



MMK-GGT

HÍRLEVÉL

2020. június 15.

Kedves Kollégák!

Jogszabályi változások a földmérésben I.

A Magyar Közlöny 138. számában jelent meg a 7/2020. (VI. 10.) MvM rendelet az ingatlan-nyilvántartási és térképészeti tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról. Hatályba lép június 18-án. A rendelet tervezetét többször is véleményezte a tagozat, utoljára februárban. Az akkor kapott anyaghoz képest sok a változás, kimaradt belőle több jogszabály – szakképzettségi, díj – módosítása is.

A rendeletben módosul az ingatlan-nyilvántartási végrehajtási rendelet, a vetületi rendszerekről és a mérésről szóló rendelet, a selejtezésről, az alapponthálózati pontokról, a jogosultsági, vázrajzok készítéséről szóló rendelet.

Minden rendeletben általános, hogy a legújabb átszervezésnek megfelelően módosult a „földhivatal” megnevezése, most ingatlanügyi hatóságként hivatkoznak a kormányhivatalok szervezeti egységére.

A módosításról elmondható, hogy sok eddigi problémát és kétértelműséget rendez, de maradt még a későbbiekre is javítani való.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosítása

Az állami terület II. és III. esetében lehetőség lesz – hasonlóan az állami terület I.-hez – új művelés alól kivett megnevezést („a belügyminiszter feladat- és hatáskörébe tartozó célra feleslegessé nyilvánított terület” vagy „az igazságügyért felelős miniszter feladat- és hatáskörébe tartozó célra feleslegessé nyilvánított terület”) alkalmazni. Csak remélem, hogy a hivatalok tudják, hogy ezt a térképen hogyan kell rövidíteni.

Az ingatlanon levő valamennyi épület bontásának vázrajz mentességét egyértelműsítik.

A 65. § (3) -(3h) bekezdésben az építésügyi szabályokkal összhangba felsorolják újra, hogy mely épület változáshoz milyen építésügyi döntés szükséges.

A 73. § (1) bekezdése a társasházaknál igen lényeges változást okoz, a lakások területét a nyilvántartásba vett alaprajz alapján kell bejegyezni, nem a sokszor kiviteli terv alapján kiadott építésügyi határozat szerint. Ez jelentősen megnöveli a földmérők felelősségét, és megszünteti a két terület elvárt egyezőségéhez szükséges alaprajzi torzításokat.

Vízjogi engedélyezéshez földkönyv szolgáltatható elektronikusan vízimérnök tervezői jogosultsággal rendelkezőknek. Kár, hogy az MMK nyilvántartásában ilyen pont nincs, de sok hasonló megnevezésű jogosultság van.

Mivel a zártkerti ingatlanok egyszerűsített kivonásával és a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos részt a törvényben már törölték, most itt is ezt teszik.

A térképészetért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisok vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról, és az állami átvétel rendjéről szóló 15/2013.

(III. 11.) VM rendelet módosítása, az állami alapadatok adatbázisainak selejtezési és archiválási rendjéről, valamint a földügyi és távérzékelési levéltárról szóló 39/2014. (XII. 18.) FM rendelet módosítása, és az alapponthálózati pontokkal kapcsolatos szabályokról szóló 51/2014. (IV. 29.) VM rendelet módosítása lényegében csak a „földhivatal” elnevezésének módosításáról szól.

A földmérő igazolványról, az ingatlanrendező földmérő minősítésről, valamint a földmérési szakfelügyelői feladatokról szóló 52/2014. (IV. 29.) VM rendelet módosítása

Több a földmérők részére kedvező módosítás is van.

A földmérő igazolvány már nem tanúsítja önállóan a személyes adatokat, csak személyazonosság igazolására alkalmas igazolvánnyal (személyi igazolvány, vezetői engedély, útlevél) együtt érvényes, ezért egyszerűbb szabályok érvényesek rá.

Így a földmérő igazolvány nem jár le, nem kell hosszabbítani. Akinek most 10 évig érvényes van az bármikor kérheti – díj ellenében – az „örökre” érvényesre cserélést.

Nekünk kell bejelenteni az adatváltozást, a megrongálódást, elvesztést, eltulajdonítást.

Mivel a fényképet nem kell papír alapon benyújtani, és az igazolványra nem kell senkinek az aláírása, így bízom benne, hogy az igénylése elektronikusan történhet, és az átadásához sem kell a Lechnerbe menni.

Lehetőség lesz a földmérő igazolvánnyal rendelkező személy ellen szakmaetikai eljárás lefolytatására, és végső esetben az igazolvány visszavonására.

Az Ingatlanrendező Minősítő Bizottság 7 tagjának meghatározásakor elfelejtkeztek a Soproni Egyetemen folyó képzésről, 9 tag lenne logikus.

Az IRm szakmai gyakorlatnál egységesítették a szükséges időt, a hivatalnokok és vállalkozások és oktatók esetében egyaránt 3 év kell.

Hivatali dolgozónál elfogadják referenciának az 50 db munka vizsgálatában való részvételt, bár az Fttv. 28. § (4) c) pontja szerint ehhez is IRm minősítés kell.

Az ingatlanrendezői minősítésnél aki nem kéri határidőben a meghosszabbítást az inaktív státuszba kerül, de két éven belül a szükséges feltételek (továbbképzés) teljesítése esetén vizsga nélkül kérheti újra a minősítést. Két év letelte után újra vizsgázni kell. A 2 éves inaktivitási lehetőség miatt a képzések igazolása 5 helyett 7 évig lesz érvényes.

Akiknek 2013. január 1. előtt volt minősítése, de azt 2019. májusban nem hosszabbította meg, és azóta új vizsgát nem tettek, azok kérhetik a nyilvántartásba történő visszavezetésüket inaktív státuszba, és utána a minősítés meghosszabbítását.

Bővítették a szakmaetikai panasz lehetőségeit új és gyakori problémás esetekkel, ezek a tulajdonosok kiértesítése, a minőségtanúsítás nem megfelelősege, és a kitűzési munkarészek le nem adása. Az a véleményem, hogy a kiértesítés elmaradásának büntetése előtt annak szabályait kellett volna egyértelművé tenni.

Személyes sikernek is tekintem, hogy végre meghatároztak elévülési időt a szakmaetikai panaszra vonatkozóan 2 évben.

Közelített egymáshoz a kamarai és Lechner akkreditálású képzések pontértéke. A Lechnernél 2 óra 1 pont, négy óra 2 pont, hat óra 3 pont, nyolc óra 4 pont. A kamarai rendezvényeknél 6 óra 4 pont a kamarai képzésben, és 3 pontot ér az IRm-nél. A Lechner által akkreditált képzéseket a kamara a jelenlegi megállapodásunk szerint 100%-ban elfogadja a kamarai képzésnél.

A továbbképzésekről a Lechnernek ezután se lesz személyekre bontott nyilvántartása, meghosszabbításkor be kell nyújtani az igazolásokat.

A Lechner továbbképzési nyilvántartásának részei lesznek a kamarai akkreditálású képzések is. De ezek az eddig megszokott szerint a kamarai továbbképzési naptárban is megtalálhatók.

Összeállította: Hajdú György