



## Kedves Kolléganők és Kollégák!

Első szavunk legyen az összes Kolléganő köszöntése a közeledő Nőnap alkalmából. Bár minden nap ünnepeljük Őket, de ekkor kiváltképpen!

A teljes Elnökség nevében küldjük ezeket a kis virágokat!



### Továbbképzések - Konferenciák

GISopen 2013. március 12-14. <http://www.geo.info.hu/gisopen/2013/>

Európai földmérők napja 2013, 2013. március 21. Vidékfejlesztési Minisztérium színházterem, program: <http://www.mftt.hu/mfttportal/index.php/jelentkezes/az-europai-foldmerok-napja-konferencia-elozetes-programja>

regisztráció: <http://www.mftt.hu/mfttportal/index.php/jelentkezes>

gita Műszaki Térinformatika Egyesület 12. konferenciája, Balatonalmádi Hotel Ramada

2013. április 24-25. <http://www.gita.hu/>

regisztráció: <http://www.gita.hu/j2013.php>

Erdélyi Magyar Műszaki Tudományos Társaság XIV. Földmérő találkozó

2013. május 9-12. Gyergyószentmiklós, Maros Hotel, <http://geodezia.emt.ro/meghirdetes.php>

Regisztráció: <http://geodezia.emt.ro/kulfoldi.php>

MMK GGT

1094 Budapest Angyal u. 1-3.

<http://www.mmk-ggt.hu> [mmkggt@gmail.com](mailto:mmkggt@gmail.com)

A Hírlevél címadatait a kamarai nyilvántartás szolgáltatja

**JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSHOZ** (Hajdú György tollából)

A földhasználati bejelentésről és a használati megosztási vázrajzról

Több jogszabályt is módosítottak a témában február 27-i hatállyal, a március elején érvényes állapotot próbálom összefoglalni.

A bejelentési kötelezettség

Az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalnál a földhasználónak -- földhasználó az is, aki termőföld tulajdonjogával rendelkezik és annak használatát nem engedte át más személy részére -- be kell jelentenie a használatot. 2013. január elseje óta az 1 hektárnál kisebb területű ingatlanok esetében is bejelentési kötelezettség van. A bejelentést 2013. április 30-ig kell megtenni. Be kell jelenteni valamennyi külterületi (a zártkert is külterület) és a belterületi termőföldet, az erdők kivételével. A bejelentés díjmentes, azoknak, akik 2013. január 1. és február 26. között a díjat (6000 Ft földrészletenként) megfizették, azt a kormányhivatal 2013. május 27-ig visszatéríti.

Földhasználati szerződés és használati megosztási vázrajz

Akik osztatlan közös tulajdonban levő földrészletet használnak, azoknak a használat kijelöléséhez valamennyi tulajdonostárs egyhangú döntése (megállapodása) szükséges. A megállapodást valamennyi tulajdonostársnak alá kell írni. Ez alól a jogszabály több kivételt is ismer, ha a tulajdonostárs személye bizonytalan, lakcíme ismeretlen, a postai küldeményt nem keresi, átvételét megtagadja, vagy nem nyilatkozik a határidőn belül. Az ő esetükben az hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. A zártkerti ingatlanokra nem kell földhasználati szerződést kötni.

A megállapodáshoz használati megosztási vázrajzot kell készíteni a vonatkozó 46/2010. FVM rendelet előírásai szerint. Néhány esetben nem kell használati megosztási vázrajzot készíteni a megállapodáshoz, ha egy tulajdonostárs használja a termőföld teljes területét, vagy a tulajdonostársak elkülönült használata a földrészletnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészlet teljes területére vonatkozik. Ugyancsak nem kell használati megosztási vázrajzot készíteni a zártkerti ingatlanokra és a halastavakra.

Földhasználati szerződést és ehhez kapcsolódó megosztási vázrajzot az 1 hektárnál kisebb most bejelentett földrészletek esetén kell készíteni. A korábban bejelentett földrészletek esetén csak akkor kell ezeket elkészíteni, ha változik a tulajdonos/földhasználó személye, illetve lejár a szerződésben meghatározott határidő.

A használati megosztás földmérési feladatai

A használati megosztási vázrajzot a hiteles adatokból kiindulva kell elkészíteni, mivel ez ugyanolyan vázrajz mint a többi, a feladatok is hasonlóak. El kell végezni a földrészlet helyszíni azonosítását. A használati vonalak helyszíni kitűzése nem kötelező, azonban a tulajdonosok/használók kérhetik ezt. Ki kell mutatni földhasználónként a használt területet, a vázrajz rajzi részén ezt ábrázolni kell.

A minőségtanúsítónak ingatlanrendezőnek kell lennie. Vizsgálati díjat nem kell fizetni, hiszen ezt a vázrajzot nem záradékolja a földhivatal, viszont az alábbiakat - hasonlóan a kitűzéshez - vizsgálja:

A készítő és a minőségtanúsító jogosultsága, adatszám befizetése, a vázrajz alaki és tartalmi megfelelése, a földrajzi vázrajzon szereplő kiinduló adatainak egyezőségét az ingatlan-nyilvántartási állapottal.

Az 50 hektárnál nagyobb földrajzlelen végzett munka sem bejelentés köteles, hiszen nem változik az ingatlan-nyilvántartási adatbázis. A földrajzlelen esetlegesen előforduló művelési ág változásokat ésszerű a használati megosztási vázrajz készítése előtt bejelenteni és átvezettetni a földhivatalnál, hiszen ezek befolyásolhatják az aranykorona értéket, és így a megosztást is.

Még egy következménye van, ha a használatról megállapodást kötöttek, az osztatlan közös tulajdon földhivatali eljárásban történő megszüntetése esetén ezt a megállapodást figyelembe kell venni.

„Ha közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás alatt” a termőföldről szóló törvényben meghatározott „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 dönten a megosztás kiindulási helyének és az osztás irányának a meghatározásáról.”

A használati megosztási vázrajz megléte esetén a jogszabály nem ad felmentést az eljárás többi elemének - mezőgazdász helyszínelés, keretmérés - elhagyására.

Bízom benne, hogy a 46/2010. FVM rendeletet felváltó új jogszabály a jelentőségének megfelelően és egyértelműen fogja szabályozni a használati megosztási vázrajz készítésnek szabályait. Addig is a hiányos szabályozást a mérnöki logikát követő kompromisszumokkal próbáljuk meg áthidalni.

Kérdésekkel észrevételekkel keressetek a gy.hajdu@chello.hu címen.

A vonatkozó jogszabályok:

1994. évi LV. törvény a termőföldről 11/B. 11/I. §, 91. §

1993. évi II. törvény a földrendező és a földkiadó bizottságokról 12/J. §

46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről 6. § (4), 30. § (1), 37. § 51. § (3)-(4)

356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól

Üdvözlettel  
András