



MMK-GGT

HÍRLEVÉL

2015. 01. 05.

Tisztelt Kollégák!

2014. utolsó napján megjelent két új Kormány rendelet. Mindkettő esetében volt az újjal nagy részben megegyező jogszabály, de nem volt lehetőség az előző jogszabály módosítására, új rendeletet kellett kiadni.

A földhivatalok és a FÖMI feladatairól szóló rendelet

A rendelet hatályon kívül helyezi a 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól. Ezenkívül a korábban hatályon kívül helyezett VM rendelet helyett itt kerül szabályozásra a földhivatalok illetékességi területe. Ezen kívül a jogszabály módosítja a földhivatali dolgozók szükséges végzettségeinek felsorolását is. A záró rendelkezések egyikében törlik a kisajátítási Korm. rendelet geodéziai tervező jogosultságra hivatkozó részét is.

A földmérőket érintő változások:

A kivizsgálási kérelmek beadása

A kivizsgálás indulhat hivatalból, földmérő bejelentése alapján, vagy a tulajdonos, vagy kezelő bejelentésére, ha csatolja ingatlanrendező által készített szakvéleményt. Elég furcsa ez a kettősség a kérelmezőkkel szemben, míg egy Irm nélküli földmérőnek elég egy bejelentést tennie, addig egy átlagos állampolgárnak ingatlanrendező által készített szakvéleményt kell csatolni. A szakvélemény tartalmi és formai követelményeiről nincs szabályozás, úgyhogy az ahány ház annyi szokás elvérvényesülése várható.

Egyesített művelési ág változási eljárás

Időszerű volt már a téma átfogó rendezése. Az eljárás három részből áll, művelési ág és minőségi osztály megállapítása, záradékolás, ingatlan-nyilvántartási átvezetés. A földminősítési eljárás határideje 30 nap, a záradékolásé 15 nap, az átvezetésé 15 nap. Az egyesített eljárás bejelentésre, megkeresésre vagy hivatalból indul.

A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő és az érintett földrészlet adatait, csatolni kell a vázrajzot, a vizsgálati és a földminősítési díj befizetésének igazolását. Erdő és halastó esetén jogerős hatósági döntést, illetve bizonyítványt is csatolni kell. Ha a vázrajzot nem csatolják, és a felhívásra nem is pótolják, akkor a földhivatal gondoskodik a változási vázrajz elkészítéséről. A bejelentéshez nincs formanyomtatvány.

Hatósági megkeresés esetén a vázrajzot a megkeresőnek kell csatolnia, ha ezt nem teszi meg, akkor a földhivatal gondoskodik a változási vázrajz elkészítéséről.

Hivatalból induló eljárásnál a helyszíni szemlét követően felszólítják az ügyfelet a bejelentés megtételére. Ha ezt nem teszi meg, akkor az eljárási költségek megfizetésére kötelezik, illetve a földhivatal gondoskodik a változási vázrajz elkészítéséről.

Telekalakítási eljárás

Ez a rész csak kissé változott, a lényegi elem, hogy a telekalakítási dokumentáció elkészítéséhez csak ingatlanrendezői minősítés szükséges. A telekalakítási engedélyezési eljárásban az ügyintézési határidő 45 napról 30 napra csökkent. Egyesített eljárás esetén az ingatlan-nyilvántartási átvezetés határideje 15 nap. A telekalakítási dokumentáció tartalma kis mértékben változott, a telekalakítási helyszínrajzra nem kell a közút területváltozásának feltüntetése. A közreműködő szakhatóságok listája és feladata nem változott.

373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól, hatályos 2015. január elsejétől

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetéseinek szabályai

Hatályát veszti a 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól. A Vas megyei tapasztalatok alapján az eljárásokat több helyen módosították, pontosítottak a megfogalmazásokon. A földhivatal rendelkezésére álló határidőket jelentősen csökkentették. Az érintett földrészlet tulajdonosai és a kérelmezők többször kapnak értesítést.

A földmérői feladatok változása

Az eddigi feladatok kiegészülnek az egyeztetésekkel a közlekedési felügyelőségekkel a kialakítandó szántóföldi művelési útról, és az önkormányzattal belterületi megosztás esetén. A szántóföldi művelési út számomra új fogalom, sem a közlekedési, sem az építésügyi jogszabályokban nem találtam ilyet. Új feladat még a megosztás során a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM előírásainak figyelembe vétele. A földmérőnek kell megállapítani a visszamaradó földrészletben maradó tulajdonosok változott tulajdoni arányait.

A keretmérésről jegyzőkönyvet és mérési vázlatot kell készíteni, amit 8 napon belül át kell adni a földhivatalnak.

A sorsolási bizottságnak ezentúl a földmérő is tagja, a sorsolást a földhivatal illetékességi területén, munkanapokon 8 és 20 óra között kell tartani. A sorsoláson a földmérőnek megosztási térkép-vázlatot és területkimutatást kell készítenie.

A bemutatás időpontjáról előtte 5 nappal előbb értesíteni kell a földrészlet tulajdonosait. A bemutatásnál földmérői feladat lett a földmérési jelek bemutatása és jegyzőkönyvi átadása is.

374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól, hatályba lép 2015. január 8.

2015. január 5.

Összeállította: Hajdú György