

A hatósági ügyek intézésének rendjével kapcsolatos információk:

- I.** Az ingatlan-nyilvántartási hatósági ügyeket első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal, másodfokon, felettes hatóságként a megyei földhivatal látja el.
- II.** A földhivatal munkájának **földmérési** szakterületén jelentkező hatósági földmérési feladatokat első fokon az ingatlan fekvése szerinti illetékes körzeti földhivatal, másodfokon pedig a megyei földhivatal látja el. (338/2006. (XII. 23.) Korm. r. 2. § (1)).
- III.** Ingatlanügyi hatósági ügyeket (termőföld védelmével, hasznosításával) első fokon az ingatlan fekvése szerinti illetékes körzeti földhivatalok, másodfokon a megyei földhivatal látja el. (338/2006. (XII.23.) Korm. r. 2. § (1)).

A körzeti földhivatalok illetékességi területe a fenti Korm. r. mellékletében, a 10. pont alatt részletezett településekre terjed ki.

A megyei földhivatal illetékességi területe a megye egész területére kiterjed.

Az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) leggyakoribb földmérési feladatai:

- Az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmában bekövetkezett **változások** során (épületek létesítése, lebontása, az ingatlanok határának módosulása, megosztása, egyesítése stb.) a jogszabály a változás ingatlan-nyilvántartási érvényesítéséhez az okiraton túl, annak kötelező mellékleteként, változási vázrajz készítését írja elő. Ilyen változási vázrajzot arra jogosultsággal valamint ingatlanrendezői minősítéssel rendelkező földmérő készíthet, illetve tanúsíthatja annak a műszaki minőségét.

A földhivatal a hozzá benyújtott változási vázrajzokat megvizsgálja, ellenőrzi, és a változási vázrajz fajtájától függő záradék szöveggel tanúsítja, hogy az megfelel a szakmai előírásoknak, illetve az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas.

Csak az ilyen záradékkal ellátott változási vázrajz alkalmazható a további ingatlan-nyilvántartási eljárás elvégzésére.

- A földhivatal az **adatszolgáltatása** során a hivatalok térkép és adattárában található állami alapadatokat és az ezek előállításával kapcsolatos munkarészek adatait szolgáltatja elsősorban szakmai felhasználók részére.

A lakosság részére az egyes államigazgatási eljárásokhoz (pl. építési engedélyezési eljárás) kötelező érvénnyel felhasználandó hitelesített másolatokat szolgáltat.

A földhivatali adatszolgáltatás díját a 63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM együttes rendelete határozza meg.

Az állami alapadatok beszerzésére vonatkozó minden igényt (adatigénylést) jogszabályban meghatározott nyomtatványon kell a földhivatalhoz benyújtani.

A lakosság részére, az államigazgatási eljárással összefüggésben leggyakoribb adatszolgáltatási feladat az adott (tulajdonában álló) földrészletről, valamint annak környezetéről készített hiteles térképmásolat szolgáltatása. Ennek díja alapesetben 3000 Ft.

Az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba való betekintés díjtalan, azonban az ügyfél kérésére elvégzett utca, házszám, helyrajzi szám szerinti keresés és azonosítás, valamint a régi forgalomból kivont térképen történő földrészlet keresés, helyrajzi szám azonosítás munkájának és szolgáltatásának díja 800 Ft/földrészlet.

A szakmai felhasználók részére a változási vázrajzok elkészítéséhez szolgáltatott numerikus állami alapadatok díja a változás során érintett induló földrészletek számától függ. Az első földrészlet díja alapesetben 4000 Ft, valamint minden további földrészlet 50% vagy 20% mértékben kell figyelembe venni.

A földhivatalhoz benyújtott változási vázrajzokat a földmérési szakterület záradékolás előtt megvizsgálja. Amennyiben a tartalma megfelel a vonatkozó szabályzatokban előírtaknak, záradékkal látja el, ami hitelesen tanúsítja, hogy a vázrajz a további ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz felhasználható. A földmérési záradék egy évig érvényes, ezen túl a vázrajzot az illetékes elsőfokú földhivatalnál újra kell záradékoltatni.

A változási vázrajzok záradékolásáért a földhivatal vizsgálati díjat számol fel a vázrajz készítőjének, melynek mértékét mindenre kiterjedően a 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet szabályozza. Az adatszolgáltatási és vizsgálati díjat legkésőbb a szolgáltatás teljesülésekor kell megfizetni a földhivatal számára.

Abban az esetben, amikor egy adott település teljes közigazgatási egységére (belterület, külterület, zártkert) terjed ki az állami alapadatok (térképmásolat) megvásárlására vonatkozó igény valamilyen saját térinformatikai vagy nyilvántartási rendszer létrehozása érdekében, szükséges az állami alapadatok tulajdonosi jogosultságát ellátó Nemzeti Kataszteri Program Kht. (NKP Kht.) hozzájárulása is az állami alapadatok értékesítéséhez.

- A **beadványok, felszólalások kivizsgálása** során a nyilvántartási térképek készítése, valamint abban bekövetkezett változások vezetése alkalmával keletkezett rejtett - felmérési, térképezési, területszámítási- hibák javítását végzi a földhivatal.

E hibák hivatalból, vagy kérelemre történő kivizsgálása, jogerős határozattal történő lezárása jelenti a hatósági földmérési feladatok első vagy másodfokon történő ellátását.

- A **vízszintes és magassági alappont-hálózat pontjainak megjelölésére** szolgáló terepi földmérési jelek helyszínelése, karbantartása során a földhivatal a helyszínen rendszeresen ellenőrzi a pontjelek mozdulatlanságát, épségét és geodéziai mérésre történő alkalmasságát.

Jogsabályi előírás szerint az ingatlan tulajdonosának tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, ami az ingatlanán elhelyezett országos vízszintes vagy magassági alappont felszíni jelének megrongálódásához vezethet. A pontjel rongálódása, sérülése esetén a földhivatal a kár okozójával szemben eljárást kezdeményez.

A földrészlet tulajdonosa, ha olyan építési tevékenységet tervez végezni lakóházban elhelyezett magassági alappont esetén (épület felújítás, renoválás, bontás, átalakítás) amely az alappont pusztulásával, rongálódásával járhat, köteles azt megelőzően bejelenteni az illetékes megyei földhivatalnak annak érdekében, hogy az alappont a hálózati követelményekre való tekintettel időben pótolható legyen. A pont pótlásának költségét a jogszabály szerint az fedezi, akinek a geodéziai jel áthelyezése az érdekében áll.

- A megyei földhivatal irányítása és felügyelete mellett kerül sor a központi költségvetésben rendelkezésre álló anyagi források függvényében a községek, városok és egyéb települések belterületének, külterületének, különleges külterületének (zártkertjének) **újfelmérésére**.

Egy adott településen az újfelmérés munkáinak megkezdését a helyben szokásos módon minden esetben közöli a földhivatal a lakossággal.

Fontos, hogy az új ingatlan-nyilvántartási térkép készítése során a földrészletek tulajdonosai kötelesek együttműködni a felmérővel, továbbá kötelesek az ingatlanuk határának állandó módon (kerítés) meg nem jelölt töréspontjait a természetben megjelölni, ami a bemérési valamint a térképi ábrázolásra vonatkozó felmérési hiba (rejtett hiba) elkerülését teszi lehetővé.

A megyei földhivatal első fokon jár el az alábbi hatósági ügyekben:

- a termőföld védelméről (Tfvt.) szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6. § (3) bekezdése szerinti jóváhagyás tekintetében, ha a más célú hasznosítás megszüntetése után az újrahhasznosítással érintett terület

a) több körzeti földhivatal illetékességi területére terjed ki,

b) több megyében fekszik, a legnagyobb területtel érintett megyei földhivatal hagyja jóvá az újrahhasznosításra készített tervet,

- a Tfvt. 9. §-ában foglalt jogkörben eljárva ha a más célú hasznosítás iránti kérelem több körzeti földhivatal illetékességi területén fekvő termőföldre vonatkozik, a kérelmet a megyei földhivatal bírálja el,

- az ingatlan fekvése szerinti illetékes megyei földhivatal ellátja a járási mintaterek kijelölését, felülvizsgálatát, a mintatér jegyzék vezetését és őrzését, valamint arról az adatok szolgáltatását (105/1999. (XII.22.) FVM r. 17. §), valamint

- ugyanezen rendelet 13. § (2) bekezdése szerint ha a települések különböző becslójárásba tartoznak, a területátcsatolással kapcsolatos földminősítési kérdésekben a megyei földhivatal dönt.

A termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez szükséges dokumentumok:

- kérelem, (ennek tartalmi kellékeit a Tfvt. 12. § (1) bekezdése tartalmazza),

- igazgatási szolgáltatási díj (15.000,- Ft),

- ha a kérelem az érintett földrészletnek nem a teljes területére vonatkozik, akkor mellékelni kell az ingatlan-nyilvántartási térképnek a más célú hasznosításra tervezett területet feltüntető másolatát és az ehhez tartozó terület kimutatást,

- az illetékes szakhatóság hozzájárulása (a földhivatal kéri meg),

- a kérelem összhangja az érvényes településrendezési tervvel (a földhivatal ellenőrzi).

Időleges más célú hasznosítás esetén a fenti dokumentumokon kívül a művelés alól kivett terület újrahhasznosítására készített tervet is be kell nyújtani.

Termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása esetén a földhivatal elrendeli az eredeti állapot helyreállítását és bírságot szab ki.

Engedély nélküli más célú hasznosítás folytatásához (különösen indokolt esetben) a földhivatal hozzájárulhat (bírság kiszabása mellett), ehhez viszont a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata is szükséges.

Művelési ág változással kapcsolatos dokumentumok:

- kérelem,
- vázrajz (ha nem egész helyrajzi számot vagy alrészletet érint),
- hatósági engedélyek (Inyvtv.vhr. 64. § (4))
- művelési ág változás be nem jelentése esetén (30 nap) földhivatal bírságot szab ki.

Földhasználati nyilvántartásba vétellel kapcsolatos dokumentumok:

- kérelem
- igazgatási szolgáltatási díj (20 földrészletig 6.000,- Ft, 20 vagy annál több földrészletre 12.000,- Ft),
- földhasználati bejelentési adatlap, vagy amennyiben jogszabály alapján a szerződést kötelező írásba foglalni, elegendő a szerződés egy eredeti példányát benyújtani,
- vázrajz (ha a használat nem a teljes földrészletre vonatkozik)
- földhasználati nyilvántartásba való bejelentés (30 nap) elmulasztása esetén a bírság mértéke a föld AK – értékének 1000 szorosára.

Igazgatási szolgáltatási díjak:

- első fokon fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakat ld. fentebb részletezve
- másodfokon fizetendő jogorvoslati eljárási díj:
 - földvédelmi eljárásnál: 15.000,- Ft
 - földhasználati eljárásnál: 10.000,- Ft

A földhivatal (körzeti, megyei) mint szakhatóság:

253/1997. (XII.20) Korm r. - 3. számú melléklet 9. pontja - *országos településrendezési és építési követelményekről (itt a megyei földhivatal: véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szerv!)*

347/2006. (XII.23.) Korm. r. – 4. számú mell. 6. sora – *a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről*

343/2006. (XII.23.) Korm. r. – 6. számú melléklet 3. sora – *az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről*

267/2006. (XII.20.) Korm. r. – 3. számú mell. 3. sora – *a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról*

134/2005. (VII. 14.) Korm. r. – 2. számú melléklet 5. pontja – *területrendezési eljárás*

263/2006. (XII.20.) Korm. r. – 3. számú melléklet 3. sora – *Nemzeti Közlekedési Hatóságról*

Egyéb hatósági ügyek:

- határszemle
- parlagfű elleni védekezés

Ezen hatósági ügyek végrehajtásához a FVM FTF útmutatót, illetve eljárásrendet készített a földhivatalok részére.