

## **A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése program helyzetének áttekintése**

**Cseri József**  
**ügyvezető igazgató**  
**NKP Nonprofit Kft.**

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése program a Vas megyei pilot sikeres befejezése után országos léptékben az idei évben indult be. A program tervezeten hét ütem kerül megvalósításra. A földmérő vállalkozókkal a keretszerződések megkötése után az I. ütemre vonatkozó egyedi szerződések megkötésére 2015. április végén, a II. ütemre vonatkozó egyedi szerződések megkötésére 2015. szeptember 14-15-16. napján került sor.

A jogi szolgáltatói feladatok elvégzésére az I. ütemre vonatkozóan 2015. április 30-án egy 5 fős, majd a fennmaradó ütemekre vonatkozó keretszerződés megkötése után a II. ütemre vonatkozóan 2015. szeptember 21-én egy 6 fős konzorciummal kötöttünk megbízási szerződést.

A jogi szolgáltató konzorcium tagjai teljesítési segéd ügyvédek vonnak be a feladat ellátására. A teljesítési segéd ügyvédek száma körülbelül 70 fő. A teljesítési segéd ügyvédek a konzorciumon keresztül kommunikálnak az NKP-va. Hasonló módon került megszervezésre a kommunikáció a földmérő vállalkozók esetében is; a földmérő vállalkozók a kapcsolattartón keresztül kommunikálnak az NKP-val.

A megbízott földmérő vállalkozók, ügyvédek, valamint a járási hivatali (földhivatali) dolgozók az I. ütem indításakor részt vettek az NKP által szervezett országos munkaértekezleten, majd a 2-3 megyénként tartott kihelyezett oktatáson. A munkaértekezlet és a kihelyezett oktatások célja egyrészt a munka indításával kapcsolatos egyeztetések megtartása másrészt a munka nyomon követésére létrehozott Munkafolyamatok irányítását és ellenőrzését támogató rendszer, röviden MTR bemutatása és használatának betanítása volt.

A II. ütemhez kapcsolódó oktatásokra is sor fog kerülni a közeljövőben kicsit eltérő módon. Tekintettel a program végrehajtásába újonnan belépő körülbelül 20 teljesítési segéd viszonylag alacsony létszámára, az MTR rendszer használatának betanítását budapesti helyszínen egy alkalommal fogjuk megoldani. A II. ütemhez kapcsolódóan az ország területét négy részre felosztva fogjuk megtartani a munka indításával kapcsolatos helyszíni egyeztetéseket január folyamán mivel az eddigi tapasztalatok alapján bebizonyosodott, hogy a résztvevők közötti kommunikáció milyensége alapvetően meghatározza az eredményességet, valamint sok félreértést kerülhetünk el a munka elején történő személyes megbeszélésekkel. Ezekre a megbeszélésekre meghívjuk mind a földhivatalokat, mind a földmérő vállalkozókat, mind a jogi szolgáltatókat, hogy kialakulhassanak a személyes kapcsolatok.

A munka végrehajtása során a földmérők, a jogi szolgáltatók vagy a járási hivatalok részéről esetenként felmerülő jogértelmezési problémát a Főosztály iránymutatása alapján oldjuk fel és biztosítjuk az egységes értelmezést.

Az MTR rendszerből kinyerhető napi statisztika alapján az I. ütem előrehaladásáról elmondható, hogy a keretmérések lezajlottak, a 2015. november 2-i adatok szerint azok 98 %-át a járási hivatal alkalmasnak minősítette. A jogerős osztásirány határozatok száma 1655 db ami a kiinduló földrészletek 21 %-a. Az első egyezségi tárgyalásokon a pilot projekthez képest jelentősen nagyobb számban született egyezség, eddig több mint 550 esetben, ami a kiinduló földrészletek 7 %-a. Így már

a kezdeti szakaszban jelentősen meghaladtuk a pilot projekt végére kialakult 4 %-ot. Az egyezség esélyének tovább növelése érdekében kezdeményeztük a Minisztériumnál a jogszabályok olyan irányú módosítását, ami lehetővé teszi a már kialakult használati rend mindenre kiterjedő figyelembevételét. Hiába jöhetne létre egyezség a kérelmezők között, a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a már kialakult használati rend szerinti megosztásokat teljes körű egyezség kivételével. A sorsolás a már kialakult használati rend fennállásakor a továbbiakra vonatkozóan véletlenszerűen megváltoztatja a használati rendjét az esetek többségében jelentős érdeksérelmet okozva a kérelmezőknek.

A II. ütem kiinduló földrészeleire az adatszolgáltatás megtörtént és a keretmérési munkák megindultak és a kiinduló földrészelek 23 %-ában már leadásra is kerültek.

Az állami tulajdon értékesítésére indított kormányprogram az összes kiinduló földrészelek mintegy 21 %-át érinti. A jelenleg futó két ütem végrehajtását az értékesítési program közvetlenül befolyásolja. Az I. ütem 7 848 földrészeletéből 1 484 földrészeletet (19 %), a II. ütem 8 101 földrészeletéből 1 909 földrészeletet (24%) érint állami tulajdon. Az érintett földrészelek vonatkozásában 2015. december végéig csak földmérési munkák és a már megkezdett jogi szolgáltatói kerülnek végrehajtásra.

Az MTR-ben rögzítésre kerültek a folyamat jogszabályokban meghatározott kikerülhetetlen lépései. A programban a jogi szolgáltatónak és a földmérő vállalkozónak rögzítenie kell valamennyi kiinduló földrészeletre nézve az elvégzett eljárási cselekményeket. Az MTR rendszerben az NKP figyelemmel kíséri az elvégzett és a lejárt határidejű feladatokat és szükség esetén figyelmezteti a konzorciumvezetőt és a földmérő vállalkozó kapcsolattartóját. A folyamatok figyelemmel kísérésére a földhivatalok is rendelkeznek hozzáféréssel. A rendszert a felhasználók birtokba vették és használják.

Az MTR vezetésének naprakészsége folyamatosan javul. Előfordul, hogy fel kell szólítani valamely feladat végrehajtóját a feladat rögzítésre (pl. jogerős határozatok rögzítése és feltöltése a rendszerbe, vagy a teljes körű egyezség esetében a határozatot helyettesítő jegyzőkönyv feltöltése), de a rész-számlák kifizetése feltételeként meghatározott dokumentumok kikényszerítik az adatok feltöltését.

A projekt megvalósítása során létrehozott Munkafolyamatok irányítását és ellenőrzését támogató rendszer értékes műszaki megoldás, ami szigorú keretet biztosít a végrehajtás során. Az MTR rendszer aktualizálásra kerül a közeljövőben a program végrehajtását meghatározó jogszabály változások követése céljából az eddigi használat tapasztalatainak felhasználásával.

A szakmát általánosan érintő jellege miatt szintén értékes műszaki megoldás az olyan, a jogszabályokban meghatározott műszaki előírásoknak megfelelő ortofotó beszerzése, amely alkalmas állami alapadat előállítására, vagyis a terepi mérések egy részének kiváltására, amivel jelentősen meggyorsíthatja a földmérő vállalkozók és a földhivatalok munkáját. A III. és IV. ütemhez kapcsolódó ortofotó közbeszerzés szerződését november 12-én kötöttük meg.

A jogértelmezés helyenként problémát jelent a jogi szolgáltatók és a járási hivatalok részéről is. Ilyen esetekben a Főosztály iránymutatása alapján történik az egységes értelmezés.

A Kormány jelenlegi szándéka szerint a program 2020-ra fejeződhet be. A Kormány elkötelezettségét a program végrehajtása mellett az is bizonyítja, hogy az elmúlt évek elvonásainak egyike sem érintette a program előirányzatait. A sikeres befejezéshez szükséges költségvetési források hosszú távon is biztosítottak.