



# **Informatikai és rendszer fejlesztések az egységes ingatlan-nyilvántartás kezelésére**

MFTTT Vándorgyűlés

Sopron, 2013. július 10-13.

Doroszlai Tamás FÖMI-FFÜO ov.



## **Az előadás tartalma:**

- A földhasználati összesítővel kapcsolatos fejlesztések,
- Községátcsatolások a földhivatali állományokban (járási rendszer),

EKOP projektek:

- Integrált Nemzeti Ingatlan Kataszter (INIK),
- Földhivatali folyamatok ügyfélközpontú átalakítása és ahhoz szükséges korszerűsítése (DALNET24).



## Földhasználati összesítő

•A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosítási tervezete alapján a földhasználati nyilvántartásból biztosítani kell a földhasználók használatában lévő területek országos értékeit tartalmazó földhasználati összesítőt a következő szervezetek részére:

- ingatlanügyi hatóságok,
- a termőföld szerzést ellenőrző hatóság,
- Nemzeti Földalapkezelő szervezet.

•A törvény módosításra került a határidők vonatkozásában (bejelentés 2013 szeptember 30, földhasználati összesítő szolgáltatása 2014 január 1.-től),

•A FÖMI a következő fejlesztéseket tervezi a 2013-as év első felében:

- A FÖNYIR rendszerben biztosításra került az egyértelmű azonosítás érdekében a természetes és jogi személyek személyi szám és törzsszám adatok kezelése,
- Központi adatbázis kiépítése a FÖMI-ben a FÖNYIR adatbázisokban nyilvántartott földhasználók adatait felhasználva, melynek célja a földhasználók azonosítóinak országos szintű rendezése és nyilvántartása, valamint az azonosítók publikálása adat kiegészítés céljából a földhivatali földhasználati adatbázisok felé,
- A FÖNYIR rendszer felkészítése a központi adatbázisból érkező azonosítók fogadására, a földhivatali szintű adatjavítások támogatása és naplózása céljából,
- A későbbiekben ellenőrzés kiépítése a központi adatbázis adataira vonatkozóan a FÖNYIR rendszerekben történő adatfelvételek támogatásához,
- Földhasználati összesítő kifejlesztése a TAKARNET rendszeren (az ingatlanügyi hatóságok és a termőföld szerzést ellenőrző hatóság regisztrált TAKARNET felhasználóként vehetik igénybe a szolgáltatást, valamint a földhivatalok igazolást adhatnak ki a földhasználók részére a területeikről).



## A központi adatbázis szerepe és adattartalma

- A FÖMI telephelyén felállításra kerülő központi adatbázis tartalmazza országos lefedettséggel a földhasználati és ingatlan-nyilvántartási adatokat,
- Az adatbázis frissítése on-line üzemmódban történik a 118 körzeti földhivatali adatbázis alapján,
- A központi adatbázisban a következő keresések elvégzése történik a földhasználókra vonatkozóan földhivatalonként:

A természetes személyek esetében a természetes azonosítói (név, anyja neve, születési név, születési idő) alapján egyező, **személyi számmal rendelkező tételek keresése** más földhivatali adatbázisban, a helyi adatbázisban történő személyi szám adat kiegészítésének céljából. A jogi személyek esetében más földhivatali adatbázisban a törzsszámmal rendelkező tételek keresése (a keresés a név és cím adatok alapján történik).

**Egyező személyi számú, de eltérő adattartalmú** (név, anyja neve, születési név, születési idő) tételek keresése más földhivatali adatbázisban az adattisztítás céljából. A jogi személyek esetében egyező törzsszámú de eltérő adattartalmú tételek keresése más földhivatali adatbázisban. Az adatok ellenőrizhetőek, illetve korrigálhatóak a helyi adatbázisban a központi személy és lakcím nyilvántartó adatbázisa alapján.

**Egy földhivatalon belül az azonos adattartalmú földhasználók** adatainak összekeresése az adatok összevonása céljából.

- A keresések lefuttatása az ország összes földhivatalára vonatkozóan megtörtént. A keresési eredmények eljuttatása a földhivatalok részére a közeljövőben történik,
- Az adatok feldolgozását, illetve az adatbázisok javítását a földhivatalok elvégezhetik a rendelkezésükre bocsátott FÖNYIR programok segítségével.



## Találat a természetes azonosítók alapján

Oracle Forms Runtime  
Ablak

TERMÉSZLETES

### Természetes személy részletes adatai

Kapcsolat típus:  Letöltés dátuma:  Eredmény forrás:

Kiindulás	Eredmény
Földhivatal: <input type="text" value="Bácsalmási Körzeti Földhivatal"/>	Földhivatal: <input type="text" value="Balatonfüredi Körzeti Földhivatal"/>
Személyi szám: <input type="text"/>	Személyi szám: <input type="text" value="14803272701"/>
Igazolvány szám: <input type="text"/>	Igazolvány szám: <input type="text"/>
Születési idő: <input type="text" value="1948.03.27"/>	Születési idő: <input type="text" value="1948.03.27"/>
Név Dr <input type="text"/> <input type="text" value="Baranyai"/> <input type="text" value="Antal"/> <input type="text"/>	Név Dr <input type="text"/> <input type="text" value="Baranyai"/> <input type="text" value="Antal"/> <input type="text"/>
Leánykori név Dr <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Leánykori név Dr <input type="text"/> <input type="text" value="Baranyai"/> <input type="text" value="Antal"/> <input type="text"/>
Anyja neve <input type="text" value="Naqv"/> <input type="text" value="Mária"/> <input type="text"/>	Anyja neve <input type="text" value="Naqv"/> <input type="text" value="Mária"/> <input type="text"/>
Tény: <input type="text" value="1"/>	Tény: <input type="text" value="1"/>
Lakcím: <input type="text" value="BALATONFÜRED, 8230, Köztársaság utca 17/B 2. emelet 7"/>	Lakcím: <input type="text" value="BALATONFÜRED, 8230, Köztársaság utca 17 B. lph. 3. em. 7. a"/>
Levelezési cím: <input type="text"/>	Levelezési cím: <input type="text"/>

# Községátcsatolások a földhivatali illetékességi terület átalakítása céljából (járási rendszer)



- A járások kialakításával a földhivatalok illetékességi területei is változnak. A járási (korábban körzeti) földhivatalok új illetékességi területeit a 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet tartalmazza, mely 2013. január 1.-én lépett életbe.
- A földügyi igazgatásban változatlanul 118 járási földhivatal működik. Egy járási földhivatalhoz több járás települései is tartozhatnak. Magyarország 167 települése (86 földhivatala) érintett az egyes járási földhivatalok közötti átcsatolásban. A FÖMI Földügyi Igazgatóságának irányításával és szervezésében a mai napig 62 község átcsatolása történt meg.
- A változások minden megyét érintenek, a 118 járási földhivatalból 54 esetben a község elcsatolás következtében csökken a földhivatal illetékességi területe, 49 esetben a hozzácsatolás miatt nő. Balatonvilágos esetében megyeváltás is történt: a település Veszprém megyéből Somogyba került át, jelenleg a Siófoki Járási Földhivatalhoz tartozik. A Dorogi Járási Földhivatal megszűnése miatt az érintett 15 település az Esztergomi Járási Földhivatalhoz került át.
- Az átcsatolások végrehajtásának határideje: 2013. december 31.
- A községátcsatolások során az érintett községek tulajdoni lap, térképi és földhasználati lap állománya kerül átcsatolásra a földhivatali adatbázisok között,
- A személyi szám és törzsszám egyezőség miatt azonosnak feltételezett (de eltérő adattartalmú) jogi és természetes személyek listájának feldolgozása adattisztítás céljából a földhivatalokban (a földhivatal dönthet, hogy melyik oldalon javítja az adatokat),
- Teszt összecsatolás, földhivatali tesztelés, 'éles' környezetben történő községátcsatolás a miniszteri rendeletben meghatározott napon.

# Községátcsatolások a földhivatali illetékességi terület átalakítása céljából (járási rendszer)



A községátcsatolások ütemezését az alábbi táblázat tartalmazza:

S.sz.	Megye	Átcsatolandó községek darabszáma	Érintett földhivatalok száma (átadó + átvevő földhivatal)	Átcsatolási tranzakciók darabszáma*	Átcsatolás tervezett megyei végdátuma
1.	Főváros	1	2	1	2012.12.30
2.	Komárom-Esztergom	15	2	1	2012.12.28
3.	Vas	2	2	1	a dátum a közlönyben történő megjelentetéstől függ (2013.05.02 ?)
4.	Heves	1	2	1	2013.05.02
5.	Nógrád	2	2	1	2013.05.10
6.	Tolna	5	3	2	2013.05.17
7.	Balatonvilágos község (VM-FTF kéreés alapján külön kezelve)	1	2	1	2013.05.17
8.	Hajdú-Bihar	7	4	2	2013.05.24
9.	Veszprém	10	5	4	2013.05.31
10.	Pest	7	8	5	2013.06.14
11.	Szabolcs-Szatmár-Bereg	10	6	4	2013.06.28
12.	Somogy	3	5	3	2013.07.12
13.	Jász-Nagykun-Szolnok	6	5	3	2013.07.26
14.	Zala	8	4	4	2013.08.16
15.	Fejér	10	6	7	2013.09.13
16.	Bács-Kiskun	11	8	5	2013.09.27
17.	Békés	9	6	5	2013.10.11
18.	Baranya	20	5	4	2013.10.25
19.	Borsod-Abaúj-Zemplén	26	6	5	2013.11.08
20.	Csongrád **	3	3	3	2013.11.22
21.	Győr-Moson-Sopron **	12	6	6	2013.12.06

Zöld színnel jelölve: a megye községátcsatolási feladatai befejezve,

Lila színnel jelölve: a községátcsatolások gyakorlatilag indíthatóak a FÖMI szempontjából,

Piros színnel jelölve: nem történt semmilyen feldolgozási lépés,

\* Egy községátcsatolási tranzakciót jelent az a feldolgozási lépés ami biztosítja két földhivatal között a községátcsatolásokat (függetlenül az átcsatolásban résztvevő községek számától),

\*\* Az utolsó két megye azért került megcsillagozásra, mert van olyan község átcsatolása, ahol előzőleg törölni kell az ingatlanokat és a hivatkozásokat mivel visszacsatolásra kerül a község az eredeti földhivatalba (Mórhalom - Szeged, Győr- Tét). Ezekben az esetekben szoftvertechnikai oldalról eltérő megoldást kell alkalmazni.

# Községátcsatolások a földhivatali illetékességi terület átalakítása céljából (járási rendszer – [www.fomi.hu](http://www.fomi.hu))

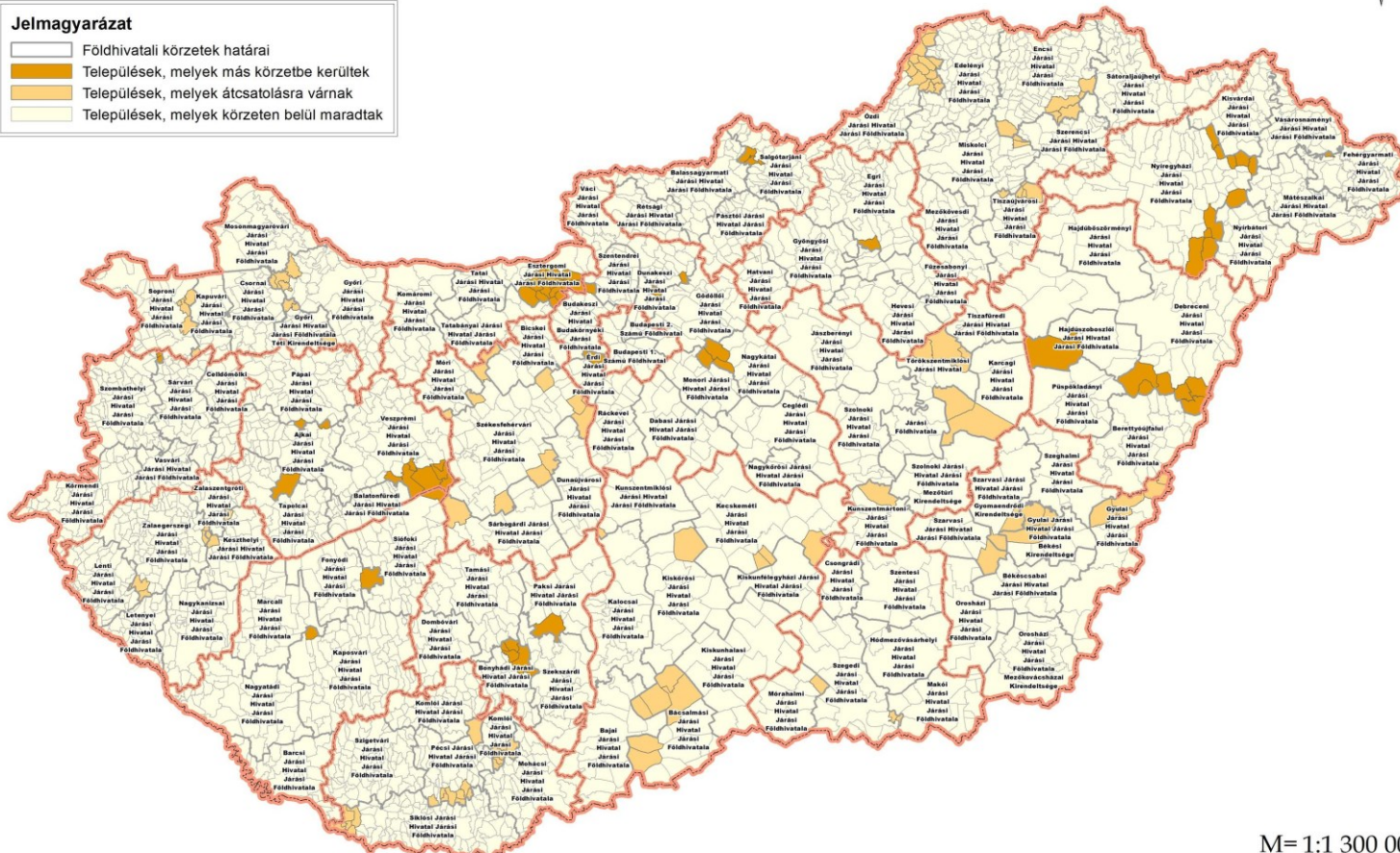


## Földhivatali körzetek változása a járási rendszer bevezetésével



### Jelmagyarázat

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



M=1:1 300 000





## Digitális Földhivatal középtávú fejlesztési terv

### A terv legfontosabb elemei a következők:

- Adatszolgáltatás központi adatbázis alapján – TAKARNET24,
- Tranzakció kezelés központi adatbázis alapján – INIK (a feladat megalapozása),
- Elektronikus tartalom kezelés, földügyi adattár – DALNET24,
- Egységes földhivatali alkalmazás a jelenlegi heterogén informatikai környezet helyett (TAKAROS, BIIR, DATR, TOPOBASE, FÖNYIR) - ? finanszírozás biztosítása szükséges,
- Elektronikus ügyiratkezelés - ? - finanszírozás biztosítása szükséges,

Az informatikai terv elemeinek bevezetése a kor követelményeinek megfelelően, egységes fejlesztések alapján minden területen megújítja a földhivatali rendszereket.



## Integrált Nemzeti Ingatlan Kataszter

- A 1172/2010. (VIII. 18.) Korm. határozat elő írja a meglévő kapcsolódó nyilvántartási rendszerek (pl. ingatlan-nyilvántartás, földhasználat) és az állami vagyon nyilvántartási rendszer közötti kompatibilitás biztosítását, illetve szükség szerint a már meglévő nyilvántartási rendszerek integrálását,
- Legfontosabb célkitűzések összefoglalása:
  - Létre kell hozni az állami vagyonyilvántartást kezelő adatbázisok közötti adatkapcsolatokat és biztosítani kell a feldolgozásban résztvevő rendszerek közötti kompatibilitást,
  - Olyan szoftver alkalmazást szükséges kifejleszteni, mely egységesen nyilvántartja az állami vagyont és biztosítja a kapcsolódó nyilvántartásokban bekövetkező változások követését,
  - Gondoskodni kell a nyilvántartás karbantartásáról és az elkészült rendszerek továbbfejlesztéséről.
- Az állami ingatlanok vonatkozásában jelenleg a vagyonszámvetés állami feladatok céljából történő vezetését az NFA (Nemzeti Földalapkezelő szervezet) és az MNV Zrt. (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) látja el,
- A közhiteles ingatlan-nyilvántartás kapcsolódásait az NFA és az MNV-Zrt. adatbázisaihoz célszerű kialakítani mivel az állampolgárok tájékoztatásához ennek a két rendszernek (szervezetnek) az adatait lehet hatékonyan felhasználni,
- A megfogalmazott célok megvalósítása érdekében a FÖMI és az NFA közös EKOP pályázatot dolgozott ki, ami a céljait tekintve biztosítja a földügyi adatok rendelkezésre állását és kapcsolódását a kialakításra kerülő egységes állami vagyon nyilvántartási rendszerhez,



## Az INIK legfontosabb célkitűzései

- A földhivatali TAKAROS, BIIR (ingatlan-nyilvántartás), FÖNYIR (földhasználat) adatbázisok FÖMI-ben történő centralizációjával biztosítani kell a földügy valamennyi állami vagyongatássterhez kapcsolódó adatának üzembiztos, a nyilvántartás fenntartásához szükséges feldolgozási és szinkronizálási többletterheléseket is kiszolgáló rendelkezésre állását,
- A földügyi informatikai fejlesztések szempontjából lényeges elem, hogy a a FÖMI-ben létrehozott centralizált adatbázis farm központi informatikai támogatást tesz majd lehetővé, ami biztosítja a magas színvonalú ellenőrzött és egységes működést,
- A megnövekedett feladatok kiszolgálásához felül kell vizsgálni a TAKARNET hálózati kapacitást, és el kell végezni az adatforgalom kiszolgálása érdekében a szükséges hálózati fejlesztéseket,
- A Földhasználati Nyilvántartás Rendszer (FÖNYIR) felépítésének átalakítása Oracle alkalmazás szerver architektúrára ami megfelelően támogatja a nyilvántartás működését a centralizált földhivatali adatbázis környezetben (a FÖMI hálózat terheléses elemzéseket végzett, ami kimutatta az átalakítás szükségességét),
- A TAKAROS, BIIR, DATR, TOPOBASE és számlázó rendszerek átalakítása az optimális hálózati működés biztosítása céljából,
- A vagyonelemtár kapcsolódó adatbázisainak (NFA adatok, MNV-Zrt. adatok) kiszolgálása érdekében definiálni kell a megfelelő interfészeket,
- Nagytömegű azonos tartalmú bejegyzések feldolgozásának támogatása a TAKAROS és BIIR rendszerekben (pl. vezetékjog bejegyzés),
- Földmérői adatigények kiszolgálása az ügyfélkapun keresztül a földhivatali nyilvántartások alapján.



## INIK ütemezés

- A projekt határideje 2014.09.30 (az eredeti határidő módosításra került a FÖMI központilag elrendelt feladatai miatt – földhasználati összesítő, községátcsatolások),
- A projekt végrehajtásának legfontosabb szakaszai 2013:
  - TAKAROS, Körzeti Számlázó, DATR hálózatos átalakítása: 2013.10.31,
  - FÖNYIR rendszer működésének biztosítása Oracle alkalmazás szerveren: 2013.10.31,
  - Infrastruktúra kialakítása (gépterem, hardver): 2013.10.31,
  - Valós idejű adatbázis mentési eljárás kifejlesztése: 2013.10.31
  - Vidéki földhivatalok 'pilot' üzemének biztosítása: 2013.12.31-ig.
- 2014 feladatai:
  - BIIR, TOPOBASE rendszerek hálózatos átalakítása,
  - Tömeges adatbázis betöltések a vidéki földhivatalok esetében,
  - BIIR 'pilot' üzem, fővárosi földhivatalok átállítása,
  - Nagytömegű módosítások kifejlesztése a TAKAROS és BIIR rendszerekben,
  - Földmérők adatigényének kiszolgálása a földhivatali adatbázisokból on-line üzemmódban az ügyfélkapun keresztül.

# Integrált Nemzeti Ingatlan Kataster – FÖNYIR működése Oracle alkalmazás szerveren



Oracle Fusion Middleware Forms Services - Windows Internet Explorer

http://192.168.6.33:7001/forms/frmservlet?config=fn&form=fn.fmx&userid=fn/FHFH@t115

Oracle Fusion Middleware Forms Services

Ügyiratkezelés Ügyintézés Földhasználati lap Lekérdezés Listák Rendszer Window ORACLE

Iktatási adatok rögzítése és módosítása

Státusz: **elintézett** Ügykör: "Földhasználat" Gyűjtős:  Iktatószám: **700001** / **2001**

Irat: < 1/1 > 700001 / 1

Érkezési dátum: **2001.08.29** Mellékletek

Beküldő: T J I A **Dijada...**

Érk.szám: **2001082900003972**

Neve: **Kispál László**

Helység: **Esztergom**

Utca,hátszám: **Öntöde út 30.**

Irányító szám: **2500**

Külső iktatószám:

Irat jellege:

Ügy: Értkezett: **2001.08.29**

Tárgykör: **Földhasználati jog törlése hivatalb**

Szignálás dátuma: **2001.08.29**

Ügyintéző: **Szemán Mária**

Kiadmányozó: **Szemán Mária**

Határidő: hivatalnál  ügyfélnél

Határidő kezelés

-kezdet: **2001.08.29**

-vége: **2001.09.28**

Elintézési Idő: **30** nap

Érdekeltek Hrsz Földhasználat

T	J	I	A	név,cím	HRSZ	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Kispál László 2500 Esztergom Öntöde út 30.</b>	<b>HRSZ</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		HRSZ	<input type="checkbox"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		HRSZ	<input type="checkbox"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		HRSZ	<input type="checkbox"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		HRSZ	<input type="checkbox"/>

Főszámok (kurrens)

Iktatószám	Érkezési dátum	Földhasználati jog
<b>700001</b>	<b>2001.08.29</b>	<b>700001</b>

Érkezési dátum: **2009** előtti

Tétel:

Irattározva:

Lezárva:  **2003.01.28**

Téves:

Record: 1/? <OSC>



## DALNET 24 – általános célok

- A központi elektronikus dokumentum kezelés megvalósítása a földhivatalokban a társasházi ügyiratok és alaprajzok digitalizálásával,
- Korábbi ügyiratokhoz tartozó adatok feldolgozása, új ügyiratok feldolgozási folyamatainak kialakítása
- A projekt megteremti az infrastrukturális alapját a földhivatali okirattárak későbbi szélesebb körű elektronikus kezelésének,
- A projekt front office szolgáltatásai:
  - Elektronikus iratmásolat szolgáltatás a jogosultak részére,
  - Egyéb önálló ingatlanok (társasházi albetétek, lakások) alaprajzának elektronikus szolgáltatása hasonlóan a térképmásolat szolgáltatáshoz,
  - Tematikus listák a társasházak adatairól, társasházi beruházások nyomon követése,
  - Az ügyek állapotáról információ szolgáltatás a Központi Ügyfélkapun keresztül az ügyfelek részére.
- Back office szolgáltatás: a földhivatali ügyintézők kiszolgálása a földhivatali ügyintézési folyamatokban az elektronikus dokumentumtár adatai alapján,
- A projekt határideje: 2014.12.31.



## DALNET24 – tartalom kezelés

- A szkennelt dokumentumok ‘csak’ a papír alapú dokumentumok elektronikus megjelenítése – a projekt ezzel szemben a földügyi adatok digitalizált változatának elektronikus dokumentumkezelő rendszerben történő intelligens kezelését tűzte ki célul – földügyi adattár építése,
- A dokumentum tartalom kezelés biztosítja, hogy meghatározott metaadatok alapján a dokumentumok kiválaszthatóak legyenek és a dokumentum adattartalma kereshető legyen, illetve a metaadatban leírt formátum alapján a megfelelő dokumentumrészekre keresések történhessenek,
- Milyen metaadatok, illetve adatok lehetnek az ingatlan-nyilvántartásban ? - helyrajzi szám, ügyirat száma, ügyirat beérkezési dátuma, érdekeltek neve, személyi szám, statisztikai azonosító, stb.
- Példa: keressük meg azokat a dokumentumokat, melyek egy adott társasházi lakásra vonatkoznak egy időszak alapján (keresés helyrajzi számra, ügy beérkezési dátumra),
- Az alkalmazható technológiák minősége biztosítja, hogy az automatikus szövegfelismerés nagy pontosságú legyen. Ez a mutató tovább javítható élő munkával, ellenőrzéssel és javítással,
- A földügyben jelenleg alkalmazott dokumentumkezelés (határozatok tárolása) nem biztosítja a tartalom alapján történő keresést,
- A kialakításra kerülő új rendszernek biztosítani kell az adatok automatikus kinyerését és felismerését, valamint a tartalmakat leíró metaadatok körének rugalmas, a mindenkori igényeknek megfelelő meghatározását és kiemelését.



## DALNET 24 – adatok hitelesítése

- Az okirattár része a közhiteles ingatlan-nyilvántartásnak,
- Egy elektronikusan tárolt dokumentum akkor tekinthető hitelesnek, ha a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően elektronikusan aláírással és időbélyeggel kerül ellátásra,
- A földügyi adatszolgáltatás: e-hiteles tulajdoni lap másolat (TAKARNET24 – Földhivatal On-line),
- Az elektronikus aláírás és időbélyeg szolgáltatás költséggel jár a földhivatalok részére,
- A nagy tömegű elektronizálás során a dokumentumok elektronikus aláírással és időbélyeggel történő ellátását a vállalkozó végzi,
- A földhivatalok részére biztosítani kell a 'pilot' során a folyamatos ügyirat feldolgozásokhoz a dokumentumok elektronikus aláírással és időbélyeggel történő ellátásának lehetőségét.





## DALNET 24 – a rendszer integrálása

- A földhivatali informatikai környezetben az Oracle adatbázis kezelő van használatban több mint 10 éves múltra visszatekintően az ingatlan-nyilvántartás és térképi adatok kezelésének vonatkozásában,
- A Oracle dokumentum kezelő rendszere az Universal Content Management (UCM),
- A projekt feladata a földhivatali ingatlan-nyilvántartási és az adatszolgáltatást támogató rendszerek, valamint az Oracle UCM integrálása,
- A jelenleg már üzemelő TAKAROS és BIIR (ingatlan-nyilvántartás) és a Földhivatal On-line adatszolgáltató rendszerekhez kell kiépíteni a megfelelő interface-eket a dokumentum kezelési feldolgozások támogatásának megfelelően,
- Az ingatlan-nyilvántartási rendszerek és az UCM kapcsolata kétirányú (iktatás – elektronizálás, elektronizált dokumentumok lekérdezése),
- A dokumentum kezelő rendszert kapcsolni kell az INIK (Integrált Nemzeti Ingatlan Kataszter) projekt során kialakításra kerülő szerverfarmhoz.



**Köszönöm a figyelmet.**

**doroszlai.tamas@fomi.hu**