



Kedves Kolléganők és Kollégák!

A megszokott módon tekinti át hajdú György kollégánk a legfontosabbnak tartott jogszabályi változásokat

Ki írhat alá jogosultként?

Bizonyára sokan ismeritek a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, és az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény képesítéssel kapcsolatos szabályait. Ezek szerint ha az egyéni vállalkozó nem rendelkezik a szükséges képesítéssel, akkor az adott tevékenység folytatásában személyesen közreműködő, általa határozatlan időre foglalkoztatott személy is végezheti a feladatot. Cégek esetében a tevékenységben személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetve a társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján közreműködő személynek kell képesítéssel rendelkeznie e törvény előírásai alapján.

De 2013. január elsejétől módosul az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. A fentiekől eltérően speciális szabályokat vezet be (38/D. §) a tervezők és szakértők számára. Eszerint a tagnak vagy az alkalmazottnak kell jogosultsággal rendelkeznie. Megbízási szerződés alapján egy cég vagy egyéni vállalkozó nevében a jövőben nem lehet tervezőként, vagy szakértőként aláírni.

Egyes agrár tárgyú törvények módosítása

A Magyar Közlöny 180. számában megjelent a 2012. évi CCXIII. törvény az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról. Több része is érint minket, változik a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény (Fkbt), a díjtörvény, a földmérési, ingatlan-nyilvántartási, termőföld törvény (Tft).

Az Fkbt módosítása szerint, ha az osztatlan közös földrészlet használati megosztásról szóló megállapodás a tulajdonostársak között fennáll, e megállapodást a megosztási eljárásban úgy kell tekinteni, mintha a tulajdonostársak a kiosztási sorrend egymás közötti meghatározására teljes körű egyezséget kötöttek volna. Ez esetben a megosztási eljárás során nem kell döntenie a megosztás kiindulási helyének és az osztás irányának a meghatározásáról. A Tft. 11/B.- 11/H § szerint a használati megosztási megállapodáshoz csatolni kell a használati megosztási vázrajzot. Ez több megrendelést jelent nekünk, és a földrészlet megosztásáig egyértelművé teszi a használati

MMK GGT

1094 Budapest Angyal u. 1-3.

<http://www.mmk-ggt.hu> mmkgmt@gmail.com

A Hírlevél címadatait a kamarai nyilvántartás szolgáltatja

viszonyokat.

A díjtörvényben szabályozzák, hogy az épület feltüntetés vagy bontás eljárás igazgatási szolgáltatási díját az ehhez szükséges változási vázrajz záradékolása iránt történő benyújtásával egyidejűleg kell megfizetni. Azt is mondhatnánk, hogy ez eddig is így volt, de mint egy korábbi hírlevélben már írtam az építésügyi jogszabályok változása miatt több ügyben előbb a vázrajzot kell elkészíteni, záradékolni, azután jön az építésügyi engedély, majd az építésügy megküldi a földhivatalnak ingatlan-nyilvántartási átvezetésre. A díjat így az ingatlan-nyilvántartási eljárás megkezdése előtt 2-3 hónappal be kell fizetni. Remélem nem okoz majd problémát a földhivatalnak a kérelem megérkezésekor, a jóval korábbi befizetés ügghöz csatolása.

A földmérési törvény jelentős terjedelemben változott. A minket érintő változások egyike a jogosulatlan földmérési tevékenység újrafogalmazása. Kikerült a törvényből a kamarai jogosultság nélküli tevékenység, mivel ezt a közben módosított építési törvény szabályozza. Jogosulatlan tevékenységnek számít a továbbiakban ez egyéb célú tevékenység végzése is földmérési szakképzettség nélkül. Bírásolható a jogosulatlan adatfelhasználás. Meghatározásra került (6. §) a záradékolás soron kívüli díja, 5 földrészletig földrészletenként 10000 Ft, több földrészlet esetén egyre csökken a díj. Az ingatlanok számának meghatározását azonban nem írja le a törvény, valószínűleg a más eljárásoknál is használt, a változás előtti vagy utániból amelyik több elvet fogják használni.

Megjelent új jogszabályok

Magyar Közlöny 174. szám

386/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet Az államhatár vonalát rögzítő okmányok nyilvántartási példányai kezelésének, tárolásának rendjéről és a változások átvezetésének szabályairól Hatályos 2013. 01. 01-től, hatályon kívül helyezi az államhatár vonalát rögzítő okmányok nyilvántartási példányai kezelésének, tárolásának rendjéről, és a változások átvezetésének szabályairól szóló 312/2008. (XII. 22.) Korm. rendeletet.

Magyar Közlöny 175. szám

399/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a légi távérzékelés engedélyezésének és a távérzékelési adatok használatának rendjéről. Hatályos 2013. 01. 01-től.

Magyar Közlöny 181. szám

404/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet A földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások adatfeldolgozásának biztosításáról szóló 38/2011. (III. 22.) Korm. rendelet módosításáról

A telekalakításnál sajnálatosan nem sok változás van. A telekalakításnál a vázrajzhoz kapcsolódó munkarészek tételes meghatározása megszűnt ebben a jogszabályban, csak az ingatlan-nyilvántartási célú munkákat szabályozó jogszabályra vonatkozó hivatkozás maradt. Számomra továbbra sem egyértelmű, hogy korábban már záradékolt vázrajz esetén mit kell leadni a telekalakítási kérelemmel. A telekalakítási helyszínrajz méretaránya szabadon lesz megválasztható, tartalma kiegészül a vezeték, telki szolgalmi és egyéb jogok ábrázolásával, viszont egyáltalán nem kell magassági ábrázolás.

A földhivatalok illetékességi területének meghatározása kikerült innen egy új jogszabályba.

Magyar Közlöny 181. szám

405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól. Hatályos 2013. 01. 01-től, hatályon kívül helyezi a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendeletet.

A költségvetésben az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére 2 milliárd forint van betervezve 2013-ra. Ez az összeg azonban több célt is szolgál, ahogy a rendelet 22. § (1) bekezdésben le van írva, csak egy része földmérési feladat, ezenkívül a 2011. évben megelőlegezett soron kívüli eljárások költsége, a földhivatalok 22. § (2) bekezdésben megállapított költségtérítése, a jogi szolgáltató díja, és a kommunikáció költsége is benne van. A földmérőt és a jogi szolgáltatót a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft választja ki, de ennek szabályai nem e jogszabály tárgya.

Hét fő szakaszt sorol fel a rendelet:

- a) „szükség esetén” a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást;
- b) a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól való eltérése esetén a földminősítési eljárást, és ezzel összefüggésben a földrészlet adataiban bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást;
- c) a megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó eljárást;
- d) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 17. § (1) bekezdés d) pontja szerinti telekalakítási eljárás megindítása tényének feljegyzésére irányuló eljárást;
- e) a kiosztás Fkbt. 12/H. § szerinti sorrendjének megállapítására irányuló sorsolást;
- f) a sorsolás eredménye alapján elkészített 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 (a továbbiakban: változásátvezetési eljárás) irányuló eljárást.

Ebből a földmérő feladatai a keretmérés, a sorsolási bizottságban közreműködés „azaz nem tagja a bizottságnak, de elvégzi a helyszínen a földrészlet értékarányos megosztását” a helyszíni kitűzés és bemutatás, és a szükséges vázrajzok elkészítése. A sorsolást a földhivatal illetékességi területén belül kell megtartani, tehát nem kell mindig az érintett településen lennie. A bemutatásról a földrészlet valamennyi nemcsak a kérelmezőket tulajdonosát értesíteni kell, és a helyszínen jegyzőkönyvet kell felvenni. A bemutatást a záradékolt sorsolási jegyzőkönyv kézhezvételét követő 30 napon belül kell megtartani. Ezt követően 15 napon belül kell a vázrajzot elkészíteni.

Lehetősége van a tulajdonosnak soron kívüli kérelmet benyújtani. Ehhez a földhivatalhoz be kell fizetni a 22. § (2) bekezdése szerinti költséget, és vállalni kell a földmérő és a jogi szolgáltató költségét is. Az eljárás költségei a tulajdonos számára nem igényelhetők vissza.

Magyar Közlöny 181. szám

148/2012. (XII. 28.) VM rendelet Az egyes ingatlan-nyilvántartási eljárások egyszerűsítésével összefüggő miniszteri rendeletek módosításáról

A rendelet szabályozza azokat az eseteket, ahol az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez nem kell záradékolt vázrajz csak változási vázlat. Ezek a védett természeti terület, védett forrás, láp, barlang,

víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület, vízkárelhárítási célú tározó, nagyvízi meder jogi jelleg, földmérési jelek elhelyezését biztosító, földminősítési mintaterre vonatkozó használati jog.

Ekkor csak egy vázlat kell a terület sarokpontjainak EOY koordinátájával és az érintett terület négyzetméterre történő meghatározásával.

Magyar Közlöny 182. szám

82/2012. (XII. 28.) NFM rendelet A bányatérképek méretarányára és tartalmára vonatkozó Bányabiztonsági Szabályzatról szóló 10/2010. (II. 26.) KHEM rendelet és a hites bányamérőről szóló 12/2010. (III. 4.) KHEM rendelet módosításáról

A hites bányamérőknek 5 évenként újra vizsgáznuk kell.

Magyar Közlöny 182. szám

149/2012. (XII. 28.) VM rendelet A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről

A kirendeltségek maradtak, nem szüntették meg ezt a kategóriát. Csak a magam számára fontos Jász-Nagykun-Szolnok megyét néztem át. Új földhivatal nem jött létre. A meglévők illetékességi területe nem változott, azaz nem igazították a járási beosztáshoz őket. Lesznek olyan települések, amelyek földhivatal és építésügy szempontjából két külön városban levő hatósághoz tartoznak, ami a mi munkánkat is megnehezíti. Ezenkívül egy települést külön is megnéztem, Balatonvilágos megyét vált, 2013. január 1-től Veszprémből Somogy megyéhez kerül, de továbbra is a Balatonfüredi járási földhivatalhoz tartozik.

Az egyszerre megjelentetett sok új jogszabály és módosítás összhangja persze hogy kívánivalót maga után, van ahol még körzeti, van ahol járási földhivatal szerepel, hivatkoznak a 46/2010 FVM rendeletre, meg a még meg sem jelent ingatlan-nyilvántartási munkákat szabályozó, és a 46/2010-et hatályon kívül helyező rendeletre is. Bízunk benn, hogy ezek a hibák néhány hónapon belül kijavíthatók lesznek. Valamennyi új jogszabály és módosítás elolvasható a www.njt.hu címen.

Üdvözlettel

András