Jogi szolgáltató
- Kérelmezők, tulajdonosok

E
g
y
ü
t
t
m
ű
k
ö
d
é
s



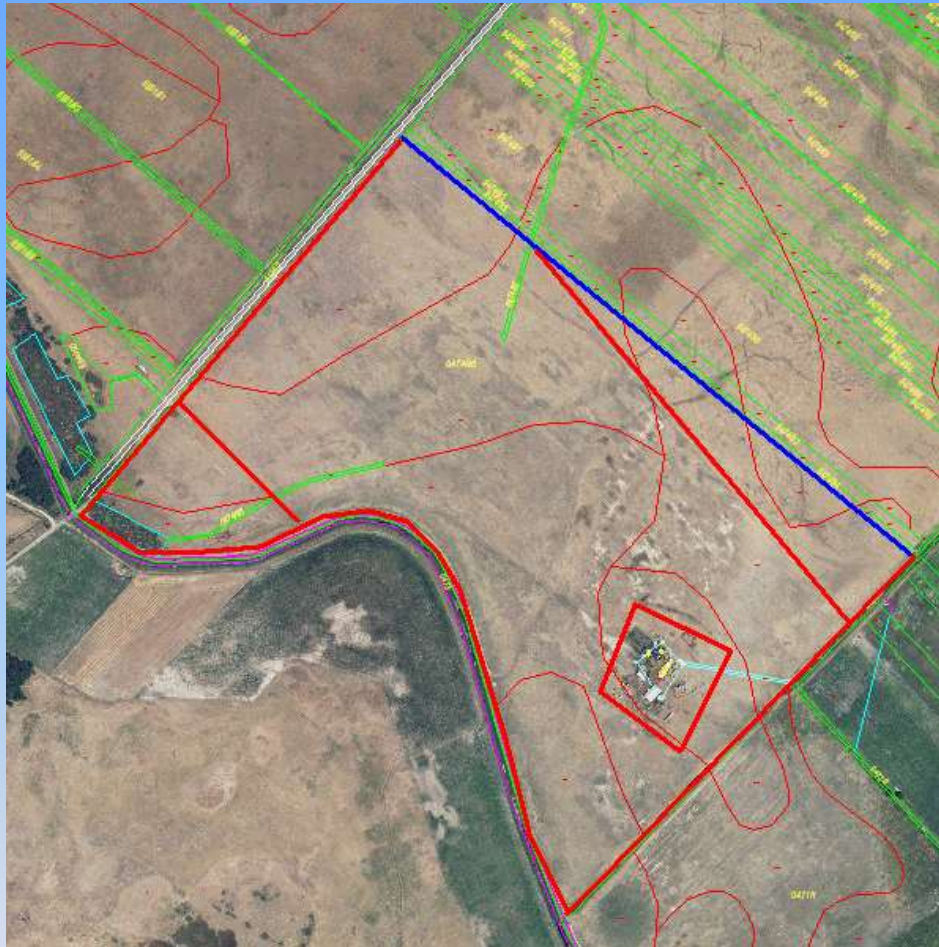
2. Adatszolgáltatás



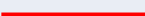
Adatszolgáltatási határidő 8 napon belül, minden esetben megtörtént.

- Alappontok
- Aranykoronás táblázatok
- Meta adatok
- Ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adata, (egyben, hrsz, környezettel) mm-cm
- Földkönyv (hiányos) tulajdonosi adatokkal kiegészítve,
(egyben az összes .csv fájl, Osztatlan Közös Adatbázis)
- Kérelmek
- Erdészeti adattári szemle



2. Adatszolgáltatás



	Korábbi, numerikus munkából származó határvonalak, átvehető(ek)!
	Digitalizált térképi határvonalak, kitűzéssel ellenőrizendő(ek)!
	A térképi- és helyszíni állapot jelentősen eltér egymástól, mindenképpen mérendő(ek)!

JEGYZŐKÖNYV

Ügyiratszám: 8119/2011.

Készült: 2015. július hó 20. nap

Felvétel helye: Kaba település külterületi fekvés 0474/96 hrsz

Tárgy: az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás földmérési helyszínelése, valamint az osztás irányának és az osztás kiinduló pontjának megállapítása.

Eljárási cselekmény megnevezése, összefoglalása: a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § (1) bekezdés a) pontja szerint a tárgyi egyesített eljárás magába foglalja a megosztási eljárás előkészítése érdekében a mezőgazdasági helyszínelést.

A mezőgazdasági helyszínelésről a kérelmezők és a tulajdonosok előzetes értesítését a Püspökladányi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: földhivatali osztály) a Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésének alkalmazásával mellőzte.

A természetben az ingatlan-nyilvántartási térképen nem ábrázolt, vagy egyéb művelés alól **kivett területnek minősülő területrész található rajta**, melynek **önálló földrészletté alakítását el kell végezni**. A földrészleten 'b' alrészlet jel alatt **erdő művelési ágú területrész található**.

A 0474/96 hrsz déli oldalát határoló 0473 hrsz-ú csatornával párhuzamosan útként használt terület található, amely a nyilvántartás szerint legelő művelési ágban van nyilvántartva. A **0474/98 hrsz-ú árok térképi és valóságbeli helyzete között jelentős eltérés** van. Területileg közel azonosak, de a térképi állapot a helyszíni állapotról merőlegesen elhelyezkedésű. Ugyanez a helyzet a **0474/97 hrsz-ú árokkal**, amely térképi és valóságbeli helye között szintén jelentős eltérés van. A **0474/94 és 474/95 hrsz-ú földrészlet határvonalát vissza kell tűzni**.

A földrészletet keleti, délkeleti oldalán határoló **0472 hrsz-ú csatorna térképi helyzete, és valóságbeli elhelyezkedése jelentősen eltér** egymástól. A földrészletet határoló 0500/2 hrsz-ú között délnyugati része szintén ellentmondásos. **Az utat határoló csatornát** a túloldalon lévő, 0501/66 hrsz-ú csatornának irányától Báránd község felé haladva **be kell mérni**. A földrészlet délkeleti részén tanya található, illetve hozzá vezető út. **A tanyát le kell határolni**, és azt **be kell mérni**.

Összességében:

A 374/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében az erdő területet **külön hrsz-ként kell kialakítani**, illetve az azt határoló csatornákat be kell mérni, és a tanya önálló hrsz-é alakítását el kell végezni a 374/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdése értelmében. A kiosztás során figyelemmel kell lenni a 374/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdésére, mely szerint: „Ha a kérelmező, vagy jogutódja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti tanya tulajdonosa a szomszédos, részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonban álló földrészletben társtulajdonos, akkor a megosztás kiindulási helyét és irányát úgy kell megállapítani, hogy a tanya tulajdonosára eső földterület a tanya mellé kerüljön kialakításra.”

A **helyszíni állapotnak megfelelően beméréseket el kell végezni**, arról **változási vázrajzot kell készíteni**.

A hatóság megállapításai:

A fenti hrsz a Ko: 11801. számú geodéziai munkával került kialakításra. A térképi adatbázisban szereplő területe az ingatlan-nyilvántartásban szereplő területhez képest a 25/2013. (IV.16.) VM 5. mellékletében szereplő hibahatáron belül tér el egymástól.

A területet a tulajdonosok a 0474/94 és 0474/95 hrsz-ú földrészlettel közös határvonallal párhuzamosan használják. A kialakítandó földrészletek megközelíthetősége a 0500/2 hrsz-ú útról megoldott.

Az ingatlan-nyilvántartási és térképi adatbázis összhangban	<u>van</u>	nincs összhangban.
A természetbeni állapot művelési ága az ingatlan-nyilvántartási állapottal	egyezik	<u>nem egyezik.</u>
Földminősítési eljárás lefolytatása	<u>indokolt</u>	nem indokolt.
A földrészletben erdő	<u>található</u>	nem található.
Az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő művelés alól kivett terület a földrészletben	<u>található</u>	nem található.
A földrészletben nyilvántartott mintatér	található	<u>nem található.</u>
A földrészlet közútról, magánútról	<u>megközelíthető</u>	nem közelíthető meg.
A helyszíni szemle során digitális fényképfelvétel	készült	<u>nem készült.</u>

A jegyzőkönyv a Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, 1 példányban készült.

Mellékletek:

- Térképvázlat
- Tulajdoni lap szemle munkapéldányának első oldala

..... hatóság részéről (név) hatóság részéről (név)
---------------------------------	---------------------------------



Elhatárolás





3. Keretmérés

Ingyen-nyilvántartási térképi adatbázis koordinátái
(Ingyen-nyilvántartási digitális térképmásolat koordinátái)

Kitűzés!?

Piros karó

Digitális fénykép (exif adatok)

Földmérő mozgásának útvonalát rögzíteni kell (track)

Állami ingyen-nyilvántartási térképi adatbázis koordináta kitűzés a helyszíni állapothoz való illeszkedésének eldöntése.



Keretmérés, (változások mérése)



M
ű
v
e
l
é
s
i
á
g
?



Miskolc, 2015.10.07.

Pataki Károly



Közművek, szolgálmi jogok





4. Előzetes egyeztetések

- Közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatallal
(út kialakítás)
- Települési Önkormányzattal
(rendezési terv belterületen)
- Járási Hivatal Földhivatali Osztályával
(megosztás iránya, út kialakítás)



5. Művelési ág változás, térképezési és területszámítási hiba javítása

- Keretmérés vizsgálata után, művelési ág változási munkarészek elkészítése
- Szükség esetén felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás adatváltozás esetén ingatlan-nyilvántartási eljárás (hibahatár, községi gyűjtő)



6. Közreműködés egyezségi tárgyalásokon és a sorsolási bizottság munkájában

Kérelmezők a kiosztási sorrend egymás közötti meghatározására egyezséget köthetnek.

Az első egyezségi tárgyalást az eljárás megindulását követően, a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozat meghozatala előtt kell megtartani.

A földmérő az első egyezségi tárgyaláson – a jogi szolgáltató által értesített időpontban – köteles részt venni a Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés b) pontjaszerinti egyeztetések meglétével, valamint a Földhivatallal előzetesen

egyeztetett módon a tervezett megosztás kiindulási helyének és irányának javaslatával.

A földmérőnek a megosztást a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése szerinti határozat alapján, és az egyezés tartalma szerint kell elvégezni.

A kérelmezők egyezséget köthetnek a kérelmet elő nem terjesztő tulajdonostársakkal is. Ez a teljes körű egyezés. Ebben az esetben a megosztási eljárás a Korm. rendelet 16. § alapján történik.

Egyezés, illetve teljes körű egyezés esetén is földmérő feladata az ingatlannyilvántartási átvezetéshez szükséges változási munkarészek – ideértve a művelési ág változás átvezetéséhez szükséges munkarészeket is – elkészítése és azok átadása a földhivatal, illetve a jogi szolgáltatást végző részére.

A változási vázrajzot alá kell írnia egyezés esetén minden kérelmezőnek, teljes körű egyezés esetén minden tulajdonosnak.

A változásátvezetési eljárás – az ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak megfelelő – erre irányuló önálló kérelem és okiratok (változási vázrajz és egyezségi okirat) alapján indul.



Egyezségi tárgyalás





OKTM I. ÜTEM Konzorciumos adatok

megye	Hrsz db	Fh. leadott	sorsolás	% kiindulóhoz	% leadotthoz
Borsod- Abaúj Zemplén	679	373	0 (1)	100%	100%
Hajdú- Bihar	330	192	28	85%	91%



GISOPEN Székesfehérvár, 2016.04.13.



Pataki Károly





7. Földrészletek kitűzése, és bemutatása a tulajdonosok részére

- A befogadó nyilatkozattal ellátott egyezségi okirat, vagy a záradékolt sorsolási jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 30 napon belül – elvégzi a leosztott földrészletek kitűzését és bemutatását.
- **A bemutatás időpontjáról a földmérő az eredeti földrészlet összes tulajdonosát közvetlenül értesíti**, előtt 5 nappal.
- A közvetlen értesítés postai tértivevényes levéllel, vagy személyesen átadott irat útján (úgy, hogy az átadás igazolható módon történjen).
- Távollét nem akadályozza meg a bemutatás, illetve, meghatalmazás útján képviseltetheti magát.
- A bemutatásról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- A földmérési jelet a földmérőnek a földrészlet bemutatása során az érintett földrészlet tulajdonosának be kell mutatnia és azt át kell adnia jegyzőkönyvvel. (2012. évi XLVI. törvény 27. § (2)–(6))



8. Ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges, földmérési munkarészek elkészítése

A bemutatást követő 15 napon belül az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges munkarészeket, a bemutatási jegyzőkönyvvel és a földmérési dokumentációval együtt benyújtja a földhivatalhoz.



Fontosabb határidők

1. Földhivatali adatszolgáltatás földmérő vállalkozónak és jogi szolgáltatónak:
NKP N Kft. tájékoztatását követő **8** napon belül
2. Keretmérés: földhivatali adatszolgáltatást követő **45** napon belül
Keretmérés leadása keretmérést követő **8** napon belül (benne van a **45** napban)
3. Első egyezségi tárgyalás megtartása a keretmérést és egyeztetéseket követően, de az osztásirányról szóló határozat meghozatala előtt
4. Második egyezségi tárgyalás megtartása, az osztásirányról szóló jogerős határozatot követő **30** napon belül
5. Sorsolási eljárás megtartása, az osztásirányról szóló jogerős határozat közlésétől számított **60** napon belül (értesítés **30** nappal előtte)
6. Kitűzés és bemutatás A befogadó nyilatkozattal ellátott egyezségi okirat vagy a záradékolt sorsolási jegyzőkönyv kézhezvételétől számított **30** napon belül
7. Ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges, földmérési munkarészek elkészítése és átadása záradékolásra kitűzés után **15** nappal



Az eljárás sikerét elősegítő tényezők

- szakmai felkészültség: Jogszabályok, telekalakítási eljárás ismerete, területi minimum, (Jogszabály módosítás)
- Partnerség: érdekeltekkel, NKP NKft. Problémák kezelése
- munkafolyamat támogatás konzorciumi tagok részéről
- feladatok előzetes megszerezése, koordinálása, folyamatos (rendszeres) nyomon követése, ellenőrzése
- munkafolyamatok irányítását és ellenőrzését támogató (**MTR**) rendszer alkalmazása, figyelemmel követése, szükséges feltöltések elvégzése.
(MTR: a résztvevők határidőben, az előírt követelményeknek megfelelő teljesítésének támogatása)



Célok, elvárások, feltételek, mire figyeljünk.

A osztatlan közös tulajdonok megszüntetése.

A kormány pénzt biztosított az eredményt kell felmutatni.

Koncentráltan, nagy mennyiségben jelentkeznek feladatok a munkák kezdetén.

A munkafolyamat összetett, sok szereplős.

A költségvetési törvény rövid határidőt szab.

A földhivatalok kapacitásának szűkössége, ami párosul az ágazati irányítás megosztottságával. Földhivatali létszámhiány!

A tulajdonosok érdekét maximálisan figyelembe kell venni.



Köszönöm a türelmet és a megtisztelő figyelmüket!



Megoldjuk a feladatot.