



VIDÉKFEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM



Földügyi és Térinformatikai Főosztály

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos feladatok

Koós Tamás

főosztályvezető - helyettes

Az új Kormányrendelet előkészítése

Törvényi előkészítés: 2011. augusztusa → 2012. január 01. – A földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (Fkbt.) módosítása;

Végrehajtási rendelet módosításának előkészítése: 2011. november → a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet módosításának előkészítése;

A Kormány 2012. szeptember 04-i döntése: 17. Előterjesztés a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló kormányrendeletéről:

A Kormány rögzítette, hogy *az osztatlan közös tulajdon megszüntetése* **kiemelt politikai cél.**

A Kormány az előterjesztés kapcsán rögzítette, hogy

- a részarány földkiadással kapcsolatos tevékenység megindítására csak a földtörvény elfogadását követően kerül sor,
- ezt követően egy megyében sor kerül a részarány földkiadás megvalósítására, és
- ennek tapasztalatai alapján kerül sor az országos akció megszervezésére.

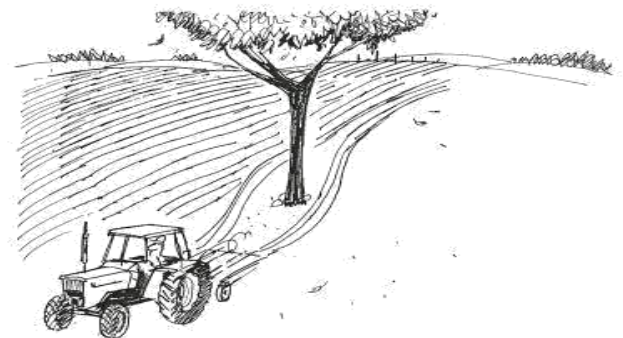
A Kormány 2012. október 24-i döntése: **hatálybalépés 2012. december 29.**



A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 405/2012. (XII.28.) Korm. rendelet.

- az 1993. évi II. törvény (Fkbt.) 2012. 01. 01-től hatályos módosításai alapján;
- a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet helyébe;
- a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének földhivatali végrehajtásáról szóló 3/2006. (FVÉ 6.) FVM utasítás megszüntetése.



Előzetes adatfelmérés 2011. októberre

	Megye	Osztatlan közös tulajdonú termőföldek darabszáma		Osztatlan közös tulajdonú termőföldek területe		Osztatlan közös tulajdonú termőföld tulajdonosok száma	
		db	%	ha	%	fő	%
1	Főváros	727 db	0,3%	1 617 ha	0,1%	6 619 fő	0,3%
2	Bács-Kiskun	29 910 db	11,0%	151 531 ha	8,1%	144 726 fő	7,2%
3	Baranya	14 697 db	5,4%	97 207 ha	5,2%	107 770 fő	5,3%

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének adatai

Osztatlan közös tulajdonú földrészek száma 2011

5 db	5,8%	106 689 ha	5,7%	96 082 fő	4,8%
2 db	6,8%	179 868 ha	9,7%	190 925 fő	9,4%

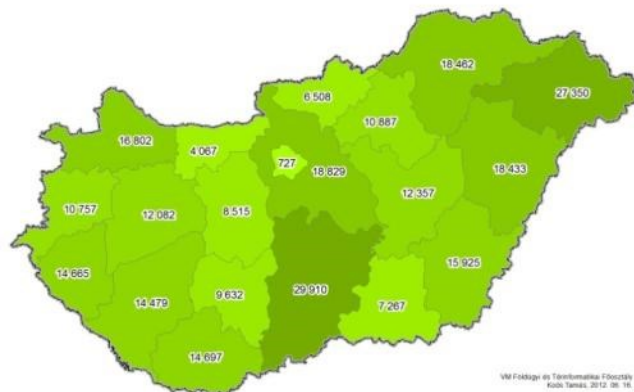
A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének adatai

Osztatlan közös tulajdonú földrészek területe ha 2011

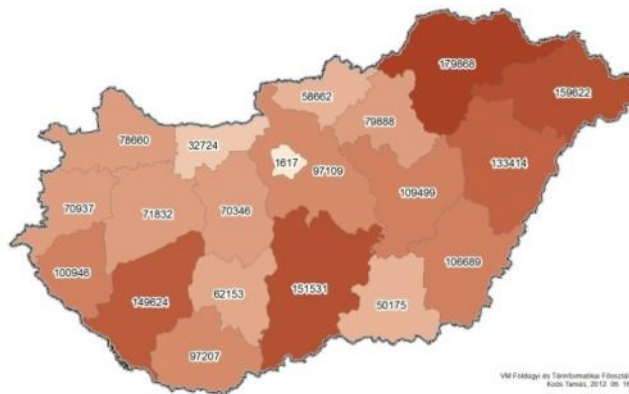
48 841 fő	2,4%
65 065 fő	3,2%

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének adatai

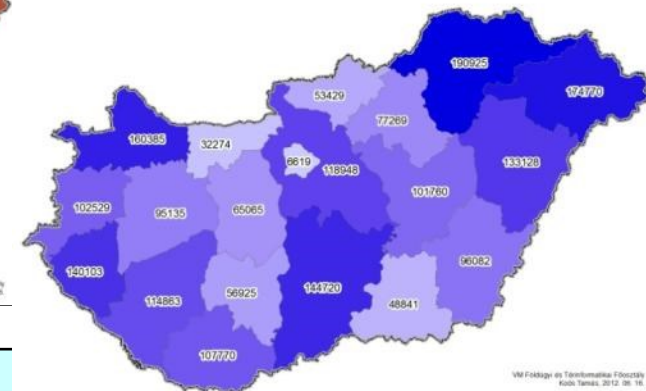
Osztatlan közös tulajdonú földrészlet tulajdonosok száma 2011



VM Földügyi és Térinformatika Főosztály
Közzététel: 2012. 08. 16.



VM Földügyi és Térinformatika Főosztály
Közzététel: 2012. 08. 16.



VM Földügyi és Térinformatika Főosztály
Közzététel: 2012. 08. 16.

14	Pest	18 821 db					
15	Somogy	14 471 db					
16	Szabolcs-Szatmár-Bereg	27 350 db	10,0%	159 622 ha	8,6%		
17	Tolna	9 632 db	3,5%	62 153 ha	3,3%		
18	Vas	10 757 db	3,9%	70 937 ha	3,8%	102 529 fő	5,1%
19	Veszprém	12 082 db	4,4%	71 832 ha	3,9%	95 135 fő	4,7%
20	Zala	14 665 db	5,4%	100 946 ha	5,4%	140 103 fő	6,9%

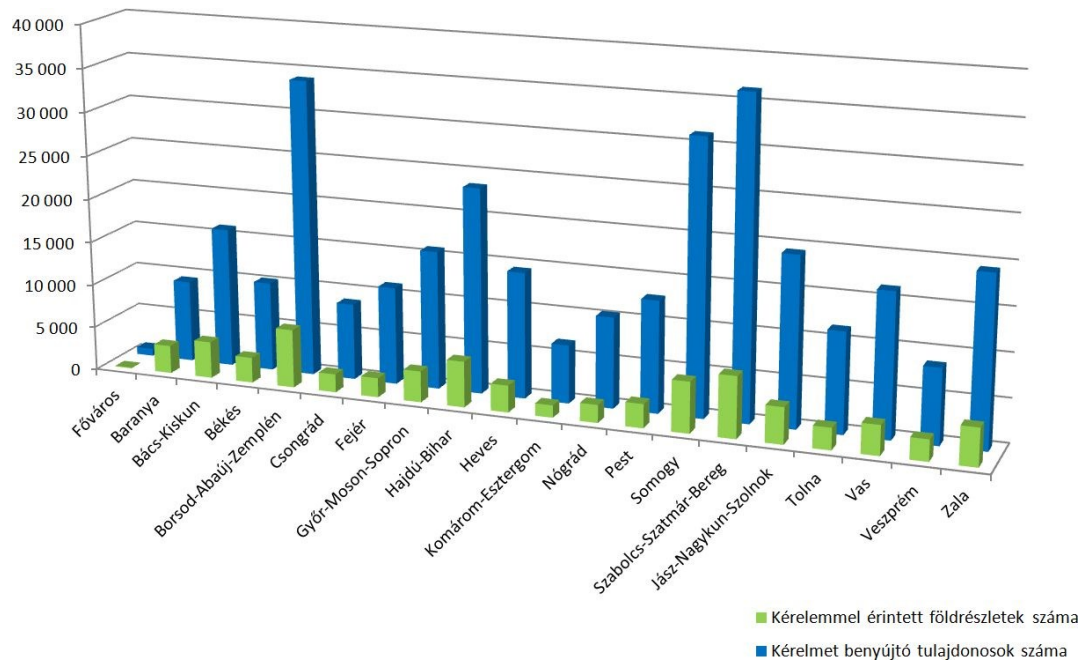
272 351 db

1 862 503 ha

2 021 553 fő

Beérkezett kérelmek 2012. december 31.

Megye	Kérelemmel érintett földrészletek száma	Kérelmet benyújtó tulajdonosok száma
Főváros	77 db	830 fő
Baranya	3 205 db	9 384 fő
Bács-Kiskun	4 194 db	16 035 fő
Békés	2 899 db	10 219 fő
Borsod-Abaúj-Zemplén	6 686 db	34 006 fő
Csongrád	2 090 db	8 738 fő
Fejér	2 208 db	11 182 fő
Győr-Moson-Sopron	3 554 db	15 837 fő
Hajdú-Bihar	5 233 db	23 493 fő
Heves	3 074 db	14 425 fő
Jász-Nagykun-Szolnok	1 406 db	6 675 fő
Komárom-Esztergom	2 044 db	10 381 fő
Nógrád	2 730 db	12 813 fő
Pest	5 813 db	31 280 fő
Somogy	7 006 db	36 413 fő
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4 165 db	19 356 fő
Tolna	2 496 db	11 482 fő
Vas	3 408 db	16 391 fő
Veszprém	2 452 db	8 610 fő
Zala	4 338 db	19 373 fő

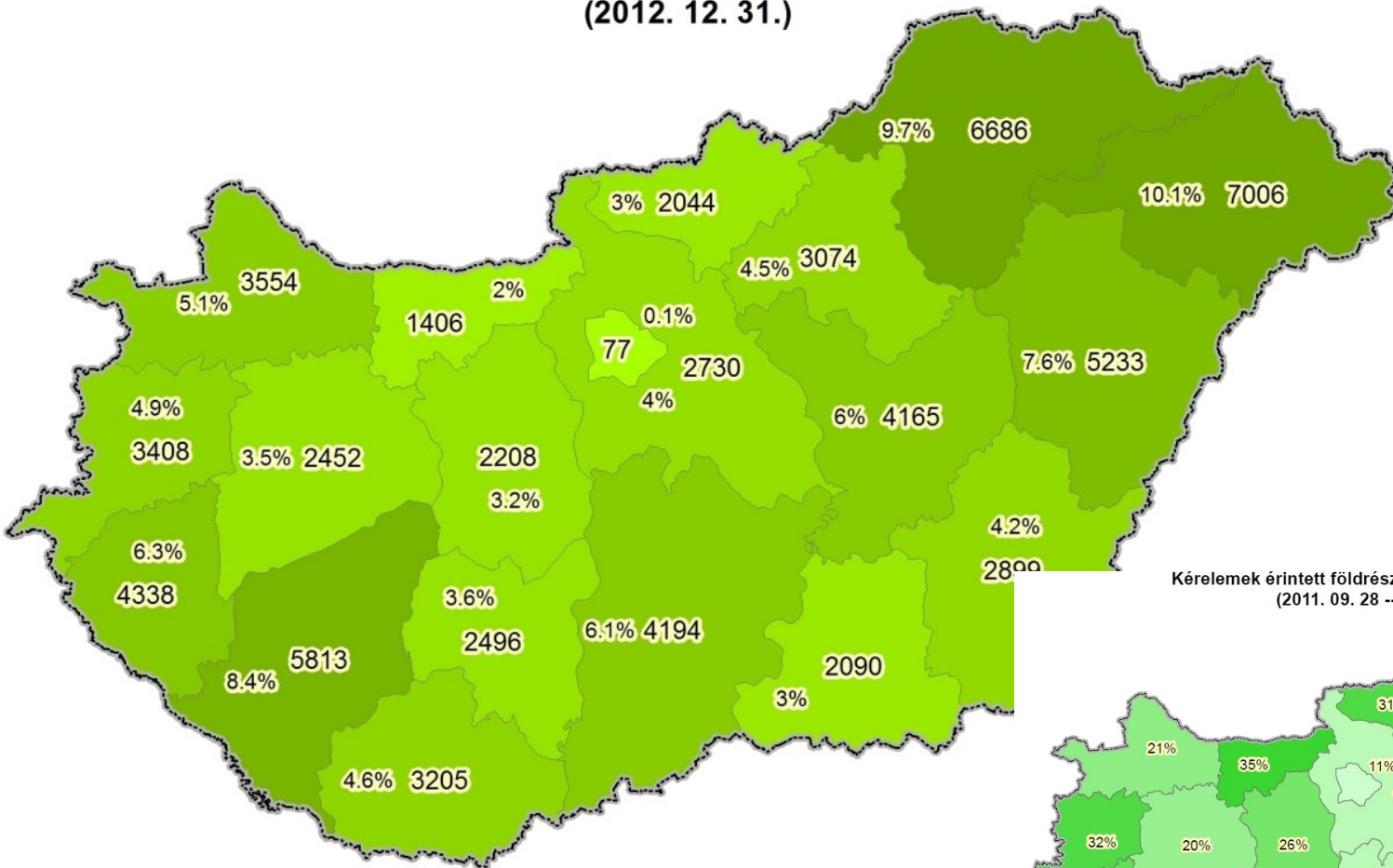


Kérelemmel érintett termőföldek területe: **1 092 237 ha**

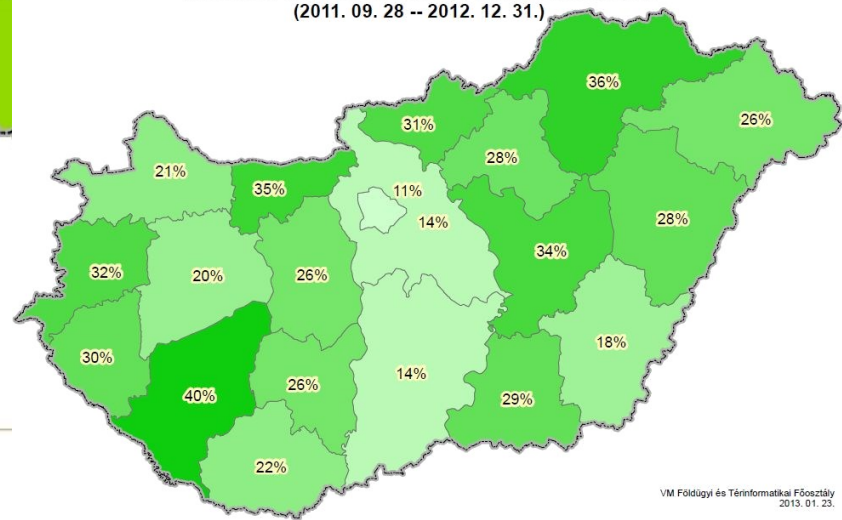
69 078 db 316 923 fő



Kérelemmel érintett földrészletek szerinti megoszlás (2012. 12. 31.)



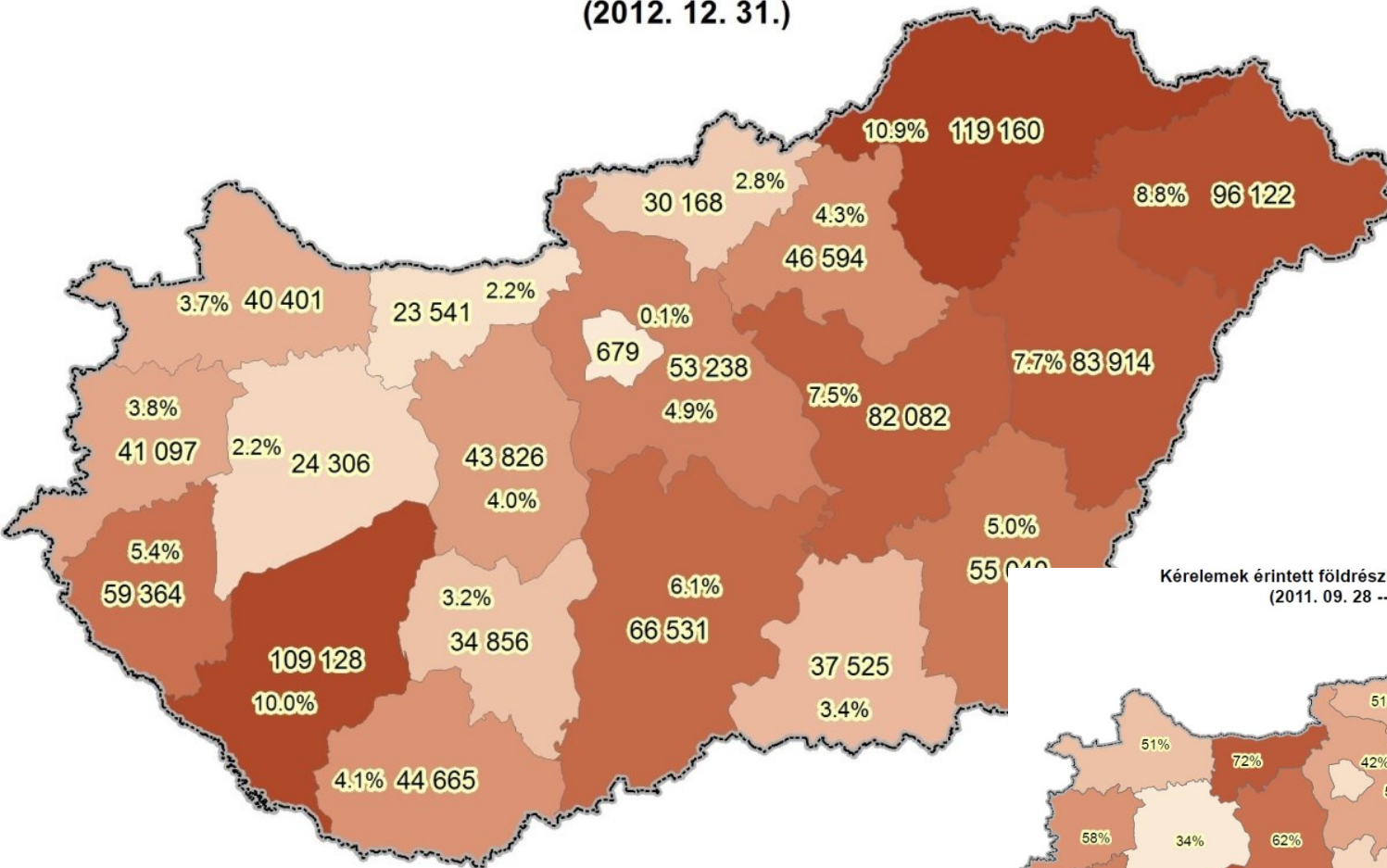
Kérelmek érintett földrészletek számának százaléka
(2011. 09. 28 -- 2012. 12. 31.)



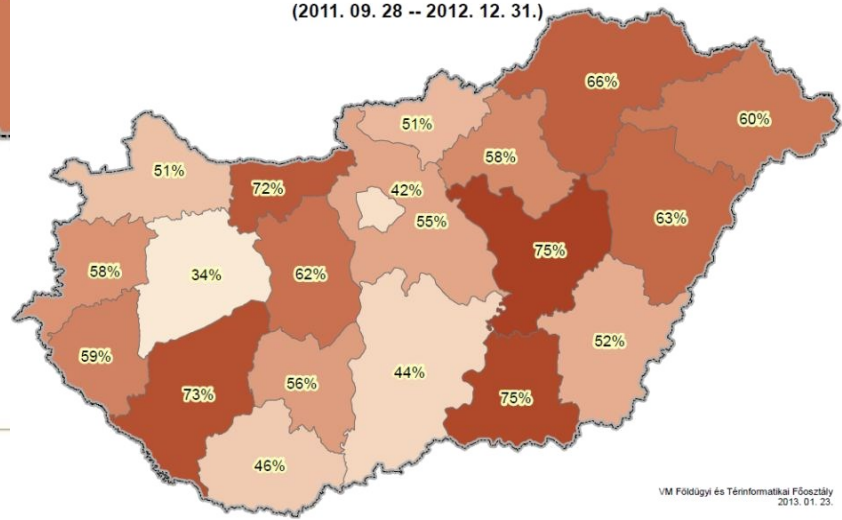
Az érintett földrészletek 25 %-a



Kérelemmel érintett földrészletek területe ha (2012. 12. 31.)

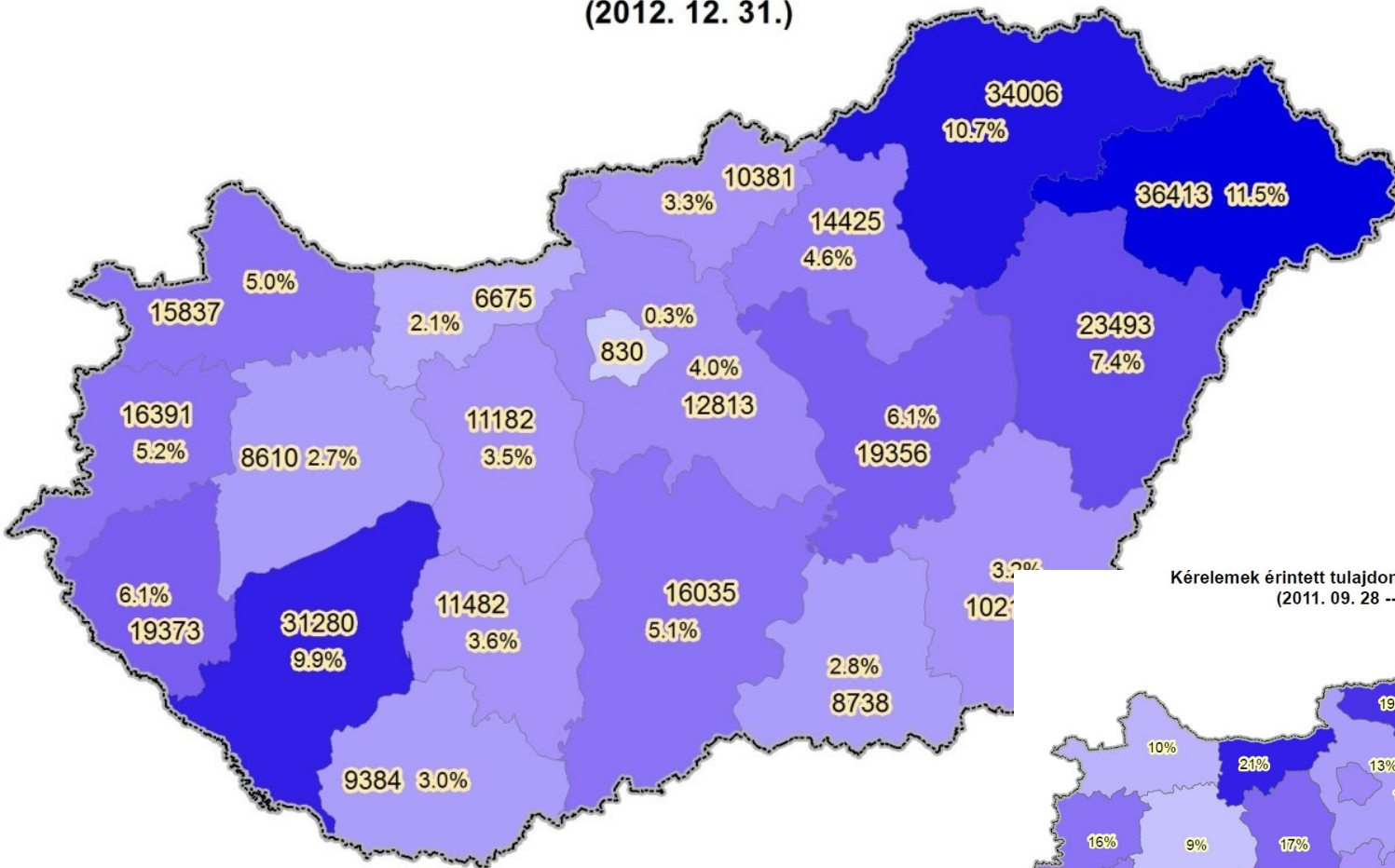


Kérelmek érintett földrészletek területének százaléka
(2011. 09. 28 -- 2012. 12. 31.)

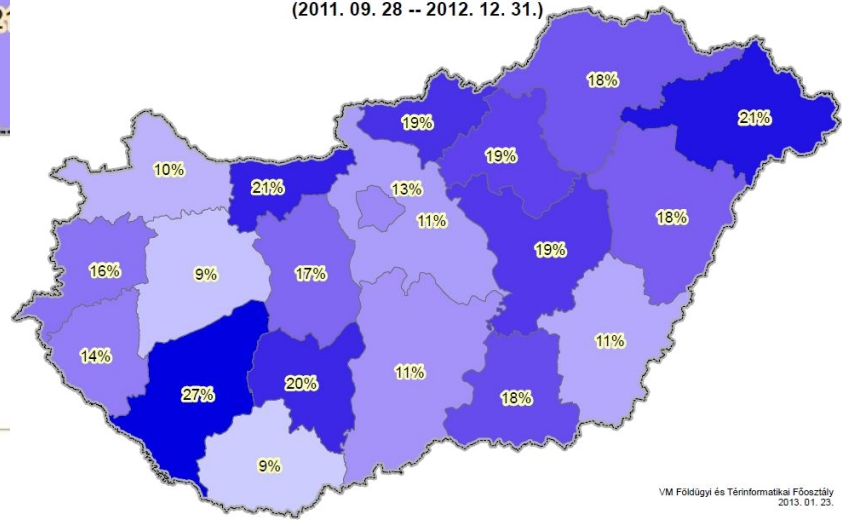


Az érintett területek 59 %-a

Kérelmet benyújtó tulajdonosok szerinti megoszlás (2012. 12. 31.)



Kérelemre érintett tulajdonosok számának százaléka
(2011. 09. 28 -- 2012. 12. 31.)



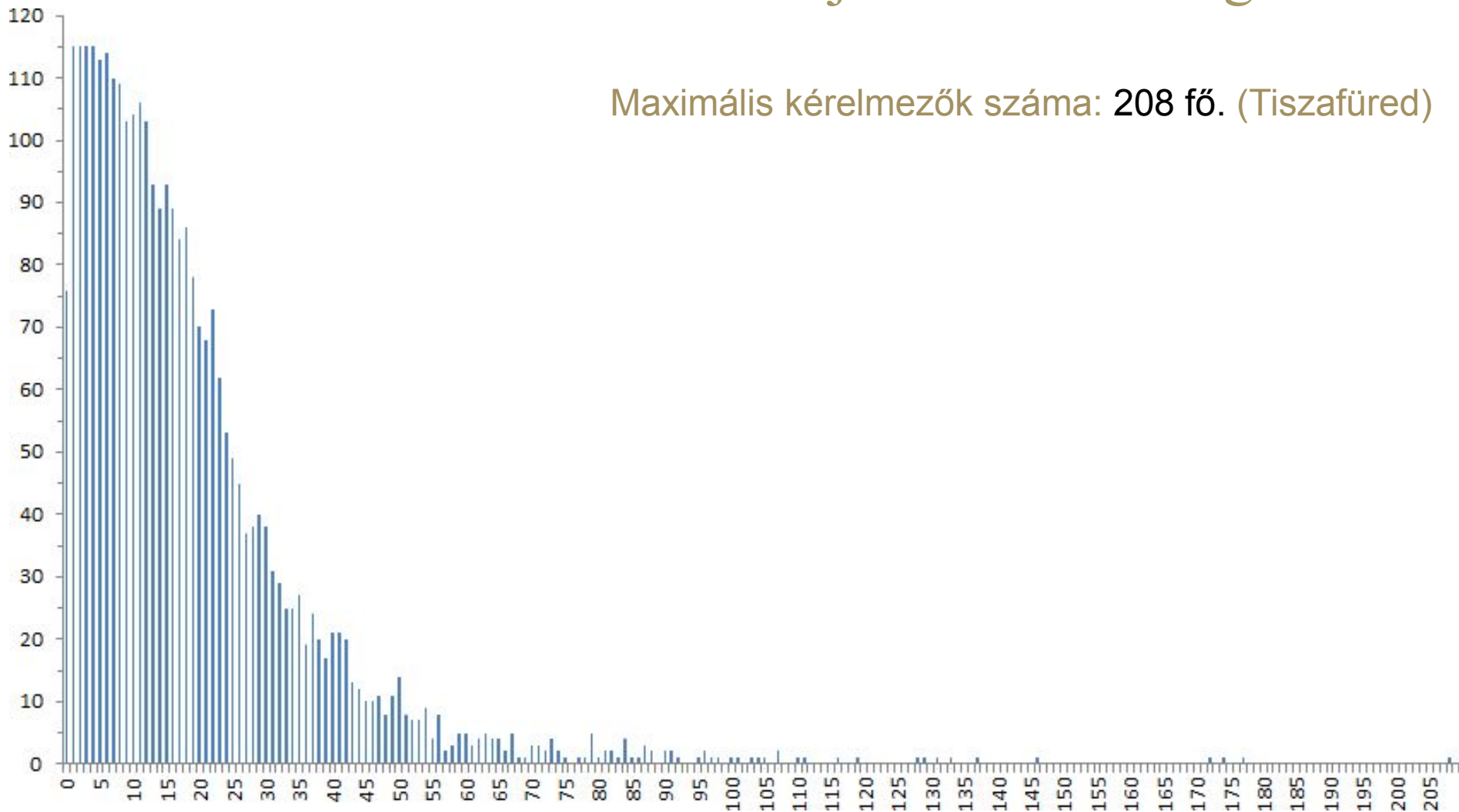
Az érintett tulajdonosok 16 %-a



VIDÉKFEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

Földrészleten belüli kérelmezők járásonkénti megoszlása

Maximális kérelmezők száma: 208 fő. (Tiszafüred)



Új elemek a Kormányrendeletben

Jogvesztő határidő: 2012. június 01. (Fkbt.)

A Földhivatal feladatainak redukálása.

Pályáztatási, közbeszerzési és pénzügyi lebonyolító
Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.

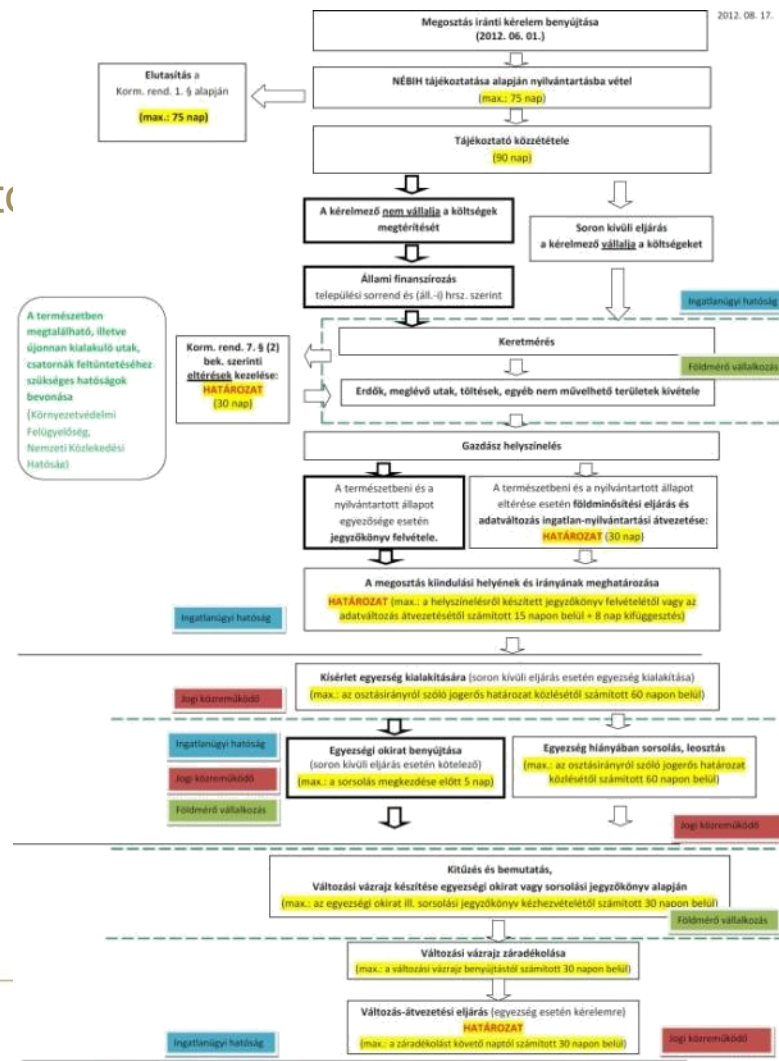
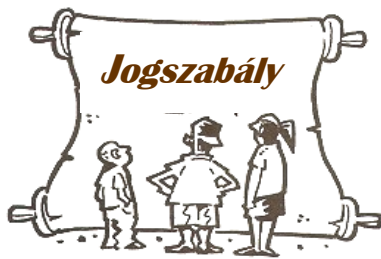
Végrehajtók:

Jogi szolgáltató és földmérő vállalkozó/vállalkozás.

A kitűzés megelőzi az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés.

Soron kívüli eljárás:

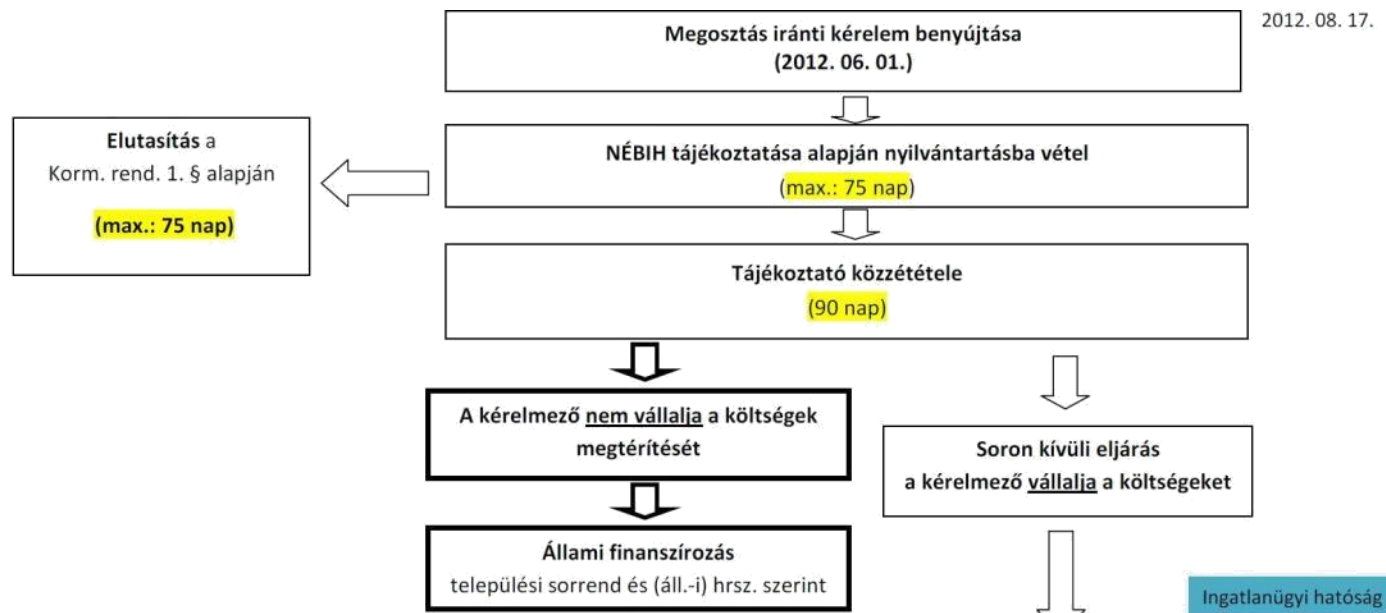
Megszűnt a megelőlegezés lehetősége,
 az összes költséget a kérelmező fizeti.



1. Általános szabályok

Sorrend:

- a 2005-ben kisorsolt települési sorrend **figyelembevételével**, folytatólagosan;
- a kérelemmel érintett földrészletek helyrajzi számainak növekvő sorrendjében;
- az állam tulajdoni illetőségében álló földrészletek adott településen elsőbbsége;
- Végrehajtás: vállalkozási szerződés alapján (NKP NKft., valamint a jogi szolgáltató, illetve földmérő).



1. Általános szabályok

- Jogvesztő határidő: 2012. június 01.
- Kérelmek vizsgálata: Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalt (NÉBIH) – erdőnek minősülő területek (*külterületi fásított területet meg lehet osztani – fasor, ill. 5.000 m²*).
- A földhivatal a kérelemmel érintett földrészletekről, valamint a kérelmet benyújtó tulajdonostársakról tájékoztatót tesz közzé.
- A megosztási eljárás magába foglalja (földhivatal hatósági feladatai):
 - a) szükség esetén - felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást ;
 - b) eltérés esetén a földminősítési eljárást, és a földrészlet adataiban bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást;
 - c) a megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó eljárást;
 - d) telekalakítási eljárás megindítása feljegyzésére irányuló eljárást;
 - e) szükség esetén - a kiosztás sorrendjének megállapítására irányuló sorsolást;
 - f) változási munkarészek vizsgálatára, záradékolására irányuló eljárást, és
 - g) a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a megosztással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást.



1. Általános szabályok

A megosztási eljárásban a **földhivatal feladata:**

- a) a kérelmek, egyezséget tartalmazó okiratok összesítése, és nyilvántartása;
- b) a teljesítési sorrend megállapítása;
- c) a soron kívüli eljárás lefolytatása,
- d) a megosztási eljárással összefüggő adatok szolgáltatása;
- e) helyszíni szemle (*mezőgazdasági helyszínelés*);
- f) a hatósági feladatok lefolytatása;
- g) egyezés esetén befogadó nyilatkozat kiállítása és közlése;
- h) részvétel a sorsolási bizottság munkájában;
- i) a pénzügyi teljesítéshez szükséges igazolások kiadása.



1. Általános szabályok

NKP NKft. feladatai:

- a földhivatal tájékoztatása az eljárás megindításáról (soron kívüli eljárások);
- a jogi szolgáltató és földmérő vállalkozó vagy vállalkozás kiválasztása,
- a szerződés megkötése.



1. Általános szabályok

Földmérő feladatai:

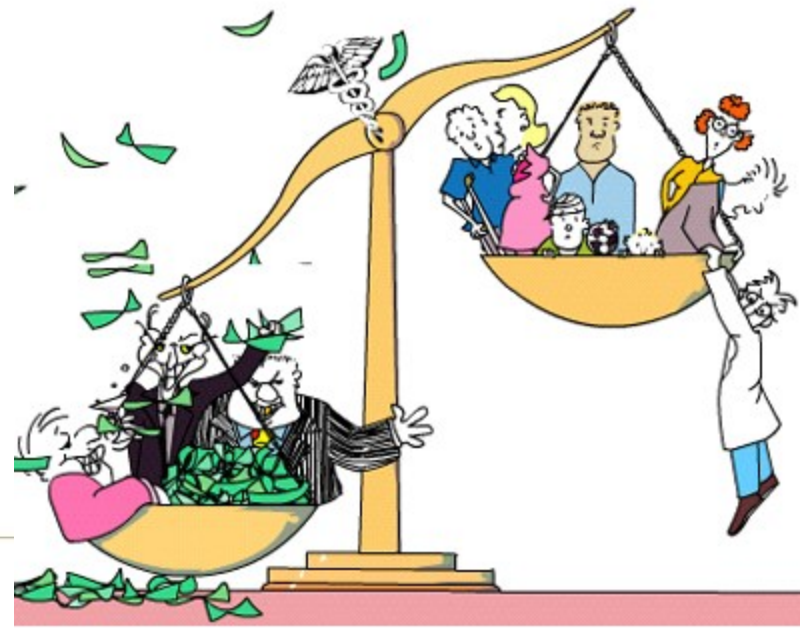
- a keretmérés;
- közreműködés a sorsolási bizottság munkájában (értékarányos megosztás);
- változási munkarészek elkészítése;
- az új földrészletek kitűzésének végrehajtása;
- azok tulajdonosok részére történő helyszíni bemutatása és dokumentálása, továbbá
- a helyszíni bemutatásról szóló jegyzőkönyv, valamint
- az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges változási munkarészek elkészítése és
- azok átadása a földhivatal részére.



1. Általános szabályok

Jogi szolgáltatói feladatai:

- az egyezség létrehozásának előkészítése;
- egyezségi okirat szerkesztése, egyezség esetén a jogi képviselet ellátása az ingatlan-nyilvántartási eljárásban;
- a sorsolás megszervezésével, lebonyolításával kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátása;
- jogi közreműködés a sorsolási bizottság munkáiban.



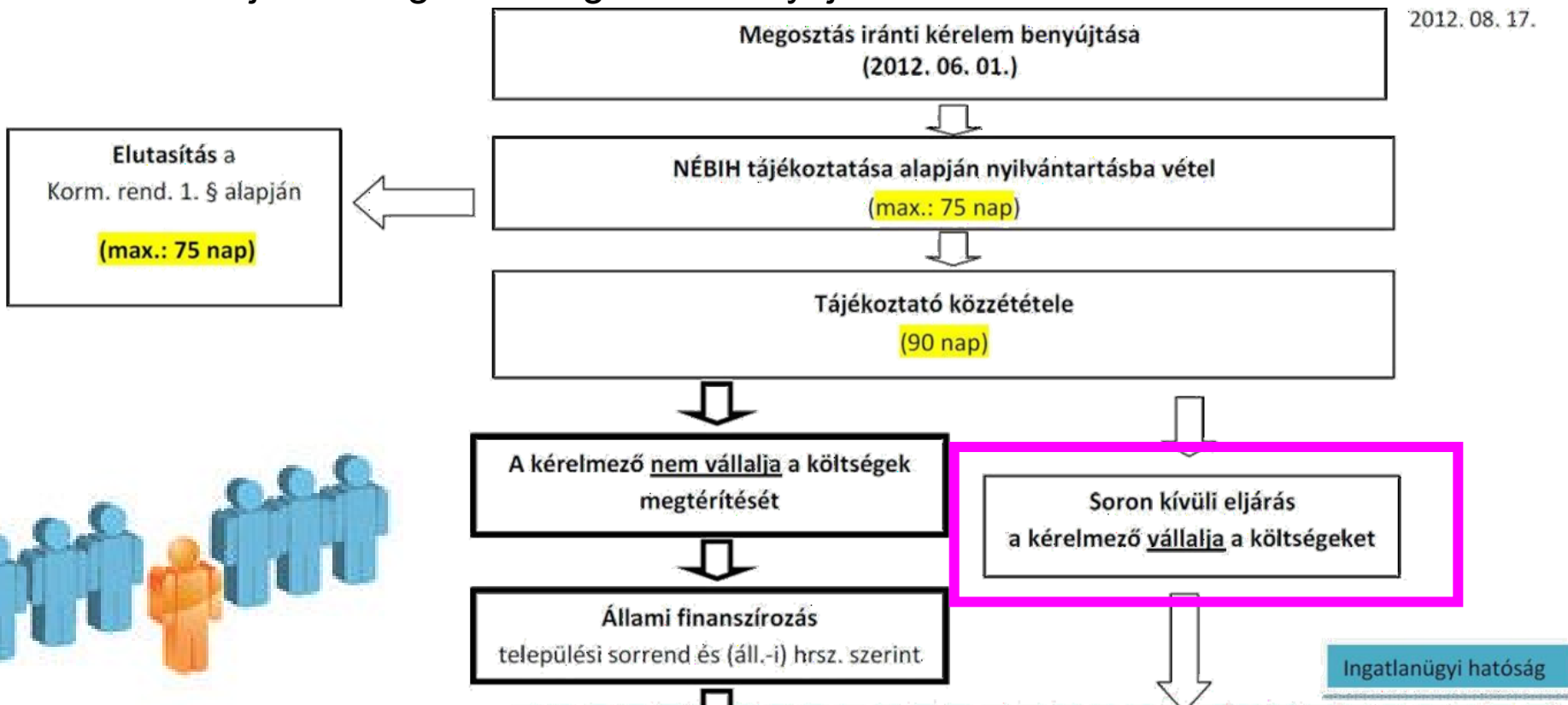
2. A soron kívüli kérelem

Kérelem alapján - a földrészlet megosztás összes költségeinek megfizetése.

Saját ügyvéd és földmérő.

Kérelmet az eljárás megindításáig lehet benyújtani.

2012. 08. 17.



3. A megosztás szabályai

Előkészítés: - keretmérés és
- mezőgazdasági helyszínelés.

A megosztási eljárással érintett földrészleteket az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet, valamint a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól való eltérése esetén a földminősítés részletes szabályairól szóló 105/1999. (XII. 22.) FVM rendelet előírásai szerint kell előkészíteni.

A mezőgazdasági helyszínelés és a keretmérés végrehajtásához két évnél nem régebben, lombtalan időszakban készített, belterületen legalább 10 cm – ± 18 cm geometriai pontosságú –, külterületen legalább 20 cm terepi felbontású – ± 40 cm geometriai pontosságú –, az állami digitális távérzékelési adatbázisban tárolt adatok is felhasználhatók.

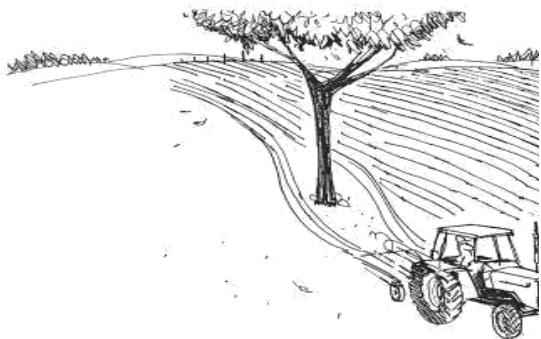


3. A megosztás szabályai

Mezőgazdasági helyszínelés.

A megosztás kiindulási helyének és irányának megállapítása.

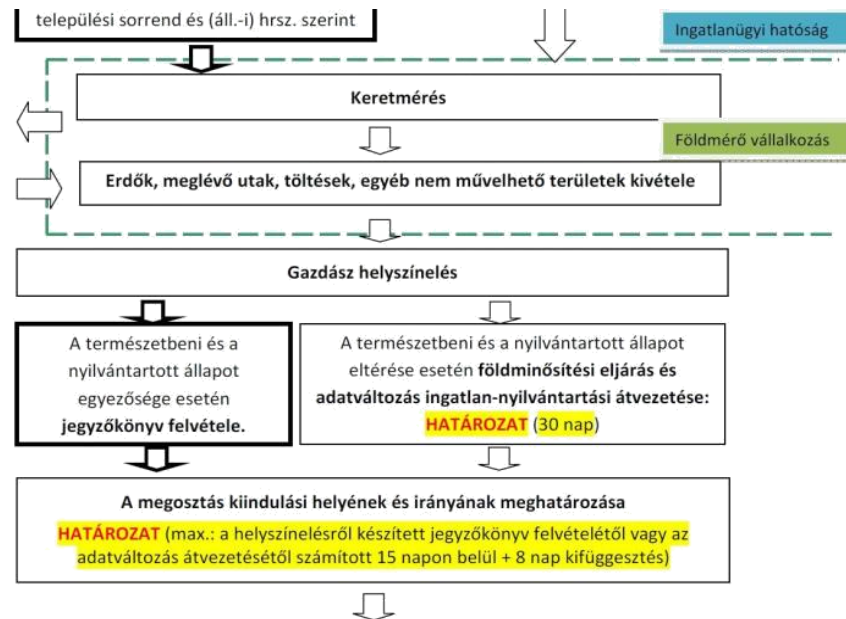
- a kialakult helyszíni használat,
- a talajvédelmi szempontok,
- művelhetőség,
- megközelíthetőség.



A természetben megtalálható, illetve újonnan kialakuló utak, csatornák feltüntetéséhez szükséges hatóságok bevonása
 (Környezetvédelmi Felügyelőség, Nemzeti Közlekedési Hatóság)

Korm. rend. 7. § (2) bek. szerinti eltérések kezelése:
HATÁROZAT (30 nap)

Ingatlanügyi hatóság



Kérelmező javaslatának figyelembevétele.

4. A sorsolás és a megosztás végrehajtásának a szabályai

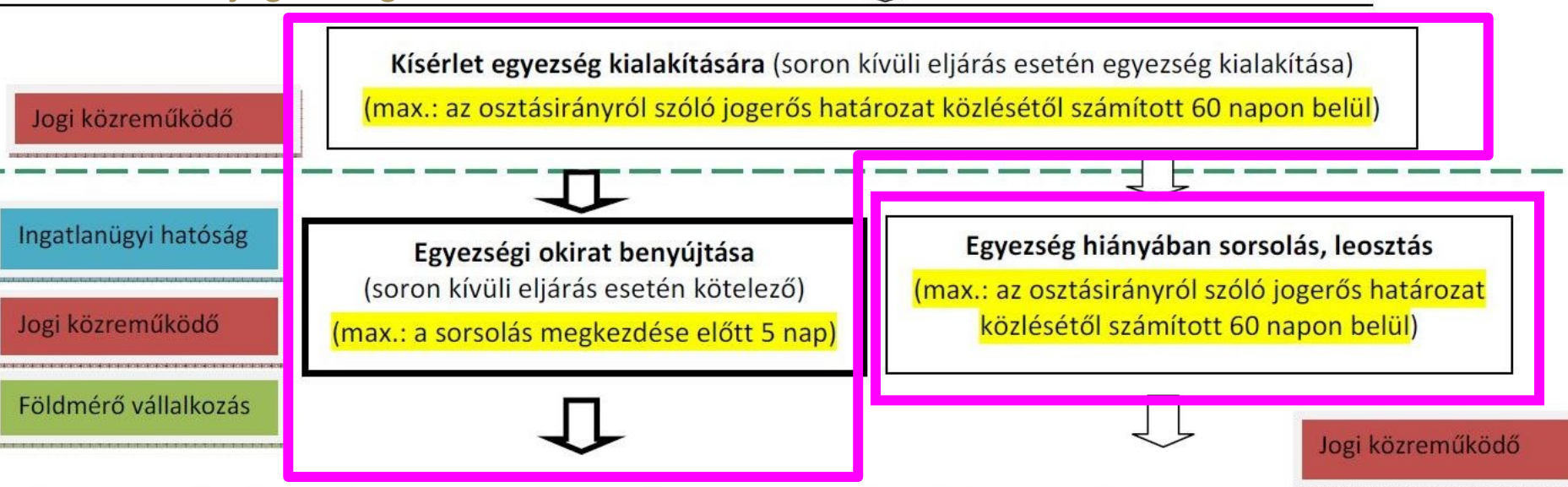
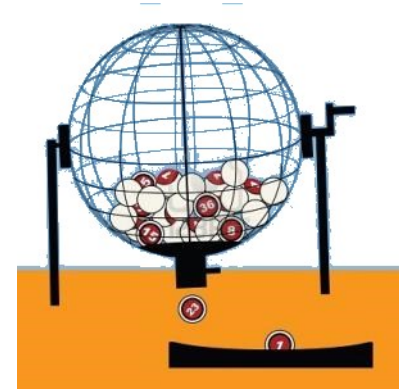
A jogi szolgáltatónak meg kell kísérelnie egyezség kialakítását.

Egyezség hiányában sorsolás.

A jogi szolgáltató szervezi meg.

Három tag: - 2 tag földhivatal,
 - 1 tag helyi önkormányzat jegyzője (megbízottja).

Részt vesz: jogi szolgáltató, földmérő.



4. A sorsolás és a megosztás végrehajtásának a szabályai

A sorsolás megkezdéséig lehetőség van **sorsolási megállapodást** kötni.

- a) az önálló földrészlet osztatlan közös tulajdonként történő kiosztására (3000 m² alatti tulajdonosok összevontan, egy földrészletben), vagy
- b) az önálló földrészletek kiosztási sorrendjére.



Jogi közreműködő

Kísérelt egyezség kialakítására (soron kívüli eljárás esetén egyezség kialakítása)
(max.: az osztásirányról szóló jogerős határozat közlésétől számított 60 napon belül)

Ingtalanügyi hatóság

Jogi közreműködő

Földmérő vállalkozás

Egyezségi okirat benyújtása
(soron kívüli eljárás esetén kötelező)
(max.: a sorsolás megkezdése előtt 5 nap)

Egyezség hiányában sorsolás, leosztás
(max.: az osztásirányról szóló jogerős határozat közlésétől számított 60 napon belül)

Jogi közreműködő



5. A kitűzés és bemutatás valamint, a változásátvezetési eljárás szabályai

A egyezségi okirat ill. sorsolási jegyzőkönyv alapján a földrészletek kitűzése és bemutatása a tulajdonosoknak.

A bemutatást követően az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges munkarészek és a bemutatási jegyzőkönyvek benyújtása a földhivatalhoz.

A bejegyzett jogok és feljegyzett tények visszajegyzése (Fkbt. 12/H. § (5)-(6)).



Kitűzés és bemutatás,

Változási vázrajz készítése egyezségi okirat vagy sorsolási jegyzőkönyv alapján

(max.: az egyezségi okirat ill. sorsolási jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 30 napon belül)

Földmérő vállalkozás

Változási vázrajz záradékolása

(max.: a változási vázrajz benyújtástól számított 30 napon belül)

Változás-átvezetési eljárás (egyezség esetén kérelemre)

HATÁROZAT

(max.: a záradékolást követő naptól számított 30 napon belül)

Ingtalanügyi hatóság

Jogi közreműködő

6. Az egyezés szabályai

Ha a határidőben benyújtott egyezségi okirat tartalmi és alaki követelményeknek megfelel, a sorolás nem kerül lefolytatásra.

A kiosztási sorrend egymás közötti meghatározására.

Közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni – jogi szolgáltató feladata.

A kérelmezők teljes körű egyezséget köthetnek a kérelmet elő nem terjesztő tulajdonostársakkal is.



7. A költségek viselése

A megosztási eljárás során felmerülő **adatszolgáltatási és vizsgálati díjakat nem kell megfizetni.**

A megosztási eljárások költségeit – a soron kívüli eljárás esetét kivéve – az állam viseli.

A földhivatalnál felmerült költségeket meg kell téríteni:

- a) sorsolással lefolytatandó eljárás esetén: 72.000 Ft;
- b) egyezséggel lefolytatandó eljárás esetén: 59.000 Ft.

A soronkívüliségi kérelemmel érintett földrészlet megosztási eljárásának költségeit a soronkívüliséget kérelmező viseli.

A soron kívüli eljárás esetén a földmérési feladatok és jogi szolgáltatások ellátásáról a soronkívüliséget kérelmezőnek kell gondoskodnia.



Az állam az előző 7 évben összesen 3,5 MrdFt forintot. A 2012-es évi költségvetés 500 MFt biztosított. Ebben az évben a költségvetés 2 MrdFt különített el a földmérési, jogi- és ingatlan-nyilvántartási költségek fedezésére. Ebből 0,8 MrdFt zárolásra került, így a 1,2 MrdFt áll rendelkezésre.

II. fejezet: a részarány-tulajdon önálló földrészletben történő kiadásának szabályai

A megosztással kialakult földrészletek tulajdonjogának bejegyzésére a földművelésügyi igazgatóság jogerős földkiadási határozata alapján kerül sor.

A részarány-tulajdon önálló földrészletben történő kiadására irányuló eljárás **megelőzi az I. fejezetben foglalt megosztási eljárást, olyan földrészletek esetében ahol a részarány-földkiadási eljárás eredményeként meghozott jogerős földkiadási határozat alapján a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárás nincs folyamatban, illetve a részarány-földkiadás eredményeként tulajdonjog nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre - a földrendező és a földkiadó bizottságokról** szóló 1993. évi II. törvény 9/C. § (9) bekezdésének 2012. július 07-i módosítása.



Záró rendelkezések

Ha a kérelmező tulajdoni hányada más személyre került átruházásra vagy átszállásra, a megosztási eljárásban az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonost kell kérelmezőnek tekinteni.

Ha a kérelmező tulajdoni hányada a kérelem benyújtását követően változik, úgy a megosztási eljárást a sorsolás, illetve az egyezség létrejöttének időpontjában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadra kell lefolytatni.

Az Fkbt.-t módosító 2011. évi CCI. törvény hatályba lépését megelőzően az Fkbt. 12/F. §-a alapján benyújtott még el nem bírált kérelmeket e rendelet szerinti megosztási eljárás keretében kell teljesíteni.

A módosító törvény hatályba lépése előtt indult megelőlegezett eljárásokat a költségvállalást tartalmazó nyilatkozat benyújtásának időpontjában hatályos Fkbt., és annak végrehajtási rendelete szerint kell lefolytatni.

A megelőlegezett költségeket 2013. december 31-ig lehet visszaigényelni.



Összegzés

Jogvesztő határidő: 2012. június 01.

Pályáztatási, közbeszerzési és pénzügyi lebonyolító :
Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.

Földhivatali feladatainak redukálása.

Végrehajtók: Jogi szolgáltató és földmérő vállalkozó/vállalkozás.

Soron kívüli eljárás: összes költséget a kérelmező fizeti.

A részarány-tulajdon önálló földrészletben történő kiadására irányuló eljárás megelőzi az I. fejezetben foglalt megosztási eljárást.

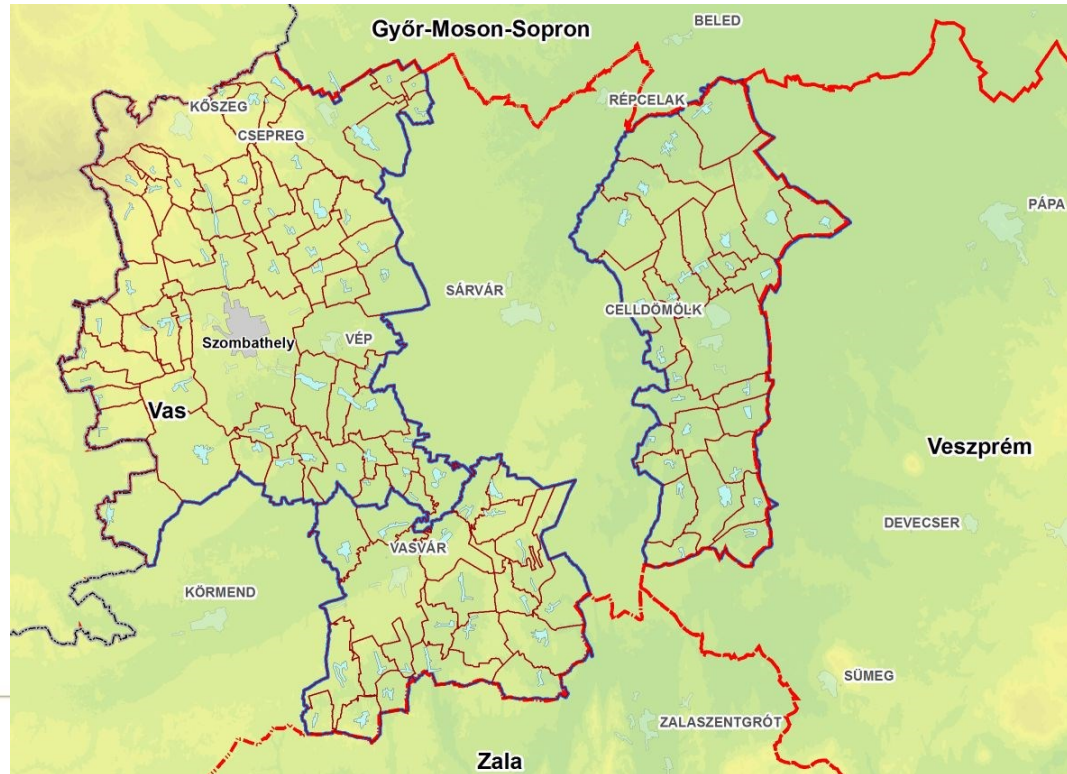
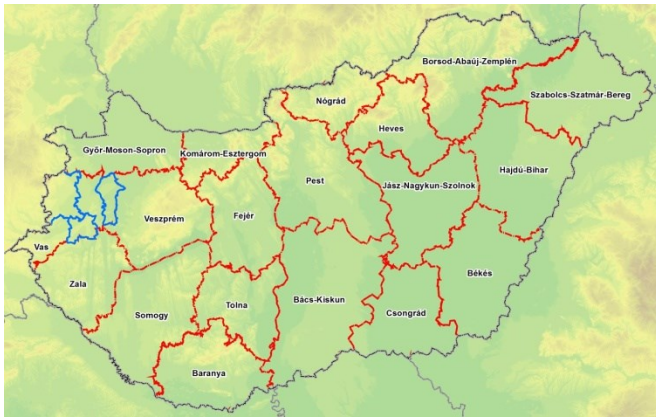


A Pilot projekt

A pilot feladatra kijelölt Vas megyében a 2012. évi költségvetésben biztosított 500amillió Ft-os pénzügyi keret három járásban (Celldömölki, a Szombathelyi és a Vasvári Járás) kerül felhasználásra.

A pályázók járási földhivatalonként közel 100-100 db kiinduló földrészlet megosztási munkáira pályázhattak.

Összesen 1894 földrészlet,
18 rész-ajánlattételi területen.



A Pilot projekt eredményei

Az NKP Nonprofit Kft. 2013. január-március hónapokban elvégezte a három járás területére a pályáztatási és közbeszerzési eljárások kiírásához szükséges műszaki előkészítést.

2013. április-június hónapokban végrehajtotta a jogi szolgáltatók és a földmérő vállalkozók kiválasztásához szükséges pályázati, illetve közbeszerzési eljárást.

A nyertes jogi szolgáltatókkal és a földmérő vállalkozókkal a szerződéseket június végén megkötötték.



**Köszönöm a megtisztelő
figyelmüket!**



FÖLDÜGY