



MMK-GGT

HÍRLEVÉL

2020. június 17.

Kedves Kollégák!

Jogszábeli változások a földmérésben II.

Folytatva az előző levelet a 7/2020. (VI. 10.) MvM rendelettel módosított 8/2018. AM rendelet új szabályait ismertetjük.

A fogalmakra, adatszolgáltatásra és vázrajzok fajtáira vonatkozó részek csak pontosításokat tartalmaznak.

A földmérési adatok szolgáltatásánál törölték az ellenőrzött szót, így valószínűleg emailen is megküldhető az adat.

Az adatszolgáltatásnál továbbra is kimaradt a társas- és szövetkezeti házak korábbi meglévő alaprajza. Amikor még nem földmérő készítette ezeket, akkor ez az ingatlan-nyilvántartási irattárba került, földmérési adatszolgáltatáskor ezt nem mindenhol adják automatikusan. Ugyanígy rendezetlen az alap hrsz földkönyvén kívül az albetétek tulajdoni lap adatainak szolgáltatása.

A vázrajzokon a földmérési jel körül nem kell 4 méter sugarú kört – vagy mást – ábrázolni.

Az ingatlant terhelő jogoknál a változás előtti és utáni területnek meg kell egyeznie. Mivel nincs meghatározva a hibahatára a jogok területi eltérésének, így minden esetben ráosztással az eredeti területtel egyezőt kell beírni.

A társasházaknál a legfontosabb változás, hogy nem az eddigi „nettó”, hanem az OTÉK szerinti (253/1997. Korm. rendelet 1. melléklet 46. és 88. pont) hasznos alapterületet kell kiszámolni. A lépcsőknél jelölni kell az emelkedési irányt és a lépcsők területét lakásonként csak egyszer kell beszámítani.

Alaprajzot csak földmérő készíthet, nem fogadható el a kiviteli terv bizonyos kiegészítésekkel.

Ezentúl az alaprajzon a helyiségek területét is meg kell írni század négyzetméter élességgel. A falakat nem kell sraffozni, vagy színezn.

Eltörlik az EÖI elhatárolásáról szóló szabályozást, a társasházi törvény, vagy az alapító okirat előírásait kell követni.

A felmérési térképezési és területszámítási hiba bejelentéséhez készült szakvéleménynél az eddigi műszaki leírás és mérési vázlat mellett be kell nyújtani a szakértői véleményt, valamint az ezt megalapozó műszaki dokumentációt. Ez egy eléggé nehezen egyértelműsíthető szabályozás, a szakértői véleményt eddig is beírhatták a műszaki leírásba, a műszaki dokumentáció pontos tartalma pedig homályos, mérési dokumentációra, területszámításra, vagy a térképtárban meglévő régi munkarészekre gondolnak?

Hatályon kívül helyezik az 50. § (1) bekezdést: „A záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.” Nem értem mi volt a jogszabály alkotó szándéka, erre a változásra máshol nincs utalás. A záradék szövege változatlan marad.

Az adatszolgáltatáshoz szükséges kérelmek esetén a legfőbb hibát, hogy fordítva volt a címe és tartalma kijavították.

A vezetékjogi vázrajzokon a területkimutatásban a helyrajzi számokat nemcsak növekvő sorrendben, hanem nyomvonal folytonos sorrendben is lehet írni.

A záradékolási kérelem fejlécében is javították a hivatal megnevezését, „Tisztelt ... Kormányhivatal!” lesz

A kitűzés vizsgálatánál módosult, hogy milyen előírásokat kell vizsgálni.

Számomra furcsa a bejelentett munka záradékolásának menete. Az érintett rész új szövege:

„48. § (1) Az Fttv. 23. § (4) és (5) bekezdése alapján bejelentésre kötelezett földmérési munkákat a 31. mellékletben meghatározott adatlapon kell az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni. A bejelentés elmulasztásából származó hibák kijavítása a földmérő feladata.

(2) A bejelentést az ingatlanügyi hatóság nyilvántartásba veszi és visszaigazolja. A visszaigazolásban rendelkezni kell arról, hogy az elkészített munkarészeket az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Az alappontsűrítést az ingatlanügyi hatóság vizsgálja.

(3) Ha a betekintő vizsgálat alapján megállapítható, hogy az alappontsűrítés a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló jogszabályok előírásainak nem felel meg, a munkát további vizsgálat nélkül határozattal el kell utasítani.”

Megyéenként egy ingatlanügyi hatóság van, akkor miért kell rendelkezni arról, hogy a munkarészeket hová kell leadni? Miért kell az alappontsűrítés vizsgálatát kiemelni, hogy ugyanaz a hatóság tegye meg aki egyébként is vizsgálja a munkát. Az ügyfél szempontjából az egész eljárás úgy lenne helyes, hogy bejelentés után a munkát ugyanúgy mint más munkát leadná az ingatlanügyi hatóságnak és határidőben megkapná a hiánypótlást vagy a záradékolt munkarészeket.

Természetesen a módosítás részét képezi a letölthető minták átdolgozása is. Remélem nemcsak a mostani módosításokkal dolgozzák át ezeket, hanem a korábbi hibákat is javítják benne. Az így szoktuk mellett sok esetben indok volt hiánypótlásra, hogy a mintában így van (mármint ellentételesen vagy máshogy, mint a jogszabály szövege), remélem ez változni fog.

Összeállította: Hajdú György