

Az E-ingatlan-nyilvántartás bevezetésével járó változások

GISopen

Székesfehérvár

2022. augusztus 31.



1.

A digitális alaptérképet érintő jogszabályi változások

Jelenlegi szabályozás

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (Fttv.)

- Alapfogalmak (adatbázisok, elhatárolás, ingatlan-nyilvántartás átalakítása, stb.).
- Állami feladatok meghatározása (alapfeladatok, alapmunkák).
- Állami alapadatok meghatározása.
- Állami alapadatok közhitelessége.
- Állami alapadatok előállításának finanszírozása.
- Felhatalmazó rendelkezések.

Jelenlegi szabályozás

Az Fttv. állami alapadat tartalomra vonatkozó felhatalmazó rendelkezései

Fttv. 38. § (2) bekezdés szerint felhatalmazást kap a [térképészetért felelős] miniszter, hogy

a) a felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisainak vonatkoztatási és vetületi rendszerét, **alapadat-tartalmát, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módját, és az állami átvétel rendjét**, valamint az állami adatbázisokból történő szolgáltatás módját,

c) az ingatlan-nyilvántartási célú újfelmérések és térképfelújítások során készült térképi adatbázisok alapján az **ingatlan-nyilvántartás átalakításának szabályait**, valamint a változásvezetés részletes feltételeit, ...

rendeletben állapítsa meg.

Jelenlegi szabályozás

Az Fttv. 38. § (2) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazás alapján kiadott rendelet:

A térképészetért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisok vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, **alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról, és az állami átvétel rendjéről** szóló 15/2013. (III. 11.) VM rendelet

- Ez a rendelet lenne hivatott kiváltani a DAT szabályzatokat, de csak az alaphálózati pontok vonatkozásában tartalmaz rendelkezéseket.

Jelenlegi szabályozás

DAT1 és DAT2 szabályzatok és mellékletei, MSZ 7772-1:1996

- A digitális alaptérkép fogalmi modellje (MSZ 7772-1:1996)
- Digitális alaptérképek tervezése, előállítása, felújítása, karbantartása, adatsereformátuma, dokumentálása, ellenőrzése, minőségellenőrzése, hitelesítése és állami átvétele (DAT1)
- A digitális alaptérkép adatbázisának szerkezete, adattáblázatai, adatsereformátuma és kezelési szabályai (DAT1 M1)
- A digitális alaptérkép jelkulcsai (DAT1 M2)
- A földmérési alaptérképek digitális alaptérképpé történő átalakításáról és minőségellenőrzéséről (DAT2)

Miért nem tartható fenn a jelenlegi jogszabályi környezet?

DAT szabályzatok: A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Földügyi és Térképészeti Főosztály által kiadott szabályzatok. Felmerült problémák:

- Nem módosítható, mert a szakterület a Miniszterelnökséghez került.
- A jelenlegi jogrend nem ismeri ezt a típusú szabályozást (szabályzat csak a saját szervezetre vonatkozóan adható ki),
- A szabályzatokban lévő egyes rendelkezések kormányrendeleti, vagy miniszteri rendeleti szintű szabályozások.

Jogalkotási feladatok

Fttv. Módosítás: felhatalmazó rendelkezések a megfelelő szintű jogszabályok kiadására.

Jogalkotási feladatok

Kormányrendelet kiadása szükséges az Fttv. végrehajtására, mert hatósági eljárásra vonatkozó előírásokat csak kormányrendeletben, vagy törvényben lehet szabályozni.

Jogalkotási feladatok

Kormányrendeleti szintű jogszabály kiadása szükséges:

- a digitális alaptérképek készítésének tervezése,
- a kiválasztott település, vagy település fekvésének felmérésére irányuló előkészítés és pályázat kiírása,
- az állami átvétel,
- a forgalomba adás vonatkozásában.

Jogalkotási feladatok

Miniszteri rendeletben kell meghatározni:

- az alaptérképek tartalmát (állami alapadatokat, alapadatokat),
- a terepi munkák során végzendő feladatokat (elhatárolás, művelési ágak megállapítása, részletmérés, adatgyűjtés,),
- helyrajzi számozást,
- a leadandó munkarészeket.

Jogalkotási feladatok

Miniszteri utasításban, vagy a honlapon közzétett formában kell meghatározni a digitális térképi állományok adatszerkezetét, objektumokat, jelkulcsokat, stb.

A DAT-ot a GML formátum váltja ki.

A jogalkotási feladatokat a Miniszterelnökség, az LTK – kormányhivatali ügyintézők és a TIGRA Kft. Bevonásával – végzi.



2.

Az E-ing bevezetéséhez szükséges,
földmérési és térképészeti
szakterületet érintő
jogszabályváltozások

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (új Inytv.)

Új ingatlan és földrészlet fogalom kerül bevezetésre:

3. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás alapegysége az ingatlan.

(2) Ingatlan a földrészlet és az egyéb önálló ingatlan.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás az e törvényben és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben szabályozott módon, településenként tartalmazza a Magyarország területén fekvő valamennyi ingatlant.

(4) A település földrészletei fekvésük szerint belterületi, külterületi és különleges külterületi egységet alkotnak. Különleges külterületi egység a zártkert.

(5) Belterületi és külterületi ingatlanból zártkerti ingatlan nem hozható létre.

(6) Minden földrészlet és egyéb önálló ingatlan egyedi azonosítóval rendelkezik. Az egyedi azonosító a település nevét, a fekvést és azon belül a helyrajzi számot tartalmazza.

(7) Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza az ingatlanok adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogokat, tényeket, valamint a jogosultként bejegyzett személyek azonosításához szükséges adatokat.

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (új Inytv.)

Az egyéb önálló ingatlan definíciója:

5. § (1) A földrészleten kívül önálló ingatlanként (a továbbiakban: egyéb önálló ingatlan) kell nyilvántartani valamennyi, az állami ingatlan-nyilvántartási térképen megjeleníthető építményt, amely a **föld felszínéhez vagy egyéb önálló ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódik**, és az ingatlan-nyilvántartásban egyéb önálló ingatlanként történő feltüntetését az építmény tulajdonosa kéri.

(2) Egyéb önálló ingatlanként kell nyilvántartani

a) a társasházban levő lakást és a külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet vagy helyiséget a társasházi közös tulajdonban levő részekből a tulajdonost megillető hányaddal együtt,

b) a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást és nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet vagy helyiséget.

(3) Közterület alatt vagy felett elhelyezkedő építmény kizárólag egyéb önálló ingatlanként vehető fel az ingatlan-nyilvántartásba.

6. § Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott nyomvonal jellegű építmények esetében az ingatlan-nyilvántartás azt a földrészletet vagy egyéb önálló ingatlant tartja nyilván, amelyen vagy amelyben a nyomvonal jellegű építmény elhelyezkedik.

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (új Inytv.)

Az egyéb önálló ingatlan (EÖI) új definíciója alapján nem csak a föld felszínén elhelyezkedő építmények, hanem elhelyezkedésüktől függetlenül azok az építmények is az ingatlan-nyilvántartás tárgyát képezik, melyek a föld felszínéhez vagy EÖI-hez közvetlenül kapcsolódnak, ezért

- ❑ a helyrajzi számozás szabályait felül kell vizsgálni, mert ezen EÖI-k helyrajzi száma nem a földrészlet helyrajzi számából lesznek képezve,
- ❑ szinteket kell képezni a térképi adatbázisban, mely új típusú helyrajzi számozást is szükségessé tesz.

a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. Törvény (Fttv.)

Az Fttv. különösebb módosítást nem igényel, mert eleve adatbázis szemléletű és kevés eljárási szabályt tartalmaz.

Az új Inytv. kifejezéseit le kell követni (pl. feljegyzés helyett bejegyzés).

Egyéb törvények módosítása

Az új Inytv. kiadása okán szükséges az Inytv.-t hivatkozó törvények módosítása. Ezek a módosítások az *ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvényben* jelentek meg.

Kormányrendeletek

Illetékességi kijelölések változnak. „Országos” illetékességgel fognak az ingatlanügyi hatóságok eljárni, de ennek pontos részletei még nem ismertek. Az országos illetékességtől függetlenül

- az ügyintézők helyben maradnak,
- a földmérési eljárások „helyhez kötöttsége” miatt a földmérési ügyeket a helyi ügyintézők fogják intézni (a helyszíni ellenőrzés csak így valósítható meg ésszerűen, a térképtári és irattári anyagok helyben maradnak, helyi ismertet szükséges).

Kormányrendeletek

Dereguláció szükséges a korábban említett okok miatt (eljárási szabályok csak kormányrendeletben, vagy törvényben állapíthatók meg). A következő eljárások részletszabályai kerülnek át kormányrendeletbe:

- Szakfelügyeleti eljárások,
- Záradékolási eljárás,
- Vázrajzok nyilvántartása, változásvezetése,
- Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása,
- Alappont-védelemmel, alappontok állami átvételével, használati jog bejegyzéssel kapcsolatos eljárások,
- Ingatlanrendező minősítés, földmérő igazolvány kiadása,
- IRM Bizottság és az LTK szakmaetikai eljárásai.

Miniszteri rendeletek

A 8/2018. AM rendelet teljes felülvizsgálatra szorul. Az E-ing bevezetését követően a földmérők változási vázrajz helyett **változási állományt** adnak be az ingatlanügyi hatósághoz változás vezetésre.

A változási vázrajzot az informatikai rendszer generálja (ez lesz tulajdonképpen a döntés a záradékolási eljárásban), de tartalmában megfelel a mai értelemben vett vázrajznak.

Miniszteri rendeletek

A hatályos jogszabályokat kormányhivatali földmérő ügyintézők bevonásával és LTK-s munkatársakkal közösen vizsgálja felül a Miniszterelnökség.

Amennyiben a jogi szabályozás ezt megkívánja a Miniszterelnökség kikéri a Jogi munkacsoport, az ingatlan-nyilvántartási szakterület, vagy a TIGRA kft. véleményét.



Köszönöm a figyelmet!