



MMK-GGT

HÍRLEVÉL

2016. 01. 04.

Tisztelt Kollégák!

A szokásos év végi jogszabály dömpingből néhány minket érintőre hívnám fel a figyelmet.

Változnak az ügyintézési határidők!

A bürokráciát csökkentő törvény érinti a földmérők mindennapjait is, hiszen módosítja az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényt.

A vonatkozó rész első ránézésre nem is szembeötlő:

54. § Hatályát veszti az Inytv. 45. § (1) bekezdése.

Azonban ez a bekezdés így szól: *Az ingatlanügyi hatósági ügyekben az ügyintézési határidő harminc nap.*

Sok földhivatalban ez alapján volt a földmérési ügyek határideje 30 nap. A bekezdés törlése miatt a Ket-ben (2004. évi CXL. törvény a a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól) meghatározott általános határidőre vonatkozó rendelkezést kell alkalmazni, azaz a 21 nap. Így az ingatlan-nyilvántartási és földmérési ügyek határideje 21 nap lesz. A záradékolásnál más a helyzet, a 25/2013. (IV.16.) VM rendelet 47. § (1) bekezdése szerint a záradékolást vázrajz hatósági bizonyítvány. A Ket. 83. § (3) bekezdése szerint a hatósági bizonyítványt 10 napon belül kell záradékkal ellátni. Ettől jogszabály előírása alapján el lehet térni, de jelenleg nincs tudomásom ilyen jogszabályról.

Módosították a földhivatalokról szóló Kormány rendeletet is. Az ott eddig meghatározott földvédelmi és telekalakítási eljárási határidők törlésre kerültek, itt is az általános 21 napos határidő lesz.

Módosították a kisajátításról szóló Kormány rendeletet is a határidők tekintetében, a különböző fajta vázrajzok (kettős záradék, egyszeres záradék, záradékolást nem igénylő) eddigi 10-25 napos határideje is egységesen 21 nap lesz.

A módosított határidőket a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Változás az építésügyi engedélyezési eljárásokban.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása bevezeti az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység fogalmát. Ez a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozik. Ekkor a helyi építési szabályzat rendelkezései közül kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét, legnagyobb építménymagasságát vagy beépítési magasságát, szabályozási vonalát és beépítési módját vagy építési helyét kell figyelembe venni. Az eljárás a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal történő bejelentésből, és a végén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiadásából áll. A részletes szabályokat Kormány rendeletben határozzák meg, ami már meg is jelent. Ebből kiderül, hogy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt a települési jegyző adja ki.

A 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról azonban még a 65. § (3) bekezdésében nem tartalmazza a változások bejegyzéséhez

szükséges okiratok között a hatósági bizonyítványt, de az első ilyen lakóház felépültéig még van idő a szükséges módosításra.

Sok részletében változik az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

Változások az osztatlan közös tulajdon megszüntetésében

Sok kisebb pontosító változás van, főleg a földhivatalok feladatai tekintetében. A földmérői feladatok egyik fontos változása az utak kialakításával kapcsolatos. Az egyeztetés a közlekedési hatósággal csak akkor szükséges, ha az új út közvetlenül országos vagy helyi közútra csatlakozik. A jogalkotói szándék az eljárás egyszerűsítésére vonatkozott, a megfogalmazás sajnos nem ezt tükrözi. Az önkormányzat tulajdonában levő közutak az útügyi jogszabályok szerint helyi közutak, így szinte minden külterületi út helyi közút. Az új út szélessége szántó művelési ágú földrészlet esetén 6 méter, egyéb más művelési ág esetén 4 méter.

Az egyezségen készített megosztási térképvázlatnak a végleges helyrajzi számokat kell tartalmaznia.

A földmérőket is érintő lényeges változás továbbá, hogy a járási hivatal az első egyezségi tárgyalásról készített jegyzőkönyv kézhezvételét követő 15 napon belül hoz határozatot a megosztás kiindulási helyéről és irányáról. Az első egyezségi tárgyalást a keretmérés elfogadásától számított 30 napon belül kell megtartani, s az egyezségi meghívót legalább 15 nappal korábban meg kell küldeni a kérelmezők és a földmérő részére.

Változás az is, hogy egyezség/teljes körű egyezség esetében sem kell a vázrajzokat aláírniuk a kérelmezőknek, illetve a tulajdonosoknak, elegendő a tárgyaláson készített térképvázlat, területkimutatás aláírása.

Összességében elmondható, hogy a változások próbálták feloldani azokat az ellentmondásokat, melyekkel a feladatban részt vevők az elmúlt évben szembesültek, szervezhetőbbé, logikusabbá vált az eljárási rend.

A megjelölt jogszabályok:

A Magyar Közlöny 183. száma, a 2015. évi CLXXXVI. törvény a közigazgatási bürokráciacsökkentéssel összefüggő törvénymódosításokról. Hatályba lépett 2016. január elsején.

A Magyar Közlöny 197. száma, a 2015. évi CCXII. törvény a egyes törvényeknek a gazdasági növekedéssel összefüggésben történő módosításáról. Hatályba lépett 2016. január elsején.

A Magyar Közlöny 205. száma, a 441/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete a közigazgatási bürokráciacsökkentéssel összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról, és a A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet módosítása. Hatályba lépett december 31-én, illetve január elsején.

A Magyar Közlöny 206. száma, a 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról. Hatályba lépett 2016. január elsején.

A Magyar Közlöny 207. száma, a 478/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet módosításáról

2016. január 4.

Összeállította: Hajdú György