



Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.

**Az osztatlan közös földtulajdon
megszüntetésével kapcsolatos
tapasztalatok és eredmények**

**Cseri József
ügyvezető igazgató**

A földügyi szakterület legnagyobb kihívása az utóbbi évtizedben

Miért is nagy kihívás?

- A kormány pénzt biztosított az osztatlan közös tulajdon megszüntetése folyamatának megindítására,
- Koncentráltan, nagy mennyiségben jelentkeznek feladatok a munkák kezdetén,
- A munkafolyamat összetett, sok szereplős,
- A költségvetési törvény rövid határidőt szab,
- A földhivatalok kapacitásának szűkössége, ami párosul az ágazati irányítás megosztottságával,
- A tulajdonosok érdekét maximálisan figyelembe kell venni.

A pénzügyi források folyamatos biztosítására csak akkor van reménye a szakmának, ha be tudjuk (NKP NKft., földhivatalok, földmérő vállalkozók, a szakmai irányítás, jogi szolgáltatók) bizonyítani, hogy alkalmasak vagyunk a feladat határidőre történő elvégzésére.

Végrehajtás ütemei

A Kormány által meghatározott cél, tiszta és egyértelmű tulajdon-viszonyok létrehozása a termőföldek tekintetében, ennek feltétele pedig a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése. A kormány az osztatlan közös tulajdon megszüntetését kiemelt feladatként kezeli.

A cél megvalósítása érdekében a következő közbeszerzési eljárások kerültek megindításra:

- Ortofotó beszerzése (Vas Megyei Pilot területére)
- A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése Vas Megye 3 járásának területén (Vas Megyei Pilot)
- A 405/2012. (XII.28.) Korm. rendelet II. fejezete szerinti részarány-tulajdon önálló földrészletbe történő kiadása (4 megye területén)
- A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése keretmegállódásos szerződésekkel országos szinten.

Szereplők feladatainak vázlatos bemutatása I.

Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.

- közbeszerzések lebonyolítása,
- jogi szolgáltató és a földmérő vállalkozások kiválasztása,
- koordinációs feladatok ellátása,
- pénzügyi kifizetések.

Földhivatalok

- kérelmek, okiratok összesítése és nyilvántartása,
- adatszolgáltatás,
- helyszíni szemle (mezőgazdasági helyszínelés),
- megosztási eljárás lefolytatása,
- földmérési munkarészek vizsgálata,
- változásvezetés,
- egyezség esetén befogadó nyilatkozat kiállítása,
- részvétel a sorsolási bizottság munkájában,
- pénzügyi teljesítéshez szükséges igazolás kiadása.

Szereplők feladatainak vázlatos bemutatása II.

Földmérő vállalkozások

- keretmérés,
- közreműködés az egyezség létrehozásában,
- közreműködés a sorsolási bizottság munkájában,
- változási munkarészek elkészítése,
- földrészletek kitűzése,
- helyszíni bemutatás a tulajdonosok részére, a feladat dokumentálása,
- elkészült munkarészek átadása a földhivatal részére.

Jogi szolgáltató

- egyezség létrehozása (előkészítése, okirat szerkesztése, jogi képviselet ellátása),
- sorsolás (előkészítése, adminisztrációs feladatok ellátása, bizottságmunkájának segítése),
- értesítés.

Vas Megyei Pilot

A közbeszerzésben meghirdetett mennyiségek:

Vasvári járás: 445 db kiinduló földrészlet

Celldömölki járás: 655 db kiinduló földrészlet

Szombathelyi járás: 794 db kiinduló földrészlet

Összesen: 1894 db kérelemmel érintett kiinduló földrészlet.

- 18 rész-ajánlattételi terület
- A földmérési munkákat 7 nyertes földmérő vállalkozás végzi.
- A jogi szolgáltatói feladatokat 1 ügyvédi iroda 6 teljesítési segéddel látja el.

Pilot jelenlegi állása

Járás megnevezése	Kiinduló földrészlet darabszám	Megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerőre emelkedése darabszám	Százalék	Egyezségi okirat földhivatali befogadó nyilatkozat darabszám	Százalék	Záradékolt sorsolási jegyzőkönyv darabszám	Százalék	Leosztott földrészletek kitűzése és bemutatása darabszám	Százalék	Ingyatlan-nyilvántartási bejegyzés darabszám	Százalék
		a) mérföldkő		b) mérföldkő			c) mérföldkő		d) mérföldkő		
Vasvár	445	345	78%	6	1%	136	31%	145	33%	55	12%
Celldömölk	655	492	75%	2	0%	271	41%	339	51%	89	13%
Szombathely	794	558	70%	12	2%	335	42%	342	43%	126	16%
összesen	1894	1395	74%	20	1%	742	39%	826	44%	270	14%

Az eljárás résztvevői által összegyűjtött tapasztalatok

- a vártnál több volt a felmérési és térképezési hibával és művelési ág változással érintett földrészlet,
- hátráltató tényező a személyi állomány szűkössége,
- a földhivatalok nem kezdik el időben a helyszíni szemléket,
- akadozó kommunikáció, határozatok, dokumentumok átadása hosszúra nyúlik,
- a munka nyomon követésére szolgáló táblázatok hiányos és hibákkal terhelt a vezetése,
- keretmérés végrehajtása időben és sikeresen lezajlott,
- ortofotó használata gyorsítja a munkafolyamatokat,
- alacsony volt az egyezség kötési hajlandóság,

Az eljárás résztvevői által összegyűjtött tapasztalatok az ortofotó felhasználhatóságáról I.

A pilot projekt keretében Társaságunknak lehetősége nyílt közbeszerzési eljárás lefolytatásával ortofotót készíttetni az érintett járások külterületéről, melyet a földhivatalok és a földmérő vállalkozások számára is rendelkezésre bocsájtottunk.

A légifelvételek 20cm terepi pontossággal lombtalan időszakban készültek, így megfelelő segítséget nyújtottak a keretmérések elvégzésénél, a művelési ág változások és használati eltérések bemérésénél, térképezési hibák kijavításánál. Továbbiakban jelentős segítséget jelentett az egyezségek megkötésében, hiszen mindenki számára érthető, áttekinthető módon mutatta meg a használt területek elhelyezkedését, segítve a tulajdonosok közös nevezőre jutását.

Az eljárás résztvevői által összegyűjtött tapasztalatok az ortofotó felhasználhatóságáról II.

Ortofotó használatának előnyei:

- terepi munka előkészítés (átnézeti vázlatok),
- növeli a munkavégzés hatékonyságát,
- nyilvántartási és helyszíni állapot összevetésére ad lehetőséget,
- a részletpontok rendűségének megfelelő geometriai adatnyerés lehetősége adott,
- laikusok számára is értelmezhető megjelenítés.

Összességében elmondható, hogy mind a földhivatalok mind a földmérő vállalkozások munkájának költségtakarékosságát, hatékonyságát és gyorsítását eredményezte az elkészített ortofotó.

405/2012. (XII.28.) Korm. rendelet II. fejezete szerinti, részarány-tulajdon önálló földrészletbe történő kiadása

- A munka 4 megye területén indult meg (Szabolcs-Szatmár-Bereg megye, Komárom-Esztergom megye, Heves megye, Csongrád megye)
- 301 kiinduló földrészlet
- 1 nyertes földmérő konzorcium



Országos méretű a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése

- A közbeszerzési eljárás 4 éves keretmegállapodás megkötésére irányul. Rész-ajánlattételi területenként max. 5 földmérő vállalkozással kötünk keretmegállapodást, akik közül újbóli versenyeztetés során kerül ki az a nyertes vállalkozás, aki az éppen aktuálisan kiírt földrészletek tekintetében a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének földmérési munkáit fogja elvégezni.
- A Kormány döntésének megfelelően a földmérő vállalkozások újversenyeztetése rész-ajánlattételi területenként mindaddig zajlik, míg az adott megyében az összes kérelemmel érintett földrészlet tulajdoni viszonyai nem rendeződnek.

Kérelemmel érintett
kiinduló földrészletek
száma megyénkénti
bontásban:

MEGYE	Kérelemmel érintett földrészletek darabszáma
Budapest	78
Baranya Megye	2844
Bács-Kiskun Megye	3823
Békés Megye	2548
Borsod-Abaúj-Zemplén Megye	6614
Csongrád Megye	1966
Fejér Megye	1621
Győr-Moson-Sopron Megye	2977
Hajdú-Bihar Megye	4398
Heves Megye	3242
Jász-Nagykun-Szolnok Megye	3410
Komárom-Esztergom Megye	1109
Nógrád Megye	1675
Pest Megye	3055
Somogy Megye	5385
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye	5747
Tolna Megye	2373
Veszprém Megye	1
Vas Megye	1416
Zala Megye	3603
Összesen:	57885

A historical map of a region, likely in Hungary, showing a network of canals and settlements. The map is rendered in a light, faded style. A prominent canal, labeled 'Csabauer-canal', runs horizontally across the lower middle of the map. To the left, a large urban area is depicted with a grid of streets. Various other settlements and geographical features are labeled in a cursive script, including 'Pusztas', 'Kis', 'Püskelék', and 'Sziget'. The map uses different shades of green and brown to represent land, water, and urban areas.

**Köszönöm a megtisztelő
figyelmet!**

