

### **Az ingatlanrendező földmérő minősítő vizsga témakörei:**

1. A földügyi igazgatás és az ingatlanügyi hatósági feladatok.
2. A földmérési és térképészeti tevékenység.
3. Az ingatlan-nyilvántartás.
4. A telekalakítás.
5. A kisajátítás.
6. Az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis változását eredményező földmérési munkák.
7. A helyrajzszámozás szabályai.

### **Kapcsolódó jogszabályok:**

[a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény](#)

[2012. évi XLVI. törvény a földmérési és térképészeti tevékenységről](#)

[2021.évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról](#)

[178/2008. \(VII. 3.\) Korm. rendelet a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözet megfizetésének egyes kérdéseiről](#)

[383/2016. \(XII. 2.\) Korm. rendelet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről](#)

[384/2016. \(XII. 2.\) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól](#)

[179/2023. \(V. 15.\) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról](#)

[44/2006. \(VI. 13.\) FVM rendelet az önálló ingatlanok helyrajzszámozásáról és az alrészletek megjelöléséről](#)

[15/2013.\(III.11.\) VM rendelet 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.](#)

[19/2013. \(III. 21.\) VM rendelet a földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez szükséges szakképzettségről](#)

[51/2014. \(IV. 29.\) VM rendelet az alapponthálózati pontokkal kapcsolatos szabályokról](#)

[52/2014. \(IV. 29.\) VM rendelet a földmérő igazolványról, az ingatlanrendező földmérő minősítéséről,](#)

[valamint a földmérési szakfelügyelői feladatokról](#)

[8/2018. \(VI. 29.\) AM rendelet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól](#)

[1/2024 \(III. 30.\) KTM az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól](#)

### **Az ingatlanrendező földmérő minősítő vizsga írásbeli és szóbeli vizsgakövetelményei:**

A szakmai minősítő vizsga célja, hogy ingatlanrendező földmérő minősítést szakmailag felkészült, a földmérés területén széles körű tapasztalatokkal, átfogó ismeretekkel és további kompetenciákkal rendelkező kollégák kaphassák meg.

A szakmai minősítő vizsgára jórészt az egyetemi (főiskolai) tanulmányok során, és a szakmai gyakorlatot megszerző években kell felkészülni. Aki a felsőfokú tanulmányait és a szakmai gyakorlatát szorgalmasan, lelkiismeretesen, a szakmai újdonságok iránt érdeklődve, a földméréshez kapcsolódó szakterületek iránt nyitottan végezte, annak a minősítő vizsgát megelőző napokban, hetekben legfeljebb csak ismételni, rendszerezni kell az tudását.

A minősítő vizsgán az ingatlan-nyilvántartási célú geodéziai munkákhoz szorosan kötődő egyetemi (főiskolai) tantárgyak (pl. Ingatlan-nyilvántartás, Nagyméretarányú térképezés) ismeretanyagát legalább 4 (jó) osztályzatnak megfelelő felkészültséggel vissza kell tudni adni. Pl. a vizsgázónak saját szavaival, szakmailag alapvetően helyesen fogalmak (pl. földrészlet, alrészlet, művelési ág, helyrajzi szám, minőségi osztály, becslőjárás, kataszteri tiszta jövedelem ...) definícióját el kell tudnia mondani, illetve le kell tudnia írni.

A szakmai gyakorlati ideje alatt a vizsgázónak használnia kellett a munkavégzéshez sorosan kötődő, fent felsorolt jogszabályokat. Ezeket nem kell (sőt tilos) szó szerint visszamondani, de el kell tudni bennük igazodni, követni kell ezek változását, a saját szavakkal a lényegét el kell tudni magyarázni.

Pl. nem kell fejből tudni, hogy egy adott ingatlan-nyilvántartási célú geodéziai munkának mennyi az adatszolgáltatási és vizsgálati díja,

- de azt tudni kell, hogy ez jogszabályban rögzített,
- tudni kell, hogy ezek az értékek hosszú ideig nem változtak,
- tudni kell, hogy a jogszabály nemrég megváltozott, a vizsgázónak a változás időpontját is nagyjából, mondjuk fél év pontossággal tudnia kell,
- a vizsgázó saját szakmai gyakorlatában gyakran előforduló munkák adatszolgáltatási és vizsgálati díját nagyjából meg kell tudni becsülnie.

A vizsgázónak tudnia kell továbbá, hogy

- a változási vázrajzok záradékolása során a munkarészek vizsgálati szempontjai jogszabályban rögzítettek,
- a jogszabályt milyen kulcsszavak alapján és hol találja meg, és saját szavaival a vizsgálati szempontokat fel kell tudnia, alapvetően helyesen és teljesen sorolnia.

A vizsgázónak át kell látnia a földméréshez szorosan kapcsolódó területeket is, pl.

- tájékozottnak kell lennie arról, hogy mi történik a vezeték és szolgalmi jogokkal egy telekalakítás bejegyzése során, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárás során milyen szervezet milyen kérdéseket vizsgál, milyen szervezet milyen szempontok alapján dönt.
- Tájékozottnak kell lennie arról, hogy a változási vázrajzokon dokumentált változásokhoz milyen hatósági és jogi eljárások és tevékenységek kapcsolódnak.
- 

A tárgyi tudás mellett a vizsgázónak további, a mai világban nagyon fontos kompetenciákról is számot kell adnia:

- Képesnek kell lennie összefüggően, kerek mondatokban beszélnie.
- Képesnek kell lennie összefoglalnia a lényegét. Nagyjából úgy, mint amikor egy ügyfél tanácsot kér valamilyen földmérési munkával kapcsolatban, és a földmérőnek tájékoztatnia kell.

### **Mi lesz az írásbeli vizsgán?**

15-20 kérdés, melyek egy része feleletválasztós. Lesznek helyes és nem helyes válaszok. A hibásan megjelölt válaszokért pontlevonás jár. Lesznek állítások, amelyekről el kell döntenie, hogy igazak vagy hamisak. Lesznek lyukas szavas mondatok, amelyeket helyes kifejezésekkel kell kiegészíteni. Lesznek jellemző földmérési munkarészek, amelyek hiányosak és ki kell egészíteni, pl. a hiányzó helyrajzi számokkal. Lesznek szabad szavas válaszok is.

### **Mi lesz a szóbeli vizsgán?**

Egy tételt fog húzni a vizsgázó, amelyen két kérdés szerepel. Lesz 15 perc felkészülési idő. Azt várjuk, hogy a vizsgázó mindkét kérdésre néhány percben válaszoljon, a válasz lényegét összefoglalja, látszódjon, hogy a témakört átlátja, a kérdésekkel kapcsolatos alapfogalmakat helyesen használja, a témáról folyamatosan és összefüggően tud beszélni. Nem jogszabályokat kell szó szerint felmondani, nem apró részletekben kell elveszni, hanem a napi munkavégzés során rendszeresen előforduló feladatokat, ezekkel kapcsolatos alapelveket kell összefoglalóan ismertetni. A vizsgáztatok kérdéseire szakszerűen kell tudni válaszolni.

Hogy segítsük a felkészülést, néhány lehetséges szóbeli kérdést az alábbiakban, példaként megadunk:

1. Ismertesse a vezetékjogi bejegyzésének menetét.
2. Mi a teendője, ha a munkavégzés során a hibahatárt meghaladó eltérést talál a földrészletek természetbeni határvonalában?
3. Egy társasház alapításához szintenkénti alaprajzok készítését és záradékoltatását rendelik meg. Milyen méréseket végez?
4. Egy ügyfele tanácsot kér öntől, belterületi ingatlanát szeretné megosztatni. Mire hívná fel a figyelmét? Az ügyfele számára érthető módon foglalja össze a teljes folyamatot!
5. Melyek az ingatlan-nyilvántartás alapelvei?