



MMK-GGT



HÍRLEVÉL

2024. január 15.

Kedves Kollégák!

Az E-Ing rendszer ütemezetten indult el, több jogszabály is hatályba lépett 2025. január 15-én, ezekről adok most rövid tájékoztatást.

A földmérési törvény változása, hogy az egyéb célú adatszolgáltatást nem a kormányhivatalok, hanem a Lechner Központ végzi.

Hatályba lép az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a végrehajtási rendelete, a 179/2023. Kormány rendelet.

A törvényben nem változott, hogy milyen típusú vázrajzoknál kell a címkoordinátát meghatározni. Egyértelműen leírja, hogy új zártkerti ingatlan nem hozható létre.

Nemcsak a közterületről nyíló földalatti építmények tarthatók nyilván, hanem a saját tulajdonú ingatlan alatti, de más ingatlan alá nyúlóak is.

Önálló ingatlanként nemcsak az eddigiek, hanem építmények is nyilvántarthatók, a közterület alatti vagy feletti építmény csak EÖI-ként vehető nyilvántartásba.

A Kormány rendelet meghatározza a művelési ágak fogalmát, a vadföld legelőként vagy szántóként is nyilvántartható. A halastó fogalma is változott. A kivett területeket egy hosszú felsorolás helyett a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt nem álló területként határozzák meg.

Az alrészlet fogalma változott, nincs területi szabvány, ezentúl 400 m² alatti terület is alrészlet. Ennek ellenére az ingatlan-nyilvántartási törvényben benne maradt, hogy egy földrészleten belül csak 20 alrészlet lehet. A minőségi osztályoknál se lesz területi szabvány.

Ismét javítottak az álláshely fogalmán, a hivatkozás a TÉKÁ-ra mutat.

Új jogként bejegyezhető a közös tulajdon használatára vonatkozó jog, ami társasházaknál és osztatlan közös tulajdonnál is igen hasznos lesz.

Új elem, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem szükséges vázrajzot csatolni, ha az érvényes záradékkal ellátott vázrajz az eljárás megindulásakor már az ingatlanügyi hatóság rendelkezésére áll. Ezt persze már a teljesen működő E-ING-re találták ki, de papír alapon is megoldható.

Változott az ingatlan adataiban bekövetkezett változás bejegyzése iránti kérelem adattartalma. Az új ingatlan-nyilvántartási nyomtatványok elérhetők a Földhivatal online oldalon.

Változott a 384/2016. Korm. rendelet is, itt sem kell a telekalakítási kérelemhez vázrajzot benyújtani. A bejegyzett jog jogosultjának hozzájárulását a záradékolt változási vázrajz alapján kell kiadni. Nem kell leadni az önkormányzat tájékoztatását a helyi településrendezési követelményekről.

Összeállította: Hajdú György