



A Földhivatal bemutatása

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Zátonyi Richárd

hivatalvezető

2014.

A FÖLDHIVATAL FELADATAI

A földhivatal az ingatlanok és az ingatlanokhoz kötődő jogok és jelentős tények illetve adatok nyilvántartását, ezek változásainak vezetését végzi és adatot szolgáltat belőle.

Az ingatlan-nyilvántartás nyilvános, tartalma az ingatlan-nyilvántartási törvény szerint bárki számára megismerhető arról feljegyzést készíthet, hiteles másolatot kérhet. Az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogokat és tényeket hitelesen tanúsítja, az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingatlanokat hitelesen ábrázolja. A földhivatal nyilvántartása az ingatlantulajdonosok számára jogbiztonságot nyújt az ingatlan használata, adásvétele, öröklése vagy pénzügyi fedezet biztosítása során.

A FÖLDHIVATALOK RENDSZERE

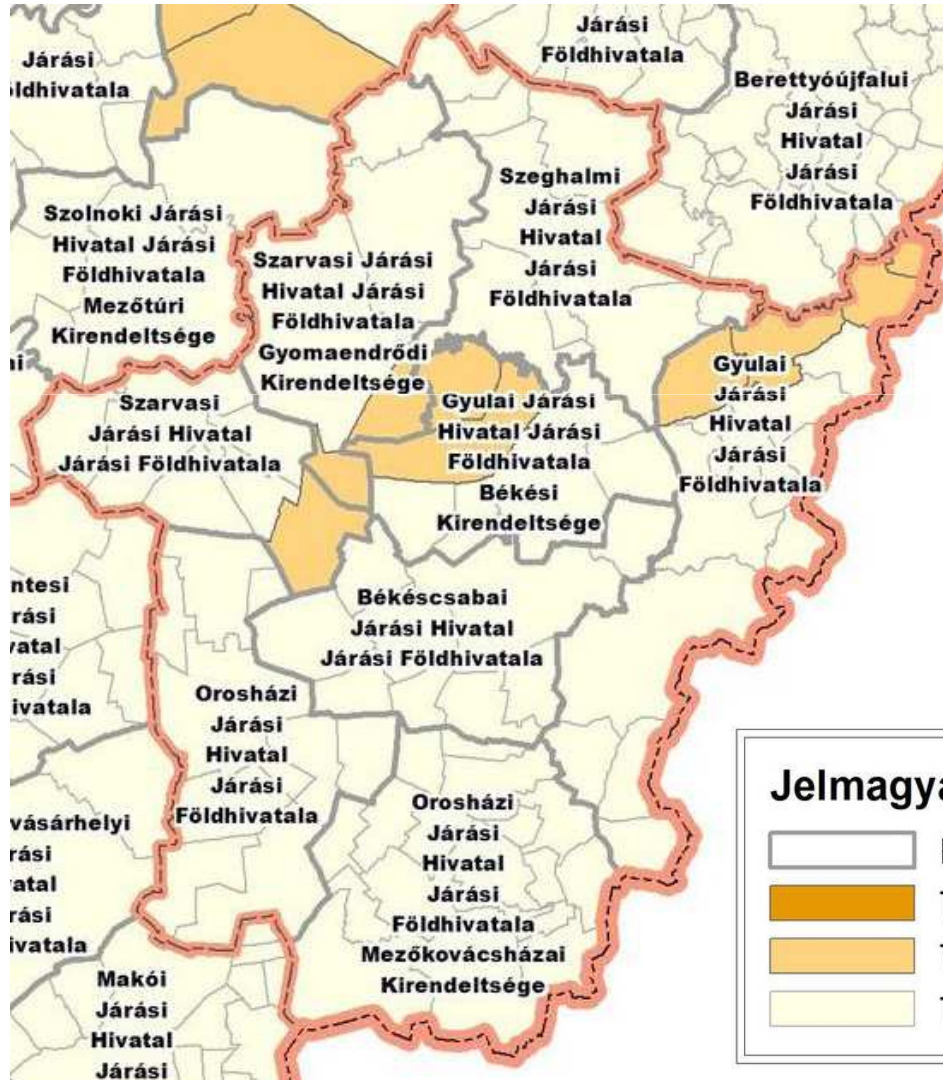
- A földhivatalok **területi szerve** a **Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala**, **helyi szerve** a **járási földhivatal**. A megyei földhivatal a Békés Megyei Kormányhivatal szervezeti egysége, ingatlanügyi feladatokat ellátó, önálló feladat- és hatáskörrel rendelkező, ágazati szakigazgatási szerv. A megyei földhivatal szakmai irányító szerve a **Földművelésügyi Minisztérium**, illetve annak **Földügyi Főosztálya**. Területi szinten kilenc járási földhivatal működik. A járási földhivatalok a járási hivatalok szervezeti egységei, ingatlanügyi feladatokat ellátó, önálló feladat- és hatáskörrel rendelkező szakigazgatási szervei.



JÁRÁSI FÖLDHIVATAL





- Békés Megyéhez 75 település tartozik, amelynek feladatait 9 járási földhivatal látja el elsőfokon, igazodva a Kormányhivatal járásainak illetékességi kialakításához. A hivatalos ügyintézés elsősorban az ingatlan fekvése szerint illetékes járási földhivatalban lehetséges. Az utóbbi évek informatikai fejlesztésének köszönhetően tulajdoni lap, földhasználati lap, térképmásolat az ország bármelyik földhivatalában és kormányablakban kikérhető az ügyfelek számára. **A járási földhivatal végzi a hozzá tartozó települések ingatlan-nyilvántartásának, valamint földhasználati nyilvántartásának vezetését, az ingatlan-nyilvántartási térképek karbantartását és a változások átvezetését, a földvédelemmel és földminősítéssel kapcsolatos teendők ellátását.**

Települések átcsatolásai



- Megyék közötti átcsatolás nincs
- 9 db. település kerül át másik földhivatali illetékeség alá
- 5 db Földhivatal érintett az átcsatolásokban
 - Sarkadi Járási Földhivatal 2014 január 1-től megalakul

Jelmagyarázat

-  Földhivatali körzetek határai
-  Települések, melyek más körzetbe kerültek
-  Települések, melyek átcsatolásra várnak
-  Települések, melyek körzeten belül maradtak

A BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA

- **A járási földhivatalok felügyeleti szerve a megyei földhivatal. A megyei földhivatal elsősorban a hozzá tartozó járási földhivatalok tevékenységét irányítja, ellenőrzi, valamint elbírálja az elsőfokú döntések ellen benyújtott jogorvoslati kérelmeket. Fentiekén túl ellátja a szakmai igazgatási feladatait.**

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI SZAKTERÜLET

- Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, az adatszolgáltatás valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlanügyi hatóság (járási földhivatalok) hatáskörébe tartozik. Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat, és jogi szempontból jelentős tényeket. A jogosultak, valamint az ingatlan adataiban bekövetkezett változást a földhivatal az érdekeltek bejelentése alapján vezeti át a tulajdoni lapon.





FÖLDMÉRÉSI SZAKTERÜLET

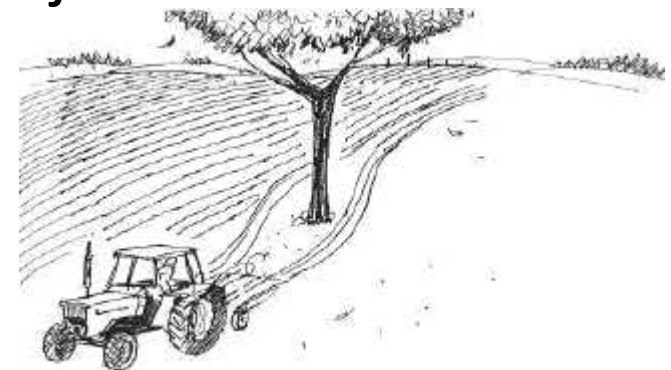


- A földmérés feladata az ingatlan-nyilvántartási térkép változásainak vezetése és abból történő adatszolgáltatás. Az ingatlan-nyilvántartási térkép településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának térképi adatait, amelyek közvetlenül elválaszthatatlan módon kötődnek az ingatlanhoz kapcsolódó jogokhoz, és jogi szempontból jelentős tényekhez.

FÖLDÜGYI SZAKTERÜLET

- **Földhasználati nyilvántartás:**

A földhasználati nyilvántartás az érintett földrészletek használatára vonatkozóan a bejegyzett adatokat hitelesen tanúsítja. Aki termőföldet használ, annak a földhasználat kezdésétől számított 30 napon belül a földhivatalnál be kell jelentenie azt. A bejelentést formanyomtatványon vagy a szerződés egy eredeti példányán kell megtenni. Az eljárásért díjat nem kell fizetni. A földhasználó a használatában bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles bejelenteni.



FÖLDÜGYI SZAKTERÜLET

- **Földhasznosítás:**

A földhasználó köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. A művelési ágának megváltoztatását be kell jelenteni a földhivatalnak. A bejelentés elmulasztása esetén földvédelmi bírság kerül megállapításra.



FÖLDÜGYI SZAKTERÜLET

- **Parlagfű ellenőrzés:**

A földhasználó köteles az adott év június 30. napjáig az ingatlanon a parlagfű virágbimbójának kialakulását megakadályozni, és ezt követően ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani, ezt a földhivatal folyamatosan ellenőrzi.





FÖLDFORGALMI SZAKTERÜLET

- a földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásának vezetésével (első és másodfokon 2014. január 01-től),
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott szerzési feltételek, korlátozások és tilalmak betartásának ellenőrzésére, továbbá az ezzel kapcsolatos jogkövetkezmények alkalmazásával (első és másodfokon 2014. január 01-től),
- föld használatára irányuló szerződések hatósági jóváhagyása (járási földhivatal hatáskörében 2014. május 01-től)
- föld tulajdonjogának szerzésére irányuló szerződések hatósági jóváhagyása (megyei földhivatal hatáskörében 2014. május 01-től),
- végrehajtási, felszámolási, önkormányzati adószámlarendezési eljárásban az árverés ill. pályázatás lefolytatása (megyei földhivatal hatáskörében 2014. május 01-től).

INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK

A fejlesztések eredményeképpen az összes tulajdoni lap adat számítógépre került, valamint 2000 júniusa óta a **TAKAROS** (Térképen Alapuló KAtaszteri Rendszer Országos Számítógépesítése) rendszer üzemel az ország körzeti földhivatalaiban. Ez lehetővé teszi, hogy az adatok karbantartását és az ügyiratkezelést számítógéppel végezzék. Elkészült a földhivatalokat összekötő **TakarNet** hálózat is, amely az ingatlan adatok távoli, elektronikus elérését biztosítja. 2007 óta rendelkezésre állnak az ország teljes területének digitális ingatlan-nyilvántartási térképei, amelyek szintén elérhetők távolról elektronikusan. 2009-ben országosan üzembe állt a digitális térképek földhivatali karbantartását végző **DATR** rendszer, amely a térképi adatokat a digitális alaptérképi szabványnak megfelelően kezeli.



TAKARNET



- A fejlesztések fontos állomása volt a **TakarNet** rendszer kialakítása, amely egyrészt biztosítja a földügyi szakág hivatalainak számítógépes összekapcsolását, másrészt lehetővé teszi a földhivatali adatbázisok távoli adathozzáférését külső felhasználók (regisztrált fizető felhasználók) pl. bankok, közigazgatási intézmények, önkormányzatok, közjegyzők, ügyvédi irodák stb. számára. 2002. június 10-én az ország összes körzeti földhivatalában megkezdődött a TakarNet hálózaton keresztüli tulajdoni lap másolat szolgáltatás, vagyis azóta **mindegyik körzeti földhivatal szolgáltat tulajdoni lap másolatot nemcsak saját illetékességi területéről, hanem az ország bármely részéről**. Külső felhasználók 2003. áprilisa óta csatlakozhatnak a hálózathoz, ma már több mint 9000 felhasználó használja a rendszer szolgáltatásait üzemszerűen.



TAKARNET



- A TakarNet regisztrált felhasználók a honlapon belépve igénybe vehetik a számukra elérhető on-line földhivatali szolgáltatásokat:
- elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdoni lap másolat (szemle vagy teljes) – különböző keresési szempontok szerint, pl. helyrajzszám, helyrajzszám intervallum, ingatlan postai címe, postacím részlete alapján stb.
- elektronikus dokumentumként szolgáltatott, elektronikusan hitelesített ún. e-hiteles tulajdoni lap másolat (szemle vagy teljes) – különböző keresési szempontok szerint, pl. helyrajzszám, helyrajzszám intervallum, ingatlan postai címe, postacím részlete alapján stb.
- térképmásolat – belterületi, külterületi és zártkerti ingatlanokról
- értesítés tulajdoni lap változásáról – széljegyzésről, címmódosításról, szolgálatom bejegyzéséről, tulajdonjog változásáról stb.
- elektronikus dokumentumként szolgáltatott e-hiteles földhasználati lap másolat (teljes vagy részleges másolat) – különböző keresési szempontok szerint



Földhivatali Információs Rendszer

Földhivatalok

Jelenleg az összes földhivatal elérhető.

[Földhivatal lista](#)

Közlemények

2007.11.20

Kiskunhalas áramszünet

2007.11.22-én csütörtökön 8:30-14:30 között Kiskunhalas áramszünet miatt nem érhető el.

2007.11.20

Az mezőkövesdi földhivatal nem elérhető.

Az mezőkövesdi földhivatal karbantartás miatt 21.-én nem elérhető.

2007.11.19

A Ráckevei Földhivatal nem elérhető

November 27.-én 7:30-15:30-ig a földhivatal áramszünet miatt nem elérhető.

2007.11.09

Takarnet elérési gondok az Internet Explorer 7 alatt!

Az eddigi tapasztalatok alapján az Internet Explorer 7 böngésző programmal nem garantálható a Takarnet rendszer elérése. Kérjük, hogy vagy a régi (6-os) vagy más böngésző programot használjon.

2007.09.20

TAKARNET 5

Elkészült a TAKARNET javított verziója a TAKARNET 5.
A 4-es és 5-ös verzió is használható de a belépéskor javasolt a

TAKARNET v5.0

Felhasználó: **Zalaba Piroska**

FVM002 (Kilépés)

Szolgáltatások

Tulajdoni lap másolat

Munkapéldány tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap másolat

Hitelesíthető tulajdoni lap másolat

Országos keresések

Térképmásolat**Ingyenlen változás figyelés****Ingyenlen változás figyelés SMS-ben****Számla információ****Hiba bejelentés**

Súgó

Térképmásolat

Takarnet Földhivatali Információs Rendszer - Microsoft Internet Explorer

https://www2.takarnet.hu/tnet/web/frames4.html

TAKARNET v4.0 Felhasználó: Zalaha Piroska Igazolvány: FVM002 (Kilépés)

Térképmásolat lekérdezés

Keresés helyrajzi szám intervallum szerint
Keresés ingatlan cím szerint

Vissza a főmenübe

Takarnet Földhivatali Információs Rendszer - Microsoft Internet Explorer

https://www2.takarnet.hu/tnet/web/frames4.html

TAKARNET v4.0 Felhasználó: Zalaha Piroska Igazolvány: FVM002 (Kilépés)

Térképmásolat

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím
1	BUDAPEST IV KER. belterület 70240	1040 BUDAPEST IV KER. Berzeviczy Gizella utca 14.

Sztornózás
Keresési feltétel módosítása
Új keresés
Vissza a térkép menübe
Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft
A térkép lekérdezésével a megrendelés díja 0 Ft-al növekszik.

Súgó

https://www2.takarnet.hu/tnet/terkep/M0050511094301ywWgf-10439811.pdf - Microsoft Internet Explorer

Földhivatal: Fővárosi Kerületek Földhivatala

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST IV KER. belterület 70240 Megrendelés szám: 777777/206/2005
Méretarány: 1 : 1000 Terület: 1131 m²

The map displays a grid of property plots with their respective identification numbers. The central focus is on plot 70240. Surrounding plots include 70248, 70244, 70195, 70249, 70243, 70242, 70233/1, 70233/2, 70241, 70250, 70251/1, 70251/2, 70252, 70240, 70234/2, 70355, 70354, 70250, 70249, 70243, 70242, 70233/1, 70233/2, 70241, 70250, 70251/1, 70251/2, 70252, 70240, 70234/2. The map also shows streets like Berzeviczy Gábor and Kárc.

6,5x11 hüvelyk



BIZTONSÁG



- A **TakarNet** egy zárt számítógépes hálózat, amely korlátozott és szigorúan ellenőrzött hozzáférést biztosít a külső felhasználók számára. A külső felhasználók kizárólag védett átjárókon keresztül érhetik el a hálózat számukra engedélyezett szolgáltatásait.
- A biztonságos üzenetforgalmat többszintű titkosítási rendszer segíti, sor kerül pl. az üzenetek tartalmának titkosítására, digitális kulcsok, felhasználó azonosítók, jelszavak stb. használatára. A rendszer rögzíti és pontosan azonosítani tudja a kérelmet benyújtó felhasználót, a lekérdezés időpontját és tárgyát.

HITELESSÉG



Az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdoni lap másolat semmilyen formában (képernyőn megjelenítve, fájlba lementve, kinyomtatva stb.) sem rendelkezik bizonyító erővel, ezért tartalmához joghatások sem fűződnek.

Hiteles tulajdoni lap másolatot és térképmásolatot csak járási földhivatal szolgáltathat. A hiteles tulajdoni lap másolatot 2002. február 4-e óta az erre a célra szolgáló [biztonsági elemekkel ellátott biztonsági papíron](#) szolgáltatnak a földhivatalok.

Az elektronikus dokumentumként szolgáltatott e-hiteles tulajdoni lap másolat olyan elektronikus okirat, amelyen szerepel a szolgáltató hitelesítő záradéka (tanúsítvány) és a szolgáltató fokozott biztonságú elektronikus aláírásával hitelesíti és elhelyezi rajta időbélyegzőjét. Az e-hiteles okirat bizonyító erejű, és igazolja, hogy az e-hiteles okirat az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból származik, és tartalma az időbélyegző által jelzett időpontban megegyezett az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban elektronikus formában rögzített közhiteles hatályos adatokkal. Kinyomtatva, papír formátumban nem minősül hiteles, bizonyító erejű dokumentumnak, csak elektronikus formában rendelkezik bizonyító erővel.



FÖLDHIVATAL ONLINE

- A földügyi szakigazgatás célja az ingatlanforgalom mindenki számára biztonságossá, egységessé, elérhetővé és egyszerűbbé tétele. Ennek gyakorlati megvalósítása érdekében a Földmérési és Távérzékelési Intézet a VM Földügyi Főosztályának hatékony közreműködésével és a Vidékfejlesztési Minisztérium támogatásával sikeresen pályázott a Digitális Földhivatal koncepció első szakaszát megvalósító „FÖLDHIVATALI ADATOK ELEKTRONIKUS NON-STOP SZOLGÁLTATÓ RENDSZERE ÜGYFÉLKAPUN KERESZTÜL” elnevezésű projektre (rövid neve: TakarNet24), amelyet a kormány az Elektronikus Közigazgatás Operatív Programja (EKOP) kiemelt projektjei közé választotta.



FÖLDHIVATAL ONLINE



A projekt a földhivatali adatok szélesebb körű, elektronikus elérhetőségének biztosítását tűzte ki célul, hogy az adatokat az állampolgárok az interneten keresztül 0-24 órában közvetlenül is elérhessék. A fejlesztés eredményeképpen elkészült a földügyi szakigazgatás új elektronikus adatszolgáltatási rendszere, a FÖLDHIVATAL ONLINE. A rendszer használatával az ügyfelek a Kormányzati Portál Központi Ügyfélkapuján, pontosabban ügyfélkapu regisztrációval bármikor, bárhol nyilvános információt kaphatnak az ingatlanok nyilvántartási adatairól, az adatokban bekövetkezett változásokról.



A TAKARNET24 projekt a nevében hordozza a kialakításra került új alkalmazás egyik legfontosabb tulajdonságát, hogy az üzembe helyezett új szoftver és hardver architektúra már biztosítani tudja a jelenlegi ügyfelek és a jövőben csatlakozók részére a földügyi elektronikus adatszolgáltatások „non-stop” elérhetőségét. A szolgáltatás időbeli elérhetőségének és funkcionalitásának kiterjesztésén túl kiemelt cél volt a földhivatali adatszolgáltatások biztosítása a Központi Ügyfélkapun belépő felhasználók, vagyis elsősorban a magánszemélyek részére.



FÖLDHIVATAL ONLINE

Az ügyfélkapun keresztül elérhető földhivatali rendszer, az ún. Földhivatal Online szolgáltatásai:

- nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezése (szemle, teljes),
- e-hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezése (szemle, teljes),
- térképmásolat lekérdezése

díjfizetés ellenében (interneten keresztül bankkártyás elektronikus fizetés) vehetők igénybe. A díjak a vonatkozó jogszabályokban, rendeletben rögzített, jelenleg is alkalmazott igazgatási szolgáltatási díjak.

- Az ügyfél korábbi lekérdezéseinek megtekintése és újbóli letöltése bizonyos időkorláton belül ingyenes. Ezen kívül havonta 20 db ingatlan tulajdoni lapjának első oldala ingyenesen tekinthető meg.
- **Aki már rendelkezik Ügyfélkapu regisztrációval**, a [Földhivatali Portálról belépve](#) automatikusan igénybe veheti a Földhivatal Online szolgáltatásait. Ehhez nincs szükség újabb regisztrációra vagy díj megfizetésére.
- **Aki még nem rendelkezik Ügyfélkapu regisztrációval**, annak először regisztrálnia kell. Ez díjmentesen, személyesen megtehető bármelyik [okmányirodában](#) vagy [kormányablaknál](#).
- A földügyi szakterület a projekt eredményeképpen egy újabb, jelentős lépéssel járult hozzá a közigazgatási szolgáltatások elektronikussá és széles körben elérhetővé tételéhez, ezzel támogatva a kormányzati törekvéseket.



Regisztráció



KORMÁNYABLAK
INTEGRÁLT KÖZMŰVELÉSI SZOLGÁLTATÁS



Földhivatal
Online

A historical map of Csaba, Hungary, showing a river, fields, and a settlement. The map is drawn in brown ink on aged paper. A river flows from the top right towards the bottom right. The settlement of Csaba is shown in the bottom right corner, with a grid of streets and buildings. The word "Csaba" is written in cursive above the settlement. The rest of the map shows fields and some scattered buildings.

KÖSZÖNÖM A MEGTISZTELŐ FIGYELMET

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala
Zátonyi Richárd
hivatalvezető
2014.