



Vas megyei osztatlan közös tulajdon megszüntetése pilot projekt tapasztalatai alapján

A JÖVŐRE VONATKOZÓ JAVASLATOK



A témában, Hivatalunk által prezentált előadások anyaga elérhető az MFTTT, NKP NKft és a GIS OPEN honlapjain.

http://www.mfttt.hu/mftttportal/index.php/letoltes/eloadasok/doc_view/15-az-osztatlan-kozos-tulajdon-megszuntetese-magyarorszag-legnyugatibb-megyejeben

http://www.mfttt.hu/mftttportal/index.php/letoltes/eloadasok/doc_view/17-technologiai-utmutato-az-oktm-foldhivatali-feladatainak-reszletezeserl

<http://www.nkp-kft.hu/userfiles/pages/66/BollaAttila.pdf>

<http://www.geo.info.hu/gisopen/2014/eloadasok/ppt/k11.pdf>

<http://www.geo.info.hu/gisopen/2014/eloadasok/ppt/k12.pdf>



Tudjuk-e pontosan, mekkora lesz a feladat?

- A földmérő vállalkozók úgy pályáznak, hogy nem tudják konkrétan mekkora az elvégzendő feladat, illetve hogyan szervezhető a rendelkezésre álló időben a munka.
- A földhivatal sem tudja pontosan, milyen munkamennyiséggel találja szembe magát.

Földhivatali előkészítés

A földmérési és mezőgazdasági előkészítési adatokat hrsz. szinten rögzíteni kell!

- **előkészítés részletes összegzése**
- **előkészítés adatai, mint az osztás kiindulási helye és iránya határozat (OKHIIH) körlevél forrásadata**
- **az előkészítés alapján történjen meg a projekt időbeli megtervezése (pl. készüljön vonalas ütemterv)**

Előkészítéshez álljon rendelkezésre

- kb. 200 hrsz/hónap idő
- 1 évnél nem régebbi ortofotó
- eszköz, gépjármű az mezőgazdasági helyszíneléshez
- megfelelő háttéranyag
- szempontrendszer
- az előkészítés eredményét rögzítő rendszer, megtámogatva informatikával

Adatszolgáltatás keretméréshez

- **alapadatok (META, alappontok, ITR-sablon, ...stb.)**
- **előkészítés állománya és táblázata, besorolva a helyrajzi számok „I.”; „II.”; „III.” és „művelési ágváltozás” kategóriákba**
- **térképi adatállomány**
- **ortofotó**
- **TAKAROS-OK adatbázis anyaga**

Kissomlyó összesítő táblázat

	Település	Fekv.	Hrsz	Hrsz alát.	Terület (m2)	Számított kioszt. (m2)	Kérelmezők	Tulajdonosok	NFA	NFA terület (m2)	Terhek	T.L.3 szöveg	Számított visszamaradó ter. (m2)	Visszamaradó tul.	Kiosztandó	Műszaki terület	Hiba/eng.hiba	NEBIH tétel van?	Mezőgazdasági helysz.kell?	Helyhez kötött jog/tény van?	Nyílv-t érintő jog/tény van?	Kivett leválasztás	Erdő leválasztás	Út kialakítása	Osztás iránya	Kiindulási helye	Művelési ág változás?	I. azonnal meghozható az OKH/H	II/1. Határkorrekció a térképi állományban	II/2. területi eltérés javítás határozattal	III. földmérési hibajavítás	Megjegyzés			
1	KISSOMLYÓ	külterület	8	9	53937	29071	3	7	i	3847	2	1	24866	4	54%	53936	1																		
2	KISSOMLYÓ	külterület	27	5	52813	52813	2	2	i	14220	3	0	0	0	100%	52813	0			2															
3	KISSOMLYÓ	külterület	37	3	50191	34392	4	7	i	12346	4	1	15799	3	69%	50204	-13			2	1									i				(± 980) numerikus	
4	KISSOMLYÓ	külterület	97	3	109498	62836	5	15	n	0	2	0	46662	10	57%	109498	0			1															
5	KISSOMLYÓ	külterület	8	6	22804	6506	1	3	n	0	1	1	16298	2	29%	22805	-1																		
6	KISSOMLYÓ	külterület	18	15	99222	95160	3	4	n	0	4	1	4062	1	96%	99222	0			3															
7	KISSOMLYÓ	külterület	23	1	79880	79880	4	4	n	0	4	0	0	0	100%	79880	0			1	2														
8	KISSOMLYÓ	külterület	35	1	143485	136792	6	10	n	0	4	0	6693	4	95%	141107	2378			2	1											i		ter. szám. hiba! (± 1600)	
9	KISSOMLYÓ	külterület	39	3	61504	61504	4	4	n	0	4	0	0	0	100%	61504	0			1															
10	KISSOMLYÓ	külterület	53		20094	20094	2	2	n	0	7	0	0	0	100%	20148	-54			6														i	(± 420)
11	KISSOMLYÓ	külterület	55		61330	22726	1	2	n	0	6	0	38604	1	37%	62314	-984			5														i	(± 1080)
12	KISSOMLYÓ	külterület	60		58717	39729	4	7	n	0	4	0	18988	3	68%	58717	0			1	2														
13	KISSOMLYÓ	külterület	64		29773	22995	1	2	n	0	3	0	6778	1	77%	27779	1994			1	1													i	ter. szám. hiba! (± 630)
14	KISSOMLYÓ	külterület	66	18	195014	179972	15	20	n	0	4	0	15042	5	92%	195014	0			1															
15	KISSOMLYÓ	külterület	81	3	49398	9203	3	13	n	0	3	0	40195	10	19%	49398	0			1	1														
16	KISSOMLYÓ	külterület	103		92882	58705	1	9	n	0	2	0	34177	8	63%	92882	0			1															
17	KISSOMLYÓ	külterület	107	2	195651	74829	5	12	n	0	2	1	120822	7	38%	195726	-75		i	1	1													i	(± 1850)
18	KISSOMLYÓ	külterület	107	4	45205	33598	1	5	n	0	4	1	11607	4	74%	46816	-1611		i	2	2													i	ter. szám. hiba! (± 900)
19	Összesen:				1421398	1020805	65	128	3	30413	63	6	400593	63	70%	1419763		0	2	28	14	0	0	7	0	0	7	0	0	1	6				

Adatszolgáltatás keretméréshez

- **alapadatok (META, ITR-sablon, alappontok,...stb.)**
- **előkészítés állománya és táblázata, besorolva a helyrajzi számok „I.”; „II.”; „III.” és „művelési ágváltozás” kategóriákba**
- **ingatlan-nyilvántartási térképi adatállomány**
- **ortofotó**
- **TAKAROS-OK adatbázis anyaga**

Adatszolgáltatás keretméréshez

- **alapadatok (META, ITR-sablon, alappontok,...stb.)**
- **előkészítés állománya és táblázata, besorolva a helyrajzi számok „I.”; „II.”; „III.” és „művelési ágváltozás” kategóriákba**
- **ingatlan-nyilvántartási térképi adatállomány**
- **ortofotó**
- **TAKAROS-OK adatbázis anyaga**



Adatszolgáltatás keretméréshez

- **alapadatok (META, ITR-sablon, alappontok,...stb.)**
- **előkészítés állománya és táblázata, besorolva a helyrajzi számok „I.”; „II.”; „III.” és „művelési ágváltozás” kategóriákba**
- **ingatlan-nyilvántartási térképi adatállomány**
- **ortofotó**
- **TAKAROS-OK adatbázis anyaga**

Osztatlan közös ingatlanok adatainak karbantartása (v4.3)

Osztatlan közös hrsz

KISSOMLYÓ	külterület	55	/	Terület (ha,m2)	6,1330	KTJ	149.03	Hrsz státusz	érvényes	...
-----------	------------	----	---	-----------------	--------	-----	--------	--------------	----------	-----

Kérelmező ügy/ügyirat

<----- Ügyszám ----->			Kérelmező típusa	Megosztás KTJ	Megjegyzés	Soronk.	
8359	/ 1	/2005	Alapkérelmező	55.22			
8359	/ 1	/2005	Visszamaradtak	93.81			
	/	/					
Össz. KTJ:				149.03			

Ügy/ügyirat

Kérelmezők adatai (Tul II. bej. alapján)

Bej. sorsz.	Érdekelt	Jogcím	Szám. Ak	Megj.	
4	Külterületi területi részarányos tulajdoni részesítés 55	részarány kia	55.22		
Össz. KTJ:			55.22		

Tullap II. bej.
Érdekelt beam.

Keletkező hrsz

Helység	Fekvés	Hrsz	/							
			/							
Hrsz típus	Terület (ha,m2)	KTJ	Megjegyzés							

Rögzítés

Vissza

AK újraszámolás



Osztatlan közös ingatlanok adatainak karbantartása (v4.3)

 Hrsz: **KISSOMLYÓ külterület 55/**

 Beolvasás dátuma: **2012.09.13**

 Egyezségi okirat kelte:

 Soron kívüli eljárás kérelmének dátuma:

 Egyezségi okirat földhivatali benyújtásának dátuma:

 Korábbi előkészítési munka dátuma:

 Egyezségi okirat befogadó nyilatkozatának dátuma:

 Korábbi megosztás dátuma:

 Sorsolás időpontja:

 Az eljárás megindulásának dátuma: **2013.07.02**

 Sorsolási jegyzőkönyv záradékolásának dátuma:

 Keretmérésre átadás dátuma: **2013.07.02**

 A kitűzés dátuma: **2014.07.01**

 Keretmérésről vissza dátuma: **2013.07.23**

 Kitűzésre, bemutatásra átadás dátuma: **2014.07.01**

 Felmérési, térképezési vagy terület-
számítási hiba átvezetésének dátuma: **2014.03.03**

 Változási vázrajz záradékolásra leadás dátuma:

 Művelési ág átvezetésének dátuma:

 Változási vázrajz záradékolás megtörténtének dátuma:

 Osztásirány határozat meghozatal dátuma: **2014.04.14**

 Ing.-nyilv. adat bejegyzésre benyújtás dátuma:

 Osztásirány jogerőre emelkedésének dátuma: **2014.04.23**

 Ing.-nyilv. adat bejegyzésének dátuma:

 Eljárás megszüntetés dátuma:

 Eljárás megszüntetés oka:

Vissza

Keretmérés

- ➔ **a mérésen és ellenőrzésen legyen a hangsúly!**
- ➔ **a terepi mérések alapján meg kell állapítani, hogy a földhivatali előkészítés kategorizálása megfelelő-e**
- ➔ **a keretmérés dokumentálása előre tisztázandó**
- ➔ **ortofotó felhasználásának lehetőségei tisztázandók**
- ➔ **1 kérelmezőnek megszólítása, kérelmező bevonása az OKHIIH eljárásba**

Keretmérés földhivatali vizsgálata

- ➔ **betartották-e a szakmai alapelveket?**
- ➔ **van-e művelési ág változás ?**
 - ➔ **kivett**
 - ➔ **erdő, fásított terület**
 - ➔ **egyéb**
- ➔ **a keretmérés alapján újra kell kategorizálni a hrsz-okat (egyszerűsíteni, gyorsítani a folyamatot)**
 - ➔ **a keretmérés alapján a „III.”-ből lehet-e „II.” ?**
 - ➔ **a „II/2.”-ből lehet-e „II/1.” ?**

Osztás kiindulási helye és iránya határozat

OKHHH azonnal elkészíthető olyan esetben, ha:

- ➔ **nincs művelési ág változás**
- ➔ **a földrészlet természetben mért/ellenőrzött határai és az nyilvántartási adatbázis adatai megegyeznek („I.”)**
- ➔ **a „II/1.”-esek esetén.**
- ➔ **a „II/2.” határozat jogerőre emelkedik**
- ➔ **a „III.” hibajavító határozat jogerőre emelkedik**
- ➔ **a művelési ág változás jogerőre emelkedik**

1 kérelmezős táblák

- volt olyan cég, aki egyből ezekkel a táblákkal kezdte a kiosztást
- ekkor derült ki, hogy előzetesen a kérelmezővel vagy jogutódjával egyeztetni kell

Fontos javaslat:

- bevonni a kérelmezőt az OKHIIH előkészítésébe
- ezáltal nincs szükség jogi közreműködésre (a jogi szolgáltatói költség ~20 %-a megtakarítható)

Osztás előkészítése

(még az egyezségi/sorsolási meghívók kiküldése előtt)

- ➔ **adatszinkronizálás az osztást megelőzően**
- ➔ **a kivettek, erdők leválasztása**
- ➔ **próbaosztás (szükséges-e irányítani az osztást?)**
- ➔ **3000/1500 m² alatti kérelmezők kiszűrése**
- ➔ **utak kialakítása**
 - ➔ **utak szélessége (4 - 5,5 - 7 m) ?**
 - ➔ **közút - természetbeni megközelíthetőség ?**
 - ➔ **a közút kinek a terhére alakuljon ki ?**
 - ➔ **hosszan elnyúló földrészletekben ?**

Egyezségi tárgyalás I.

TELJESKÖRŰ EGYEZSÉG JAVASOLT:

- ➔ Szűk családi körön belül
- ➔ 2 – 5 tulajdonos esetén
- ➔ Fával betelepített részarány tulajdonnál
- ➔ Ültetvénnel betelepített részarány tulajdonnál
- ➔ „Kertek alja” tábla esetén

Egyezségi tárgyalás II.

EGYEZSÉG JAVASOLT MINDEN MÁS ESETBEN!

Akadályai lehetnek:

- ➔ **10-nél több kérelmező (7 – 12 %)**
- ➔ **jogutód kérelmező cég képviselete**
- ➔ **meghatalmazás szigorú követelménye**
- ➔ **elhunyt képviselete**
- ➔ **széljegyekben szereplő kérelmező vagy jogutód**
- ➔ **érdektelen, komolytalan a kérelmező**

Egyezségi okirat

**AZ EGYEZSÉGI OKIRAT MINDEN
ESETBEN INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI
BEJEGYZÉSRE ALKALMASAN
TARTALMAZZA AZ OSZTATLAN KÖZÖS
TULAJDONBAN MARADÓK TULAJDONI
HÁNYADAIT!**

Sorsolás

- **az eljárásban a kérelmezői akarat megnyilvánulásának legutolsó fóruma**
- **a kérelmezői mozgástér már minimális**
- **a tapasztalat azt mutatja, hogy 10-20 %, ahol a kiosztási sorrendet sorsolni kell**

S U M M Á Z A T

A LEGFONTOSABB FELADAT AZ ELŐKÉSZÍTÉS

→ **FÖLDHIVATAL:**

Földmérési és mezőgazdasági előkészítés

→ **FÖLDMÉRŐ**

Tábla előkészítése – Keretmérés

Osztás előkészítése

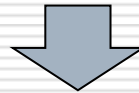
→ **JOGI SZOLGÁLTATÓ**

Egyezség előkészítése

Elengedhetetlen a szoros együttműködés!

FOLYTATÁS?

**A JOGSZABÁLY MÓDOSÍTÁS KÖVETKEZTÉBEN
TÖBB PONTON MÓDOSULNI FOG AZ ELJÁRÁS**



JAVASLATUNK A MUNKA KITERJESZTÉSÉRE:

**MEGYÉNKÉNTI PILOT PROJEKTEK
ELINDÍTÁSA**



KÖSZÖNÖM A MEGTISZTELŐ FIGYELMET!