



Technológiai útmutató

az

OKTM földhivatali feladatainak részletezéséről



Előzmények:

- az 1993. évi II. törvény (Fkbt.) 12/F. §. (1): az önálló ingatlan kialakítása iránti kérelmet legkésőbb 2012. június 01-jéig lehetett benyújtani (jogvesztő határidő)
- 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet (t: rendelet) az OKTM részletes szabályairól (a 63/2005. Korm. rendelet megszűnt)
- kormányzati döntés: Vas megyében 3 Járási Földhivatal került kijelölésre
- nem jogos kérelmek elutasítása 2012. őszétől (nem részarány földkiadás során keletkezett, 3000 m² (1500), erdő, 1/1-es tulajdon > az elutasítás Vas megyében gyakorlatilag megtörtént)



405/2012. Korm. r. < >63/2005. Korm. r.

Mi a fő különbség a 2 rendelet között, amely az előkészítést, és a későbbi „összetett” munkavégzést is befolyásolja?

- még a 63/2005. szerint: a teljes munkafolyamat földhivatali feladat**
- addig a 405/2012. alapján:**

földhivatal

földmérő vállalkozó

jogi szolgáltató

végzi közösen a munkát, az egész project finanszírozása az NKP NKft.-én keresztül történik. A földhivatali munkáért a rendelet 1. melléklete szerinti díj jár-, a földmérő vállalkozók és a jogi szolgáltató az NKP Nkft.-vel kötött szerződést teljesítve juthatnak a pénzükhöz.



Fontos kérdés: Határidők!

Földhivatali szempontból mire terjed ki a földhivatali adatszolgáltatás?

- a rendelet 4. §. (1) részletezi
- figyelembe véve az NKP NKft.-nek a 3 Járási Földhivatal illetékességi területére kiírt műszaki leírását.

A földhivataloknak szolgáltatni kell:

- a megosztási eljárással összefüggő feladatok ellátásához szükséges adatokat,
- mezőgazdasági helyszínelések jegyzőkönyveit a földmérő vállalkozások felé,
- földkönyv, kérelmezők listája és tulajdoni lapok a jogi szolgáltató felé.



Adatszolgáltatás:

- A meta adatok,
- becselőeljárások adatai,
- és a földmérési alappontok már rendelkezésre álltak a korábbiakról is 2013. év elején.
- Az érintett ingatlanok + környezet dat formátumban történő adatszolgáltatása a földmérő vállalkozók felé 07. 02-ig. megtörtént.
- Az NKP NKft.-től kapott ortofotók 07. 02-án szintén átadásra kerültek.

A fentiekben foglaltak szolgáltatása nem indokolt külön technológiai utasítást.

Akkor miről is van szó (:rendelet 10. §.) ?

Az OKTM Vas megyében a 3 járásban ~ 1900 db ingatlant érint, a munkát 360 nap alatt kell befejezni (ez gyakorlatilag a megosztások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését jelenti).



Fontosabb újdonságok a rendeletben (63/2005.-höz képest):

- a megosztás előtt a művelési ág változást az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetni . Ez jelentős többlet munkával jár a földhivatal szempontjából.
- a keretmérést a földmérő vállalkozó végzi, ugyanakkor a felmérési, térképezési és területszámítási hiba javítása földhivatali feladat – együttműködés kérdése.

Nehézség: A földhivatalnak az OKTM elvégzése a többi hatósági feladat mellett jelentkezik, ugyanakkor véges a hivatali szakember létszám a végrehajtásra.

- 2(3) fő mezőgazdász az ~ 1900 hrsz-ra (Szombathely 1 fő, Vasvárra 1 fő kihelyezve Szombathelyről, Celldömölkön nincs, Sárvárról besegít)
- 2-2 fő földmérő Celldömölk-és Vasvár, Szombathely 8 fő földmérő
- lehetőség szerint a Megyei FH. földmérési osztálya is besegített.



Megpróbáltunk előre dolgozni. A rendelet 2. §. (1) a) és b) és c) pontja a leglényesebb az előkészítést tekintve:

1. Mezőgazdaszi helyszínelés: a rendelet 7. §. (1) alapján el kell végezni, az érintett ingatlanok kérelmezőit erről nem kell értesíteni, ehhez ortofotó is felhasználható.

- a mezőgazdász helyszínelés az időjárástól függően döntő részben április 05. környékén kezdődött (április elején még havazott)
- „földmérési előkészítő vázlatok” használata
- 2008-as ortofotók, 1:10000-es topotérképek és ITR állományok alapján, ahol csak lehetett, irodailag meghatározva az osztásirány indulási helye és iránya; szerencsére nagyon sokat segített a tényleges helyismeret
- járásonként egyedi jellegzetességek (pl. Vasvár és környéke, a Vasi Hegyhát: a domborzat miatt sok terepi helyszínelés – időigényes!!)
- 2013-as ortofotó június közepétől, gyakorlatilag naprakész; sík terepen ez helyettesítette a mezőgazdász kimenetelét.

Ortofotó nélkül !kilátástalan! lenne a határidőre történő munkavégzés!



2. Keretméréssel kapcsolatos kérdések:

- **Nem járható út, ha a földhivatal a keretmérések elvégzése után áll neki értelmezi az érintett hrsz-kat abból a szempontból, van vagy nincs felmérési, térképezési és területszámítási hiba – erre nem lenne idő és ember!**
- **Továbbá célszerűnek tartottuk a földmérési vállalkozók és a jogi szolgáltató felé jelezni, megelőzve a későbbi problémákat, hol lehet:**
 - **erdő (NÉBIH lista), esetleg kivett területek önálló ingatlanként történő leválasztása (rendelet 8. §. alapján)**
 - **Fkbt. 12. §. (4) alapján közút kialakítása**
 - **ortofotó alapján művelési ág változás lehetősége > ha a mezőgazdász helyszínelési jegyzőkönyve ettől eltér; egyeztetni a földhivatal kijelölt személyével.**
- **Javaslat osztásirány kiinduló helyére és irányára a mezőgazdász számára.**

Érintett földrészletenként A/4-es „földmérési előkészítési vázlat” készült az előzőekben felsoroltak egy lapon történő áttekintésére, a felmerülő kérdések megoldására.



Földmérési előkészítési vázlat (március elejétől - 04.30.):8 pontból áll

- 1. Ing. nyilv. és DATR térképi terület összehasonlítása (van-e területszámítási hiba, vagy területi eltérés), a térképi-és természetbeni határvonalak azonosnak tekinthetők-e).**
- 2. Határvonal jellemzése:**
 - Kék: ellenőrzés nélkül átvehető határvonal (opcionális az ellenőrzés)**
 - Zöld: kitűzéssel, beméréssel ellenőrizendő határvonal**
 - Piros: kötelezően bemérendő vagy kitűzendő a határvonal**
- 3. Alrészletek, művelési ágak, kivett területek vizsgálata (az új határvonalak színezése pirossal)**
 - Vízfolyások (pl. Rába) határvonal-vándorlása esetén alrészletként, vagy önálló ingatlanként leválasszuk-e az „elhabolt” területet. Erre a rendelet 8. §. (2) bekezdése szerint már van lehetőség, ellentétben a 63/2005. Korm. rendelettel!**



Ilyen esetekre az osztásirány határozatban kell kitérni!

- Utak mentén hosszan elhúzódó legelő-, fásított terület sávokat (2-5m) nem vonjuk külön alrészlet alá (400 m²!).**
- 5000 m² alatt nincs erdő (fásított terület lehet); Erdészeti Ig. általános áll. fogl.**

4. Beerdősülés, ránövés (2-5 m-es ránövésekkel nem foglalkozunk)

- Jelezni, hogy benne van-e a NÉBIH listában.**
- Az Országos Erdészeti Adattárban szereplő erdőhatárokon csak kivételes esetben - az Erdészeti Igazgatósággal egyeztetve - változtathat a földhivatal. Tartani kell 100 m² pontosan az ott jelölt erdőrészlet-területeket.**
- Ha nincs a NÉBIH listában, de pl. 2 ha nagysága (Erdészeti Ig.-től belföldi jogsegély kérése).**



5. Fkbt. 12. §. (4) szerinti közutak kialakítása (a tábla köz/magánút kapcsolattal való lehetősége nem jelen eljárás tárgya). Ha a kiosztandó ingatlanban úszó földrészlet van - nem részarányos -, utat nem alakítunk ki hozzá. A Közlekedési Felügyelettel történő egyeztetés után (2005-ben már volt egy):

-alapesetben 7 m széles közút.

-országos közútnál a külterületen a közút kezelőjétől a kialakítandó földrészletekre elvileg külön engedélyt kellene kérni a lehajtásra, áteresz-, híd készítésére - ennek megelőzésére az országos közúttal párhuzamosan kell kialakítani az utat.

-szolgalmi joggal érintett utaknál egyedi elbírálás szerinti az új út szélessége (max. 7 m).

-a közút 4 m-nél kisebb nem lehet.

6. Művelés iránya. Itt jelezzük azt is, ha nem művelik a táblát.

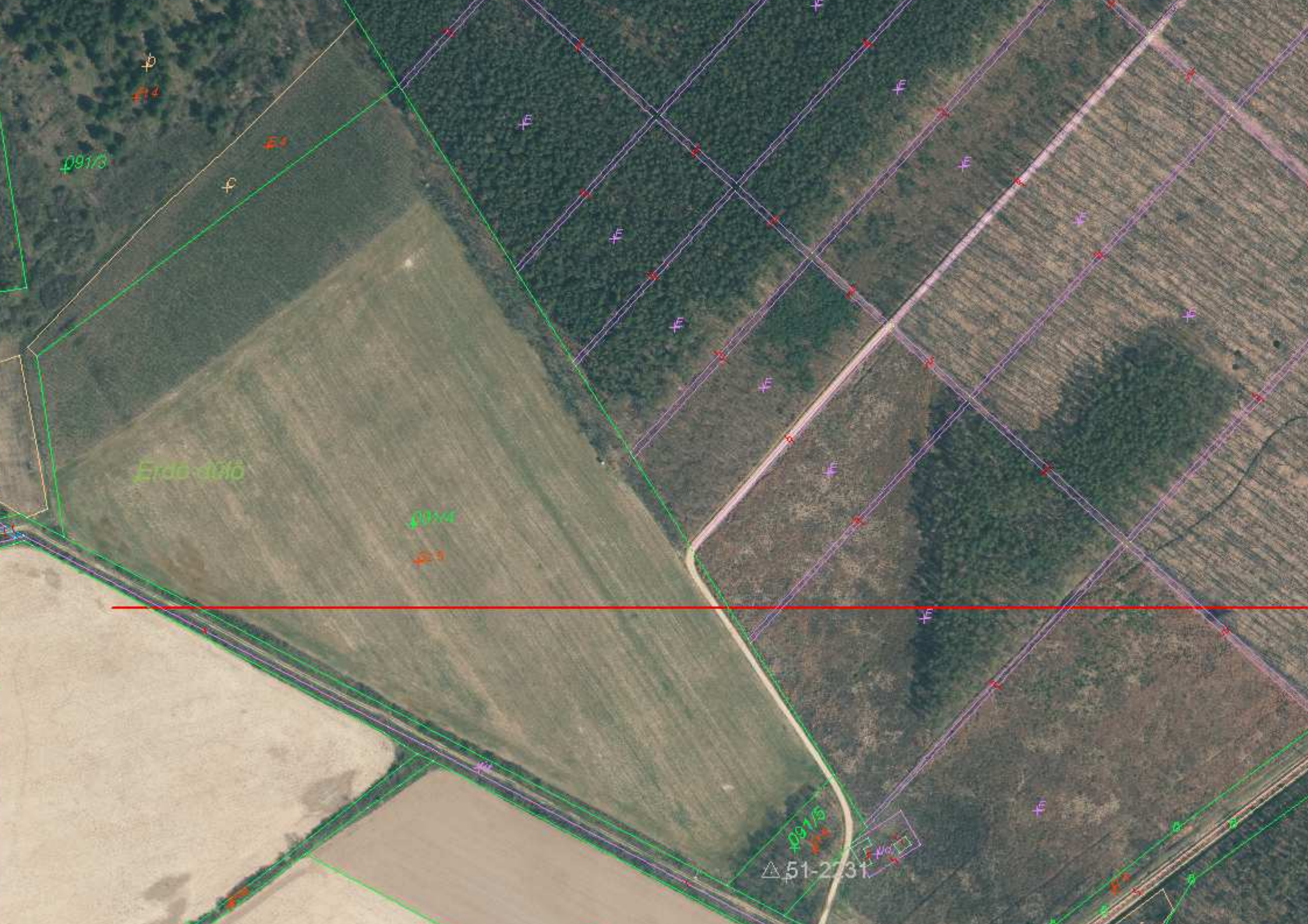


7. Földmérési adatszolgáltatást érintő terhek felsorolása

- Országos földmérési alappontok
- Vezetékjogok
- Szolgalmi jogok stb.

8. Javaslatok:

- **Fttv. 17. §. alapján, hivatalból indított eljárás alapján történik a hibajavítás,**
 - **Felmérési és térképezési hibát,**
 - **területszámítási hiba/területi eltérést kell-e javítani,**
 - **esetleg megoldható a DATR állomány módosítása digitalizált pontoknál.**
- **kivett területek (pl. utak, árkok, anyagbányák, vízállások, ... stb.), erdők önálló ingatlanná alakítása kell-e,**
- **mezőgazdasági terepi helyszínelésre szükség van-e,**
- **osztásirányra, kiindulási helyre.**
- **vagy arra, hogy rögtön kezdhető a kiosztás.**



091/3

f
E

Erdő-0016

091/5

51-2731

091/5



091/3

0

44

44

0

Erdönü

091/4

25

091/5

△ 51-2231

25

25

25

089/2

Sz 5

M=1:4000
Abad

b
Fl 4

091/3

Erdő kiválasztás!
benézés

7m
út
Erdő dűlő

091/4

Sz 5

lehető ut
benézés!
még is változás!

22m út

091/5
Fl 5

△ 51-2231

0114/21

Sz 5

0111/3

① a terület határoland egy részét út kell venni, más része
mésztől és ellenőrzés kell !!

② lásd: régi térkép

③ művelési ág változás lesz, a lehető út miatt is ⇒ mérőjegyzék helyszínre kell !!

④ NÉBIH szerint van benézési község ⇒ az erdő benézés, majd szőlő

ingatlannak kell adattare;

⑤ út kialakítás egyrészt művelési ág erdő miatt; másrészt az
a művelési ág változásra is kaphat egy út dűlőket!

⑥ a művelési ág az ORTO FOTO szerint
ÉNy-DK irányú

⑦ telor: nem érinti a felmérést

⑧ juttat: - orvosi irány: A megjelölt miatt a 0112 km-ű
Köszvény L; vagy K: Kell még adattare utat a 091/5 km
kelt ⇒ teljesítményekkel alakítani egyeteket !!

2013. 03. 07. KKK

0114/20

- vad a területre kék juttatás, és az erdő kiválasztása után helyhat kelt !!



Érdekességképpen az érintett hrsz-ról.

Acsád 091/4 hrsz:

- a tábla északi részén lévő erdő szerepel a NÉBIH listában; önálló ing. alakítása osztatlan közös tulajdonként,
- ehhez közutat is ki kell alakítani,
- a tábla DK-i részén jól kivehető út van, már a 2000-es ortofotón is szerepel, ez önálló ingatlanként leválasztható, célszerűen osztatlan közös tulajdonként,
- 6-ból 5 tulajdonos kéri a szántó kiosztását (nem marad közös tulajdon),
- ha az osztásirány a jelenlegi művelés szerint lesz, akkor a tábla déli részén is közutat kell kialakítani,
- az önálló ingatlanná alakításokról az osztásirány határozatban kell rendelkezni (földhivatal)!
- a kiosztandó földrészletek megközelítése miatt szükséges közút az egyezségi/sorsolási jegyzőkönyvben kell, hogy szerepeljen,
- az ingatlan DATR területe és az ing. nyt. területi adat hibahatáron belül eltér; a keretmérés után derül ki, térképezési hiba javítása, esetleg elég DATR jav.



Q34/24

Q34/20

Q34/19

Q34/50

61-4437

Q34/49

Nincs kiválasztott művelet!

Q34/15

Q34/14

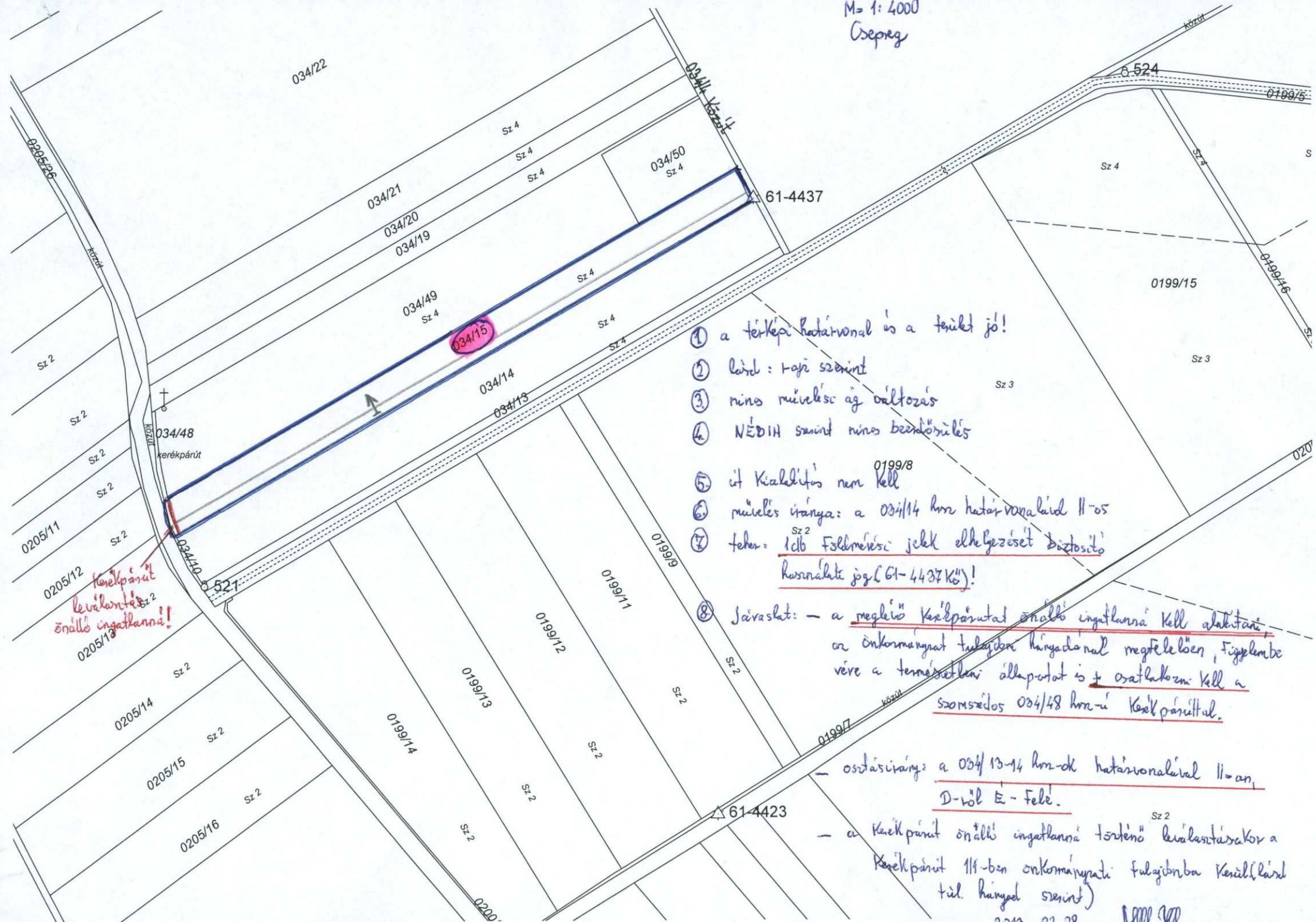
Q34/13

Q34/48

kerékárút

Q199/9

M= 1: 4000
Csepreg



kerékpárút
kevélybeni
önálló ingatlan! Sz 2
0205/13

- 1 a terv korlátvonal és a terület jó!
- 2 kerd: hgye szerint
- 3 nincs művelési ág változás
- 4 NÉBIH szerint nincs beindulás

- 5 új kialakítás nem kell
- 6 művelési iránya: a 034/14 hrsz határvonalával H-05
- 7 telor: 1db földmélési jelek elhelyezését biztosító
használati jog (61-4437Ks)!

8 Javaslát: - a regio kerékpárút önálló ingatlan kell alakítani
az önkormányzat tulajdonáig hnyagdonal megtefelesen, figyelembe
véve a természetbeni állapotot is + orvathalom kell a
szomszédos 034/48 hrsz kerékpárút.

- orvathalom: a 034/13-14 hrsz-ok határvonalával H=an,
D-völ E-felé.

- a kerékpárút önálló ingatlanra történő kiválasztásakor a
kerékpárút 11-ben önkormányzati tulajdonba kerüléséig
tul. hnyagot szerint)

2019. 02. 28. *[Signature]*



Érdekességképpen az előző képhez.

Csepreg 034/15 hrsz:

- **ebben tulajdonos az önkormányzat is,**
- **korábban kisajátítási munkarész készült, de az ingatlan-nyilvántartásban nem került átvezetésre,**
- **ugyanakkor az önkormányzat tulajdoni hányada a megvalósult kerékpárútnak megfelelően, okirat alapján rendezésre került,**
- **a rendelet 8. §. (2) alapján egyedileg lehetőség van önálló földrészlet kialakítására, ez jelen esetben kerékpárút,**
- **az önkormányzaton kívül mind a 4 tulajdonos kérte a megosztást**



Külön ki kell térni 2 dologra:

1. A rendelet 2. §. b) pontja szerint: az OKTM irányuló eljárás során kell javítani a felmérést, térképezési és területszámítási hibákat.

A hibajavítás földhivatali feladat, ide értve a szükséges munkarészek (mérési vázlat a földmérő vállalkozó keretméréséből/ellenőrzéséből, változási vázrajz + terület kimutatás) és a határozat elkészítését.

2. A rendelet 2. §. c) pontja: művelési ág változási eljárást jelent

A művelési ág változás műszaki munkarészeit a földmérő vállalkozó készíti el, a rendelet 4. §. (3) alapján.

Mindkettő adatváltozás. A rendelet 10. §. (1) a) és b) szerint csak ezen adatváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének jogerőre emelkedése után lehet meghozni az osztásirány határozatokat!



Előzetes becslés alapján a ~1900 ingatlan esetében ~ 490 db hibajavító határozat készül majd (+ a DATR állomány térképi határvonalainak javításával még ezen kívül megoldható esetek)!

Celldömölk: ~ 200 db határozat
Szombathely: ~ 220 db határozat
Vasvár: ~ 70 db határozat

Ekkora mennyiségű határozat a 3 járást tekintve is jóval több, mint az 1 évben szokásos mennyiség a teljes megye esetén.

Visszaszámítva a 360 napos határidőből, gyakorlatilag 2014. január 31-ig el kell készülni a felmérési, térképezési és területszámítási hibát javító határozatoknak!



Hogy jön ki ez a dátum?

- **25/2013. VM rendelet 56. §. (1):** felmérési, térképezési és területszámítási hiba kiigazítására irányuló eljárást az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályai szerint kell lefolytatni > fellebbezési határidő 30 nap
- **Rendelet 10. §. (3):** osztásirány határozat > Fkbt. 12/G. (2) fellebb. hat. idő 8 nap
- **Rendelet 12. §. (2):** osztásirány határozat közlése és a sorsolás között legfeljebb 60 nap telhet el
- **Rendelet 17. §. (1):** a sorsolási jkv. alapján kitűzés és bemutatás 30 napon belül
- **Rendelet 17. §. (3):** a bemutatást követően 15 napon belül el kell készíteni a kiosztásról az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges munkarészeket

Ez összesítve: 143 nap, ebből a hibajavításnál a fellebbezési határidőhöz gyakorlatilag 10 napot a postázás + átvétel miatt hozzá lehet adni, a többi „kötött idő” csökkenthető.



A műszaki terv 3.7.3. szerint történik a végteljesítés igazolása, az ingatlan-nyilvántartási átvezetést követően.

A földhivatal számára megoldandó probléma a

- **nagy mennyiségű hibajavító határozatok**
- **határidőre történő elkészítése.**

Kérdés, hogyan oldható meg?

- **mivel külterületi ingatlanok, ezek döntő részben egyszerűbbek lesznek a belterületi és a zártkerti hibajavításokhoz képest: **miért?****
 - **nem telekszomszédok egymás közötti személyes ellentéte csapódik le,**
 - **ezek nem „ősi” parcellák, 15-20 éves tulajdonszerzésekről van szó,**
 - **nagyobb a megengedett hibahatár a határvonal helyzetében (EOTR),**



- a részletpontok III-IV rendűek,
- a kérelmezők jelentős része azért adta be a kérelmet, mert az eljárás ingyenes; a bemutatáskor sokszor a meghatalmazott földhasználó jelent meg; érdektelenség
- a természetbeni határvonalat a tulajdonosok nem tudják megmutatni (digitalizált pontok esetén);
- a keretmérést a földmérő vállalkozó végzi,
- mintahatározat készült területszámítási hiba javítására a 25/2013. VM rendelet alapján:
 - a jogszabályi hivatkozások átvehetők, a rendelkező részt kell átírni,
 - viszont az indokolási rész nem automatikus,
- a név-és lakcímjegyzék elkészítésére készül egy leválogató a TAKAROS-ból.
- a másik két Járási Földhivatal + Megyei Földhivatal még valamilyen szinten bevonható a hibajavításba,
- Kormányhivatallal történő egyeztetés, közmunkások, áthelyezés.



**KÖSZÖNÖM
A TÜRELMET
ÉS A
MEGTISZTELŐ FIGYELMET!**