

12035/2/1992.

ÚTMUTATÓ

a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvényben /a továbbiakban: Kpt./ és végrehajtására kiadott 104/1991. (VIII.3.) Korm. számú rendeletben /a továbbiakban: Kpvhr./, valamint a szövetkezeti törvényhez kapcsolódó átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvényben /a továbbiakban: Át./ foglalt és a kárpótlással összefüggő egyes feladatok végrehajtásához.



1992

ÚTMUTATÓ

a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvényben /a továbbiakban: Kpt./ és végrehajtására kiadott 104/1991. (VIII.3.) Korm. számú rendeletben /a továbbiakban: Kpvhr./, valamint a szövetkezeti törvényhez kapcsolódó átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvényben /a továbbiakban: Át./ foglalt és a kárpótlással összefüggő egyes feladatok végrehajtásához.

1. A mezőgazdasági szövetkezet közös használatában álló és a tulajdonában lévő termőföld területéből különböző célra szolgáló területek elkülönítése.

A szövetkezetnek a megyei /fővárosi/ kárrendezési hivatal értesítésének kézhezvételétől számított 30 napon belül – a területi, művelési ág és kataszteri tiszta jövedelmi adatok ismeretében – a szövetkezet közös használatában, illetve tulajdonában álló földekből – helyrajzi szám szerint meghatározva – el kell különíteni /Át. 15.§-ának /1/ bekezdése/:

1.1. A tagok és velük azonos jogállású személyek, valamint a kívülállók /együttesen: részarány-földtulajdonosok/ tulajdonában lévő;

1.2. A szövetkezeti tagok és alkalmazottak földalapját képező;

1.3. A Magyar Állam tulajdonában álló;

1.4. A kárpótlás céljára szolgáló

földeket /Át.13.§-ának /2/ bekezdése/.

A gyakorlati végrehajtás során a területek elkülönítésének sorrendje 1.1., 1.3., 1.2. és 1.4.

2. A különböző célra szolgáló földterületek szövetkezet által történő elkülönítésének /kijelölésének/ gyakorlati végrehajtása.

2.1. A különböző célra szolgáló földterületek elhatárolását megelőző teendők.

2.1.1. Az egyes részaránycsoportokat érintő változások érvényesítése után meg kell állapítani a szövetkezet közös használatában lévő földek AK-értékét /a tulajdoni lapok I. részén feltüntetett és összesített AK-értékét/, valamint a részaránycsoportként nyilvántartott /részarány-földtulajdonosok és állami föld/ összes AK-értékét.

a/ Ha a szövetkezet gazdálkodási területét érintő kisajátítás van folyamatban és elkészültek azok a munkarészek, amelyekből megállapíthatók a kisajátításra tervezett földrészletek adatai /hrsz, terület, aranykorona/, a tulajdoni lapok I.része szerinti AK-értéket a kisajátításra tervezett terület AK-értékével csökkenteni kell.

b/ Az állami tulajdonban lévő földek AK-értékét a részaránylap nem, vagy más célra szolgáló számítási eljárás alapján tartalmazza. Ezért a Kpvhr. 21.§-ának /3/ bekezdésében foglaltakra figyelemmel a részaránycsoportként nyilvántartott összes AK-érték megállapítása előtt a Kpt.13.§-ának /3/-/4/ bekezdésében foglaltak szerint az AK-értéket a földhivatalnak meg kell állapítania.

c/ A vételi jog gyakorlásával kapcsolatban /Át.13.§-ának /1/ bekezdése/ meg kell állapítani, hogy:

- a szövetkezeti szakcsoport tagja a legalább 5 éve használatában álló földre,
- a haszonbérlet a legalább 5 éve használatában álló földre,
- a volt szövetkezeti tag a megváltott földjére /ha azt a megváltás óta megszakítás nélkül használja/

elni kíván-e vételi jogával.

Az egyes részarány-földtulajdonosok AK-értékét érintő változásról a szövetkezetnek a közgyűlési határozattal /a tulajdonosok adatai, valamint az új AK-értékek és terület feltüntetésével/ értesíteni kell a területileg illetékes földhivatalt. Egyben közölni kell a változás előtti és a változás utáni összes AK-értéket /és területet/.

2.2. A tagok, a velük azonos jogállású személyek és a kívülállók /együtt: részarány-földtulajdonos/ tulajdonában lévő földek elkülönítése.

2.2.1.A szövetkezetnek a következő szempontok figyelembevételével kell a földeket elkülöníteni /Át. 14. és 15.§-a/;

a/ a földek azon a településen, illetve elsősorban azon a település-részen legyenek kijelölve, ahol azokat a tulajdonosok közös használatba adták;

/A jogszabályi feltétel teljesítése érdekében a földek elkülönítése során a helyi ismeretekre alapozva, figyelemmel kell lenni arra, hogy a kijelöléssel érintett község/ek/ azon a határrészen kerüljenek kijelölésre, amely többségében közös használatba adással került a szövetkezethez. E szempont teljesítését jelentősen befolyásolja a további feltételek teljesítése/

b/ a kijelölt föld/ek/ AK-értéke feleljen meg a szövetkezeti különlapokon /részarány lapokon/ nyilvántartott és összesített AK-értékének;

/Az AK-érték megfeleltetésének feltétele, hogy a részarány szerinti AK-érték ne haladja meg a tényleges AK-értéket/

c/ e földeken és a szövetkezet közös használatában álló földeken belül az azonos művelési ágú, illetve művelés alól kivett területek aránya feleljen meg egymásnak;

d/ a kijelölt föld/ek/ összesített AK-értéke alapján számított átlagos AK- érték $\pm 10\%$ eltéréssel feleljen meg a részarány lapok szerinti átlagos AK-értéknek;

/Előfordulhat, hogy a bevitelkori állapothoz képest a művelési ág szerkezet jelentős változása miatt az eltérés meghaladja a tíz százalékot és a területkijelölés módosításával nem szüntethető meg a különbség. Ilyen esetekben a b/ és c/ pontban foglaltak teljesítését szükséges alapvető szempontnak tekinteni/

e/ az erdő és legelő művelési ágú termőföld lehetőleg egy tagban maradjon;

/A jogszabály az egy tagban maradást nem köti térmértékhez, ezért a különböző célra szolgáló tömbök kijelölésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy az ingatlannyilvántartásban földrészletenként, vagy alrészletként nyilvántartott erdő és legelő terület lehetőleg ne kerüljön megosztásra/

f/ a talajvédelmi feladatokat ellátó létesítmények működőképességét ne akadályozza és a földhasznosítás továbbra is biztosított legyen;

/A különböző célra szolgáló földterületek elhatárolása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a talajvédelmi létesítmények működőképessége fenntartása érdekében a jelenlegi tábla /földrészlet/ határvonalát megváltoztatni, azt több földrészletre felosztani, ha az a működőképesség sérelmével jár, nem lehet/

g/ az a földterület, amelyen gazdasági központ, gazdasági épület áll, az okszerű gazdálkodás követelményei szerint továbbra is hasznosítható legyen;

h/ az AK-értékben ki nem fejezett értéknövekedést tartalmazó termőföldek a kijelölt földterületek között arányosan szerepeljenek;

/Az f/ pontban foglalt szempont betartása mellett lehet a meliorált, öntözésre berendezett, stb. földek arányos szerepeltetését megvalósítani/

i/ A Kpt. 18.§-a és az Át. 15.§-a /1/ bekezdésének i/ pontja, valamint a /3/ bekezdése szabályozza a természetvédelem alatt álló, a védelemre tervezett és a védetté nyilvánítást előkészítő eljárás alá vont földek kijelölésének szempontjait.

A rendelkezés értelmében – a lakott tanyákhoz tartozó termőföldek kivételével, amelyek kijelöléséhez azonban a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges – nem jelölhető ki:

- a nemzeti park területe,
- a nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó és
- a fokozottan védett terület.

Abban az esetben, ha a kijelöléshez rendelkezésre álló terület nem elegendő, a természetvédelmi hatóság engedélyével kijelölhető a természetvédelem alatt álló szántó, kert, gyümölcsös, szőlő művelési ágba tartozó terület. Az előzők szerint kell eljárni a védelemre tervezett/ védelemre tervezett területeken nyilvántartásba vett és védetté nyilvánítást előkészítő eljárás alá volt/ területek esetében is.

Nem lehet kijelölni továbbá a műemlékileg védett, eredetileg nem mezőgazdasági rendeltetésű épülethez, építményhez tartozó és körülötte lévő, eredetileg nem termőföld rendeltetésű földterületet.

2.2.2. A kijelölendő földterület nagysága megállapításának alapja a szövetkezeti különlapokon /részarány lapokon/ nyilvántartott/bevitt/ föld/ek/ összesített aranykorona értéke.

A részaránylapokat a földhivatalok az ingatlannyilvántartás szerkesztése során elkészítették és egy példányát átadták a szövetkezetek részére. A földhivatalok a náluk lévő példányon a tagsági viszonyban beállott változásokat /kilépés, megváltás, stb/ rendszeresen vezették. Abban az esetben, ha a szövetkezet a változásokat nem vezette rendszeresen és ezért a tulajdon fennállása és az AK adatok megállapítására a részaránylap nem alkalmas, a szövetkezetnek el kell végeznie a földhivatalnál vezetett részaránylapokkal való tételes egyeztetést.

2.2.3. A földterület természetbeni kijelöléséhez szükséges a szövetkezet adott községben /községekben/ lévő gazdálkodási területének – ingatlannyilvántartás szerinti – földrészletenkénti művelési ág és aranykorona adata. Ezek az adatok – a területkijelölés időpontjáig az ingatlannyilvántartásban az aranykorona visszaállítása megtörtént – az üzem rendelkezésére állnak. Szükséges továbbá az egyes földrészletek /üzemi táblák/ átlagos aranykorona értékének megállapítása.

A részarány szerinti aranykorona értékének és a közös használatban álló földeken belül fennálló művelési ág arányának megfelelő terület meghatározásánál a földrészletek /táblák/ előzetes kiválasztása során azok átlagos AK-értékéből célszerű kiindulni. Ezt követően az egyes földrészletek /táblák/ összesített területi és AK-értéke alapján meg kell állapítani, hogy az előzetesen kijelölt földterület /tömb/ összes és átlagos AK-értéke megfelel-e az érintett községben a részarány-tulajdonosoknál nyilvántartott AK-érték egy hektárra jutó átlagának. A kijelölt terület esetében az átlag számításánál a művelés alól kivett, a halastó és a volt közbirtokossági erdő területét figyelmen kívül kell hagyni.

A tulajdoni részarány aranykorona értékének megfelelő nagyságú terület megállapításánál nem hagyható figyelmen kívül, hogy a részarány a földek szövetkezetbe történt bevitelkori aranykorona értékét /minőségét/ mutatja. Az azóta eltelt időszak alatt bekövetkezett változások /ültetvénytelepítések, gyepfeltörések és telepítések, agrotechnika, vízrendezés, melioráció, rekultiváció, elvizesedés, stb/ a földek minőségére hatással voltak. A művelési ág megváltoztatása minden esetben, a föld minőségének változása pedig tartós jellegű változás esetében maga után vonta az érintett föld aranykorona értékének növekedését, vagy csökkenését.

Amennyiben a kijelölt termőföld terület átlagos AK-értéke $\pm 10\%$ -nál nagyobb eltérést mutat, a részarány szerinti összes föld átlagos AK-értékéhez viszonyítva, az eltérés előjelétől függően – a művelési ág arányra is figyelemmel – növelni, illetve csökkenteni kell az eredetileg kijelölt területet.

A kijelölésre kerülő területen /tömbön/ belül a művelési ágak aránya az előzőekben vázoltak miatt, az esetek egy részében nem feleltethető meg a közös használatban álló földek művelési ág szerinti megoszlásának. Ilyen esetben alapvető szempontnak kell tekinteni a földterület/ek/ AK-érték szerinti egyezőségét.

2.3. A szövetkezet használatában álló és a Magyar Állam tulajdonában lévő föld/ek/ elkülönítése.

2.3.1. Ha a volt tulajdonos földje, mint állami tulajdonú föld került a szövetkezet közös használatába, a szövetkezet a közös használatában lévő állami tulajdonú termőföldeket is árverésre bocsáthatja /Kpt. 20.§-ának /1/ bekezdése/. Ezért az állami tulajdonban lévő és előzőleg elhatárolt területből az értesítésnek megfelelő AK-értékű területet a természetben ki kell jelölni árverés céljára.

A szövetkezet által használt állami tulajdonban álló földre vonatkozó AK adatokat a szövetkezeti különlap tartalmazza mint részarányt.

2.3.2. A területek kijelölését úgy kell végrehajtani, hogy a Magyar Állam tulajdonában lévő földek elsősorban azon a településen, illetőleg a településnek azon a részén legyenek, ahol eredetileg voltak /Át. 18.§-a/. A kijelölés során a 2.2.1. c/, e/, f/, g/, i/ pontban részletezettekre is szükséges értelemszerűen figyelemmel lenni.

E terület /tömb/ kialakításánál is számolni kell azzal, hogy a földrészleten belül különböző művelési águ területek fordulnak elő. A földrészletek /táblák/ kijelölésénél ezért az előforduló valamennyi művelési ág aranykorona értékét kell figyelembe venni.

2.4. A szövetkezeti tagokat és alkalmazottakat megillető földalap elkülönítése.

2.4.1. A földalap képzésénél az arra jogosult szövetkezeti tagonként átlagosan 30, szövetkezeti alkalmazottanként 20 aranykorona értékű termőföldet kell kiegészítésként figyelembe venni. Az összesített aranykorona érték azonban nem haladhatja meg a szövetkezet tulajdonában /részarány szerinti és a polgári jogcímen tulajdonba került szövetkezeti tulajdon/ lévő termőföld aranykorona értékének 50 %-át /Kpt. 17.§-ának /1/ bekezdése és Át. 15.§-a /1/ bekezdésének h/ pontja/.

A földhöz juttatás egyik feltétele, hogy a tag, illetve alkalmazott az említett AK-értéknél kisebb mezőgazdasági földtulajdonnal rendelkezzen. A másik feltétel, hogy 1991. január 1-jén és a földtulajdon juttatása időpontjában is a szövetkezet tagja, illetve alkalmazottja legyen /Kpt. 17.§-ának /2/ bekezdése/.

A kijelölendő összterület és az egy személyre jutó terület nagyságát az 50 %-os korlátozás mellett alapvetően az érintett község /város/ földminőségi viszonyai és az ott érvényes kataszteri tiszta jövedelmi fokozatok mértéke határozza meg.

2.4.2. A földalap elkülönítésénél a következő szempontok figyelembevételével kell eljárni /Át. 15.§-a/:

a/ a földalap művelési ága /művelés alól kivett terület/ arányaiban feleljen meg a szövetkezet más célra még ki nem jelölt /a különböző célra szolgáló földterületek kijelölése után fennmaradó/ termőföldek művelési ágának;

b/ az erdő és a legelő művelési ágú termőföld lehetőleg egy tagban maradjon;

c/ a talajvédelmi feladatot ellátó, a meliorációs és öntözési létesítménnyel berendezett terület működőképessége, illetve megfelelő földhasznosítás továbbra is biztosítható legyen;

d/ az a földterület, amelyen gazdasági központ, gazdasági épület áll, az okszerű gazdálkodás követelményei szerint továbbra is hasznosítható legyen;

e/ ha a szövetkezet gazdálkodási területe több településre is kiterjed, a kijelölésben az érintett települések az AK-érték arányában szerepeljenek;

f/ az AK-értékben ki nem fejezhető értéknövekedéssel érintett földek arányosan szerepeljenek a kijelölt földterületek között;

g/ természetvédelem alatt álló és védelemre tervezett területek ne kerüljenek kijelölésre /2.2.1. i/ pont/.

2.4.3. A földalap kialakítása során is a földrészetek /táblák/ ingatlannyilvántartásban feltüntetett adatait kell figyelembe venni.

2.5. Árverés céljára szolgáló földterület elkülönítése

A megyei /fővárosi/ kárrendezési hivatal összesített értesítést küld az érintett gazdálkodó szervezeteknek arról, hogy a tulajdonukban, vagy használatukban lévő termőföldből mekkora aranykorona mennyiségre jelentettek be kárpótlási igényt /Kpt. 12.§-ának /4/ bekezdése/.

2.5.1. A terület elkülönítésénél a következő szempontok figyelembevételével kell eljárni /Át. 14. és 15. §-a/:

a/ a 2.2.1. a/, c/, e-i/ és a 2.4.2. a/ pontjában foglaltak;

b/ az árverezők részére a belterülethez csatlakozó, vagy ahhoz közelálló területek is rendelkezésre álljanak;

c/ nem jelölhető ki az a földterület, amely az árverés időpontjában tartós földhasználatban van.

2.5.2. A kárpótlás termőföldben történő biztosítása érdekében a szövetkezetnek az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül ki kell jelölnie az értesítésben meghatározott aranykorona értékű termőföldterületet. A kijelölésre kerülő földmennyiséget úgy kell meghatározni, hogy annak átlagos /1 hektárra jutó/ aranykorona értéke megegyezzen a szövetkezet érintett községben /városban/ használt földjei ingatlannyilvántartás adatai alapján számított egy hektárra jutó átlagos aranykorona értékével /Kpt. 16.§-a/. Az átlag kiszámításánál ebben az esetben is a művelés alól kivett, a halastó /és a volt közbirtokossági erdő területét/ figyelmen kívül kell hagyni.

Amennyiben a szövetkezet nem tesz eleget a kijelölési kötelezettségének, akkor a Kpt. 2. számú mellékletében felsorolt jogszabályok alapján megszerzett és jelenleg is tulajdonában vagy használatában lévő termőföldmennyiség teljes egészében kijelöltnek tekintendő./Kpt. 15.§-a.

2.5.3. Az üzemi táblák többsége több minőségi osztályba és különböző művelési ágakba tartozó földterületekből áll, ezért a táblák átlagos kataszteri tiszta jövedelme az érintett községben /városban/ a más célú felhasználásra eddig ki nem jelölt földek átlagához viszonyítva jelentős eltérést mutat, ezért a földterületek a 2.5.1. pontban említett szempontok szerinti előzetes kiválasztása után szükséges valamennyi ilyen célra számításba vehető földrészlet /tábla/ összes és átlagos kataszteri tiszta jövedelmének a tulajdoni lap I. rész alapján történő megállapítása. Ezt követően az előzetesen kiválasztott valamennyi földrészlet összesített AK adata és területe figyelembevételével meg kell állapítani, hogy a tömb/ök/ átlagos AK-értéke megfelel-e a szövetkezet "egyéb földterülete" átlagos AK-értékének, illetve az eltérés nem haladja meg a $\pm 10\%$ -ot.

Abban az esetben, ha az előzetesen kijelölt terület /tömb/ AK-értéke azonos a szövetkezet érintett községben /városban/ más célra ki nem jelölt földterülete átlagos AK-értékével, vagy $\pm 10\%$ AK-t meg nem haladó mértékben tér el attól, a területkijelölést véglegesnek lehet tekinteni.

2.5.4. Ha az AK átlag $\pm 10\%$ -ot meghaladó eltérést mutat, vizsgálni kell, hogy az előzetesen kijelölt területek művelési ág összetételének változtatásával vagy a tömb határvonalának jobb, vagy gyengébb minőségű földek irányába történő megváltoztatásával az eltérés megszüntethető-e. Vizsgálni kell azt is, hogy az eddig kialakított tömb/ök/ más határ részen történő kijelölésével, vagy az eddiginél kisebb, de több tömb kialakításával érhető-e el az AK átlagok egyezősége.

2.6. A földalapok elkülönítését tartalmazó tervezet

A szövetkezetnek az Át. 13.§-a szerinti földalapok elkülönítéséről készített tervezetet /1:10 000 méretarányú átnézeti térkép, a kijelölt táblák jegyzéke/ az Át. 20. §-a alapján alakított érdekegyeztető fórum részére az értesítéstől számított 30 napon belül meg kell küldeni az Át-ben meghatározott feltételek érvényesülésének ellenőrzése céljából /Át. 21.§ /3/ bekezdése./ A tervezetet két példányban szükséges elkészíteni. A fórum nyolc napon belül tehet észrevételt a tervezetre.

Ha a szövetkezet nem ért egyet az érdekegyeztető fórum észrevételével a felek az észrevétel közlésétől számított nyolc napon belül megkísérlik az egyezség létrehozását – az egyeztetés eredményétől függetlenül – a tervezetet és az észrevételt az egyezség megkötésére nyitva álló határidő utolsó napjától számított nyolc napon belül megküldi az illetékes megyei /fővárosi/ kárrendezési hivatalhoz /Át. 21. §/3/-/4/ bekezdése/.

A kárrendezési hivatal 15 napon belül határozatot hoz. A határozat hozatalhoz a földhivatal szakvéleményét be kell szerezni /Át. 21. §/5/-/6/ bekezdése/.

Ha a szövetkezet a jogerős határozatban foglaltaknak az előírt határidőre nem tesz eleget, a kijelölést /elkülönítést/ a határozat alapján a szövetkezet költségére a földhivatal végzi el /Át. 21. §/8/ bekezdése/.

3. Az árverés céljára kijelölt földrészletekkel /táblákkal/ kapcsolatos földhivatali feladatok

3.1. Az árverés időpontját a szövetkezet székhelye szerint illetékes megyei /fővárosi/ kárrendezési hivatal állapítja meg /Kpt. 20. § /2/ bekezdése/.

Az árverést a szövetkezet székhelye szerint illetékes megyei /fővárosi/ kárrendezési hivatal államigazgatási jogkörben eljáró tagja vezeti /Kpt. 21. § /2/ bekezdése/.

A kárrendezési hivatalnak az árverés kitűzéséről szóló hirdetményben közölnie kell az árverésre kerülő üzemi tábla helyrajzi számát, területét, AK-értékét és a hasznosításra vonatkozó korlátozásokat, stb. /Kpvhr. 26. § /2/ bekezdése/.

A földhivatal – az Át. 21. §-ában foglaltak teljesítését követően – a részére megküldött térkép és táblakijelölési jegyzőkönyv alapján – az állami költségvetés céllelőirányzatából – gondoskodik az árverésre kijelölt táblák földmérési és földminősítési szempontú előkészítéséről /Át. 23. § /1/-/2/ bekezdése/.

Az árverésre kijelölt területekkel kapcsolatos földmérési, földminősítési és ingatlannyilvántartási feladatok volumene szükségessé teszi az árverés időpontjának községenkénti megállapítását és az említett munkák e sorrend szerinti végrehajtá-

sát. Az időpontok megállapítását és az egyes községeken belül – ha több tábla került kijelölésre – azok sorrendjének megállapítását a földhivatal kezdeményezi a megyei kárrendezési hivatalnál.

3.2. A szövetkezet által a 2.5. pontban foglalt szempontok szerinti árverés céljára kijelölt földrészteltek határvonala, illetőleg töréspontjainak – külön fejezetben foglaltak szerinti – állandósítását és a terület numerikus meghatározását követően a földrészteltek/ művelési ág és minőségi osztály adatait a helyszínen ellenőrizni kell. Ellenőrizni kell, hogy:

3.2.1. A földrésztelen belül az eddig 1500m^2 -es szabvány szerint nyilvántartott különböző művelési águ területeken /alrészteltek/ kívül előfordulnak-e olyan művelési ág foltok, amelyeknek területe eléri vagy meghaladja a 400m^2 -t. Tekintettel arra, hogy folyamatban van az Inyvh. módosítása és a tervezett módosítás szerint – figyelemmel a zártkertek eddigi szerepének megszűnésére is – a külterületen egységesen valamennyi művelési ágra 400m^2 -es területi szabvány kerül bevezetésre, ezért az árveréssel érintett földrésztelteken belül a 400m^2 -es szabványt kell érvényesíteni. A keletkezett új alrészteltek minőségi osztályát osztálybasorozással kell megállapítani.

3.2.2. A földrésztelen belül az 5000m^2 -es szabvány szerint felvett minőségi osztályok és azok elhatárolása megfelel-e a természetbeni állapotnak. A földrésztelen /táblán/ belül jelen helyszíni eljárás során sem kell, illetve nem lehet a földminősítési térképen az 5000m^2 -nél kisebb alosztály területeket ábrázolni/nyilvántartani/.

Az Inyvh. tervezett módosítása szerint a gazdálkodó szervezetek tulajdonában /kezelésében, használatában/ álló földrészteltek tulajdonváltással /privatizációval/ összefüggő megosztása során keletkezett földrésztelteken belül a 400m^2 -t elérő minőségi osztályok területét a jövőben nyilván kell tartani. Ezért ha a földrésztelen /táblán/ belül az 5000m^2 -es szabvány szerint ábrázolt minőségi osztály területe valamely alrészteltek úgy érint, hogy a talajfolt alrészteltekbe eső része eléri a 400m^2 -t, akkor azt az ingatlannyilvántartásba fel kell venni. Ez a módosítás azonban nem jelenti azt, hogy a jövőben az 5000m^2 -nél kisebb talajfoltokat is ábrázolni kell a földminősítési térképen.

3.2.3. Figyelemmel az AK-érték árverésen betöltött szerepére, a helyszínen ellenőrzött – és szükség szerint módosított – osztályok, valamint művelési ágak területét a földhivatalok döntésétől függően választott eljárással /digitalizálás, planiméterrel történő meghatározás/ meg kell határozni. A területszámítás eredményeként megállapított terület esetenként el fog térni az eddig nyilvántartott területtől. A változási jegyzékbe, illetőleg a tulajdoni lap I. részére az újonnan megállapított területi adatokat kell bejegyezni.

A művelési ág és minőségi osztály /alosztályterület/ megváltoztatásánál a tulajdonost/kezelőt, használót határozattal értesíteni kell.

A minőségi osztályok tényleges állapottal való egyezőségének ellenőrzése során az ingatlannyilvántartás szerinti minőségi osztályt a fellebbezés elbírálására /hivatalból észlelt változás kezelésére/ vonatkozó földminősítési szabályok szerint lehet megváltoztatni /két osztály, vagy egy osztály, de nyolc AK/ha eltérés/.

3.2.4. A 3.2. pontban foglalt földmérési és földminősítési eljárás során megállapított változásokat az árverés céljára szolgáló térképen, írásbeli munkarészekben és a földminősítési térképen át kell vezetni.

A terület, a művelési ág és a földminőség /AK-érték/ változás gépi adatállományon történő érvényesítése érdekében a vonatkozó szakmai előírások szerint kell eljárni. Figyelemmel azonban arra, hogy az árverés meghirdetéséhez és az árverésre kijelölt földrésztelen /táblán/ belül a "táblarészek /parcellák/ kialakításához" a tényleges állapottal egyező adatokat tartalmazó tulajdoni lap I. rész és a minőségi osztályok határvonalával kiegészített földmérési alaptérkép/ek/ másolata feltétlen szükséges, ezért a tulajdoni lapokat manuális úton el kell készíteni és a megyei kárrendezési hivatal részére az árverést megelőzően meg kell küldeni.

3.2.5. Előfordulhatnak olyan esetek is, amikor a szövetkezet zártkeri földrészteltek is kijelöl árverés céljára. Ezeket a földrészteltek szükség szerint /bejelentett művelési ág változás, minőségi osztály probléma, stb./ kell a helyszínen ellenőrizni és a földminősítési adataikat /minőségi osztály, AK-érték/ megváltoztatni.

3.3. Az árverésre kijelölt táblát "közel azonos minőség" alapján – természetes határvonalak /út, árok, csatorna, fasor, stb./ között – kisebb részletenként kell árverésre bocsátani /Kpvhr. 31.§-ának /1/ bekezdése/.

A természetben kevés olyan üzemi tábla található, amely a földminőség /minőségi osztály/ tekintetében homogén, és még kevesebb az olyan eset, amikor több minőségi osztályba tartozó táblán belül a minőségi osztályok határvonala a táblát határoló utakkal, vagy egymással párhuzamosan helyezkednek el. Ezért az esetek többségében – minőségi osztály alapon – a kijelölt

tábla "közel azonos minőség" alapján kisebb részletenkénti árverésre bocsátása úgy oldható meg, ha a "közel azonos minőség" alatt közel azonos AK mennyiséget értünk.

Az árverésre kijelölt földrészleten /táblán/ belül a "táblarészek kialakítása" /a földrészletek nagyságának és határvonalának meghatározása/ a Kpvr-ben meghatározott követelmények betartásával az árverés vezetője hatáskörébe tartozik.

A táblákon belül az új földrészletek kialakításánál figyelemmel kell lenni a talajvédelmi és gazdálkodási követelményekre is /Kpvr. 41.§-ának /1/ bekezdése/. Így:

- az erózió elleni védelemre;
- a terület megközelíthetőségére;
- a területen meglévő öntöző, vízelvezető rendszerek, berendezések működésére;
- a jogosult termőföldjének egy tagban történő kialakítására, stb.;
- a tábla fel nem osztott része összefüggő területet alkosson.

Nem kell a jogosultak részére egy tagban kialakított erdőt, vagy kérelemre a más művelési ágba tartozó termőföldet a természetben megosztani.

A Kpvr-ben meghatározott talajvédelmi feltételek adott területre történő meghatározására és a kialakításra kerülő földrészleteknél a feltételek betartásának árverés előtti ellenőrzése a területileg illetékes talajvédelmi szakhatóság feladata.

3.4. A vételi jog gyakorlásával tulajdonba kerülő termőföld önálló ingatlanként való kialakításához a 3.2. pontban foglaltak szerint megállapított adatok, illetőleg azokat tartalmazó térképi és írásbeli munkarészek szolgálnak alapul.

3.5. Az árverési jegyzőkönyvben meghatározott AK mennyiség szerint az egyes önálló ingatlanok határvonalának /területének/ meghatározása.

A kijelölt termőföldnek az árverési jegyzőkönyvben meghatározott AK mennyiség és sorrend szerinti felosztását a földmérőnek a kijelölt földrészlet /tábla/ összes AK-értékének figyelembe vételével kell végeznie /Kpvr. 47. §/1/ bekezdése/.

Az árverés során vásárolt önálló ingatlanok adatait is a 3.2.1., 3.2.2. pontban ismertetett területi szabványok szerint kell az ingatlannyilvántartásba bejegyezni. Ezért függetlenül attól, hogy a vásárolt föld AK-értékének megfelelő terület /határvonal/ a digitalizált alosztályterületek alapján számítógépes program segítségével, vagy manuális eljárással /planiméteres területmeghatározással/ kerül kijelölésre, a 400 m²-es területi szabványt kell alkalmazni.

A 400 m²-es területi szabvány alkalmazása azt jelenti, hogy az árverési jegyzőkönyv szerinti AK-értéknek megfelelő területet úgy kell kiszámítani, illetőleg a földrészlet határvonalát úgy kell kijelölni, hogy azon belül a 400 m²-t el nem érő művelési ág és művelés alól kivett terület, valamint az alosztály területét be kell kapcsolni a mellette lévő 400 m²-t elérő, illetőleg az azt meghaladó művelési ág /alosztály/ területébe. A bekapcsolt területek művelési ágát és minőségi osztályát a bekapcsolással megnövelt terület művelési ága és minőségi osztálya szerint kell figyelembe venni a földrészlet AK-értékének számításánál.

Az árverés során vásárolt AK-értéknek megfelelő új földrészletek területének kialakításánál – mivel az AK-értékhez kell a területnagyságot /parcella határvonalát/ kitervezni – az új földrészlet AK-értéke fillér pontossággal nem feleltethető meg a vásárolt AK-értéknek. Az eltérés azonban az egy AK-értéket nem érheti el.

3.6. A Kpvr. 47. §-ának /3/ bekezdése szerint "A kiosztott földek megközelítéséhez szükséges út és kapcsolódó árok hálózatot – eltérő megállapodás hiányában – a tulajdonos földjéhez tartozó művelés alól kivett területként kell kialakítani".

3.6.1. Az úttal kapcsolatos kérdést – amennyiben annak kialakítása szükséges – az egyes tömbök árverésének megkezdése előtt az árverés vezetőjének ismertetnie kell, illetve tájékoztatást kell adni az árverezők részére, hogy a Kpvr. 47. §-a /3/ bekezdésében meghatározott feltételek betartása érdekében hol és milyen szélességű utakra van szükség. Az út elhelyezkedésének ismertetése azért is szükséges, mert több minőségi osztályba tartozó földrészlet esetében az út által megosztott területekbe eltérő minőségű /AK-értékű/ területek kerülhetnek, amelyek ismerete az árverezők részére feltétlen indokolt.

Az idézett rendelkezés olyan utakra vonatkozik, amelyek a kiosztással keletkező parcellák megközelítése érdekében kerülnek az árverésre bocsátott földrészleten /tömbön belül/ kijelölésre /új utak/.

Eltérő megállapodás hiányában a földrészleten /táblán/ belül a megvásárolt parcellák a szükséges út /utak/ figyelembe vétele nélkül kerülnek az AK-érték szerint elhatárolásra. Ezt követően kell az új utak nyomvonalát a kiosztási vázrajzon betervezni, és az egyes parcellákon belül megállapítani, hogy az út területe elérje-e a 400 m²-t. A 400 m²-t elérő területet kivett területként, a 400 m²-t el nem érő út területét a mellette lévő művelési ág területébe bekapcsolva kell nyilvántartani.

Eltérő megállapodás hiányában – ha a megállapodás szerint a tömbön belül a szükséges utat /utakat/ önálló földrészletként kívánják a megvásárolt parcellák tulajdonosai kialakítani – az árverést követően az utat /utakat/ be kell tervezni és az egyes parcellák területét az út területtel csökkenteni kell. Az önálló földrészletként kialakított út tulajdonosaiként a csökkentéssel érintett földrészletek /parcellák/ tulajdonosait kell a földrészletek területének arányában /közös tulajdon/ az ingatlannyilvántartásba bejegyezni.

Az új utak területére vonatkozó megállapodást a földmérési munkarészekén kívül az árverési jegyzőkönyvben is rögzíteni kell.

A parcellák megközelítéséhez szükséges új utak területének termelésből való kivonásáért nem kell földvédelmi járulékot fizetni.

3.6.2. Szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágba tartozó terület /üzemi ültetvény/ árverésre történő bocsátása esetén a parcellák /új földrészletek/ kialakításánál különös figyelmet szükséges a művelés céljára szolgáló utakra, a sor és tőtávolságra fordítani.

Az ingatlannyilvántartás szabályai szerint a szőlőben, vagy gyümölcsösben a művelés céljára szolgáló utak abban az esetben képeznek önálló alrészletet /művelés alól kivett területet/, ha szélességük három méterrel meghaladja az ültetvény sortávolságát. Ha az említett feltétel nem áll fenn, az utat a szőlő, vagy gyümölcsös területével együtt /be- kapcsolva/ kell nyilvántartani. Ezt a szabályt kell alkalmazni a sorokra merőlegesen haladó utakra is. Az előzőek miatt a következőkre szükséges az árverés és az új földrészlet kialakítása során figyelemmel lenni:

a/ Abban az esetben, ha az utak nem képeznek önálló alrészletet, az árverésre kerülő AK-értékben az ültetvény és az út/ak/ területe együttesen szerepel.

b/ Ha az út/ak/ önálló alrészletet képeznek – az a/ pontban említett esettel azonos elbírálás érdekében – az ültetvény minőségi osztályának figyelembevételével meg kell állapítani az útterület AK-értékét. Az árverés során vásárolt AK-érték nagyságának megfelelő földterület megállapítása során az ültetvény és az út/ak/ együttes AK-értékét kell figyelembe venni.

c/ Az a-b/ pontban említett esetekben az árverés megkezdése előtt szükséges tisztázni, hogy a művelés céljára szolgáló utak közül melyeket kell a továbbiakban is útként fenntartani. Ezeket az utakat a 3.6.1. pontban foglaltak szerint kell – a döntéstől függően – az árverés során figyelembe venni.

d/ Az árverésen vett egyes parcellák kialakítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a parcellák határvonala – akár a sorokkal párhuzamosan, akár azokra merőlegesen fut – lehetőleg felezze a sor, illetve tőtávolságot, vagy a feleslegessé vált, eddig művelés céljára használt utat /utakat/.

4. Az állami gazdaságok területét érintő kárpótlási igények kielégítése.

A megyei /fővárosi/ kárrendezési hivatal a termőföldön alapuló kárpótlási igényekről az érintett állami gazdaságoknak összesített értesítést küld, amelyet a termőföldjeik által érintett községek /városok/ szerinti csoportosításban készít el /Kpvhr. 20.§ /1/ bekezdése/.

4.1. A kárpótlásra /árverésre/ szolgáló területek kijelölésénél értelemszerűen alkalmazni kell a Kpt. 27. és az Át. 13-27. §-ában foglalt rendelkezéseket.

Az árverésre szolgáló területek kijelölésének gyakorlati végrehajtása, az árverés során vásárolt földrészletek területe /határvonala/ kialakítása során a 3. pontban foglaltak szerint szükséges eljárni.

4.2. Az állami gazdaságok alkalmazottai földhöz juttatása céljából földalapot kell képezni.

A földalap nagyságát úgy kell megállapítani, hogy az állami gazdaság alkalmazottainak személyenként átlagosan 20 AK-értékű föld jusson. A földalap számításánál alkalmazottként az vehető figyelembe, aki 1991. január 1- jén és a területkielölés időpontjában a gazdaság alkalmazottja és 20 AK-értéknél kisebb mezőgazdasági földtulajdonnal rendelkezik. Az így számított földalap AK-értéke azonban nem haladhatja meg az állami gazdaság kezelésében lévő termőföld AK-értékének 50 %-át /Kpt. 17. §/1/ bekezdése/.

A földalap gyakorlati kijelölése során a szövetkezet ilyen célra szolgáló területe kijelöléséhez előírt szempontokat értelmeszerűen szükséges alkalmazni.

4.3. Az állam tulajdonában lévő földeket is árverésre bocsáthat. Az árverésre bocsátott termőföldek AK-értékének el kell érnie a szövetkezet által árverésre bocsátott termőföldek AK-értékének legalább 20 %-át /Kpt. 19. §-a/.

Az előzőekben említett kontingens megállapításához az egyes szövetkezetek által árverésre bocsátott termőföld területek AK-értékének országos összesítése szükséges. Az országos adat ismeretében a földművelésügyi miniszter a pénzügyminiszterrel egyetértésben határozza meg, hogy mely állami gazdaságok és milyen AK-értékben kötelesek a kezelésükben lévő állami tulajdonú termőföldet árverésre bocsátani. A döntésről az Országos Kárrendezési és Kárpótlási Hivatal értesíti az érintett megyei/fővárosi/kárrendezési hivatalokat /Kpvhr. 24. §-a/.

5. A vételi jog gyakorlásával kapcsolatos egyes feltételek és kötelezettségek.

- 5.1. Az árverésen a vételi jogot az a jogosult gyakorolhatja, aki kötelezettséget vállal a termőföld mezőgazdasági hasznosítására és arra, hogy a termőföldet öt éven belül nem vonja ki a mezőgazdasági termelésből /Kpt. 23. §-ának /1/ bekezdése/.

A hasznosítási kötelezettség teljesítését jelenti – a földről szóló 1987. évi I. törvényben és végrehajtási rendeletében foglaltakkal összhangban – a termelés szüneteltetése mellett a termőföld termőképes állapotban tartása /Kpvhr. 43. §-a/. A termőföld mezőgazdasági hasznosítására vállalt kötelezettség "termőképes állapotban tartás" teljesítését az 1987. évi I. törvény tervezett módosítása szerint a területileg illetékes földhivatal ellenőrzi.

A Kpt-ben előírt kötelezettség öt éven belüli megszegése esetében a termőföldet kártalanítás nélkül állami tulajdonba kell venni /Kpt. 23. §-ának /2/ bekezdése/.

A mezőgazdasági termelésben és hasznosításban tartási kötelezettség megszegése esetében a később kiadásra kerülő külön törvény rendelkezései/a módosítás alatt álló 1987. évi I. törvény/ szerint kell eljárni /Kpvhr. 42. §-a/.

- 5.2. A vételi jog alapján szerzett termőföldre a tulajdonszerzéstől számított három éven belüli elidegenítéséből származó bevétel a személyi jövedelemadó alapjául szolgál /Kpt. 23. §-ának /3/ bekezdése/. Az említett termőföldek elidegenítésével /adás-vétel, csere/ kapcsolatos tulajdonváltozás esetén a bejegyzésről szóló határozat egy példányának megküldésével kell az illetékes adóhatóságot értesíteni /Kpvhr. 44. §-a/.

- 5.3. A kárpótlásra jogosult, ha vállalja, hogy az árveréstől számított 30 napon belül mezőgazdasági vállalkozóként bejelentkezik az adóhatóságnál, támogatásban részesül /Kpt. 24. §-ának /1/ bekezdése/.

A mezőgazdasági vállalkozói támogatással szerzett termőföldre, az állam javára öt évi időtartamra az ingatlannyilvántartásba jelzálogjogot és elidegenítési tilalmat kell bejegyezni /Kpt. 24. §-ának /3/ bekezdése/.

- 5.4. A kárpótlásra jogosult köteles a megvásárolt termőföld AK-értékben ki nem fejezett értéknövekedésének állami támogatással csökkentett összegű megtérítésére /Kpt. 25. §-ának /1/ bekezdése/.

A termőföld hasznosítását és védelmét szolgáló, s a termőföld értékét növelő meliorációs, öntözési és útépítési beruházások esetében kell a Kpvhr. 46. §-ának /1/ bekezdésében előírtak szerint számított értéket megtéríteni. A számítás helyességét a kárrendezési hivatal ellenőrzi.

- 5.5. Az árverésen megvásárolt termőföld önálló ingatlankénti ingatlannyilvántartási bejegyzése mentes a bejegyzési illeték fizetése alól.

Tekintettel arra, hogy az illeték kiszabása /mentesség megállapítása/ az adó- és illetékhatóság hatáskörébe tartozik, a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozat és az árverési jegyzőkönyv egy példányának megküldésével *értesíteni kell* az illetékes adó- és illetékhatóságot.

6. Az árverés eredményét tartalmazó dokumentumok.

6.1. Az árverés eredményét az árverés vezetője jegyzőkönyvben rögzíti és az árverés befejezését követően a lezárt és a vételi jog gyakorlására jogosultak által aláírt, valamint a közjegyző által hitelesített jegyzőkönyv két példányát nyolc napon belül megküldi a földhivatalnak /Kpvhr. 33.§-ának /3/ bekezdése és 38.§-a/.

A jegyzőkönyv tartalmazza többek között az ajánlattevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges személyi adatokat és a nyilatkozatuk alapján megszerzett AK-mennyiséget, az állam javára a jelzálogjogot és elidegenítési tilalmat /Kpvhr. 50.§-a/.

A jegyzőkönyvben szükséges rögzíteni még:

- a kiosztás irányát és kiinduló pontját;
- a létesítendő utakra vonatkozó megállapodást;
- az eljárás folyamán hozott és a földmérési és ingatlannyilvántartási feladatokat befolyásoló döntéseket.

Pl: a vásárolt és a kialakított parcella AK-értéke közötti eltérés.

6.2. A jegyzőkönyvhöz mellékelni kell a jogosultak kötelezettség vállalásáról szóló nyilatkozatot, valamint a meghatalmazások eredeti példányát /Kpvhr. 37. és 38. §-a/.

A jegyzőkönyvhöz mellékelni kell a jogosultak kötelezettség vállalásáról szóló – nyilatkozatban /Kpvhr. 37. §-a/ többek között nyilatkoznak arról is, hogy

- a termőföld AK-értékben ki nem fejezhető /úthálózat, csatornával, öntözéssel stb. összefüggő/ és kárpótlási jeggyel nem fedezhető értéknövekedés forint összegét a gazdálkodó szervezet javára tartozásként elismerik és
- tudomásul veszik, hogy tulajdonjoguk ingatlannyilvántartási bejegyzésének a tartozás megfizetése a feltétele.

Ha az árverésen a jogosult nevében képviselő jár el, a jegyzőkönyvhöz mellékelni kell a közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazások eredeti példányát /Kpvhr. 28. és 38. §-a/.

7. Az árverés befejezését követő földhivatali feladatok.

7.1. Az új tulajdonos/ok/ tulajdonjoga ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele és alapja a közjegyző által záradékolt jegyzőkönyv, valamint földmérési-műszaki munkarészek elkészítése és földhivatali záradékolása.

A bejegyzés további feltétele annak igazolása, hogy a termőföld értéknövelő beruházási költségével kapcsolatos tartozást elismerő jogosult a tartozást megfizette, vagy a gazdálkodó szervezettel részletfizetésben állapodott meg /Kpvhr. 50.§-ának /2/ bekezdése/.

A devizakülföldi tulajdonszerzéséhez az őt megillető kárpótlási jegy mértékéig devizahatósági hozzájárulásra és pénzügyminisztériumi előzetes engedélyre nincs szükség /Át. 13.§-ának /1/ bekezdése/.

A birtokbaadás feltétele a gazdálkodó szervezet nyilatkozata arról, hogy a termőföldön lévő terményt betakarította. A birtokbaadást e nyilatkozat hiányában is végre kell hajtani legkésőbb annak az évnek december 31. napjáig, amely évben a gazdálkodó szervezet a terményt betakarította vagy betakaríthatta volna /Kpvhr. 52. §-ának /2/ bekezdése/. A földhivatal a gazdálkodó szervezet hozzájárulásával birtokba adja a termőföldet akkor is, ha a tartozást a jogosult nem fizette meg és részletfizetésben sem állapodott meg /Kpvhr. 52. §-ának /3/ bekezdése/.

7.2. A kárpótlás során vásárolt termőföldet /földrészletet/ külön-külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

Az új ingatlanok tulajdoni lapjai I-III. részének készítése során az Inytr. és az Inyvr. rendelkezései szerint kell eljárni azal, hogy

- a tulajdoni lap I. részén jogi jellegként "kárpótlás" megjelölést kell feltüntetni /Kpvhr. 5.§-a/;

- a tulajdoni lap II. részén a tulajdonjog megszerzése jogcímű "árverés" megjelölést kell bejegyezni /Kpvhr. 5.§-a/;
- a tulajdoni lap III. részén arra a termőföldre /földrészletre/, amelynek tulajdonosa a vásárláshoz mezőgazdasági vállalkozóként támogatást vett igénybe, a Kpt. 24. §-ának /3/ bekezdése szerint öt év időtartamra jelzálogjogot és elidegenítési tilalmat kell bejegyezni.
Az új földrészlet adatai, valamint a tulajdonjog és egyéb jogok, tények bejegyzéséről szóló határozatot a tulajdoni lapon történt bejegyzés után az Inyvh. 104.§-ában foglaltak szerint kell kézbesíteni.

7.3. A területkijelölést és az árverés befejezését követő – ingatlannyilvántartás tartalmát érintő – változások.

7.3.1. Ha a szövetkezet és a tag között megállapodás jön létre abban, hogy a tag a szövetkezet tulajdonába került termőföldek után az őt megillető kárpótlási jegyét a szövetkezetnek átadja, abban az esetben a részaránytulajdont vissza kell állítani /Át. 13.§-ának /3/ bekezdése/.

A visszaállítás feltétele, hogy az árverés lefolytatása /1993. március 31 / után marad fenn földterület /Át. 13.§-ának /4/ bekezdése/.

7.3.2. A Kpt. szerinti árverésre kijelöléssel nem érintett valamennyi föld a vagyonnevesítés szabályai alkalmazásával a tagok, a Kpt. 17. §-ában meghatározott mértékű föld pedig a tagok és az alkalmazottak tulajdonába kerül, kivéve, ha a jogosult e jogáról lemond /Át. 25. §-ának /1/-/2/ bekezdése/. Az említetteken túl a közgyűlés más személyek részére is juttathat tulajdoni részarányt.

A Kpt. szerinti árverés végrehajtása után megmaradó szövetkezeti tulajdonú földet a vagyonnevesítés szabályai alkalmazásával a tagok tulajdonába kell adni /Át. 25. §-ának /3/ bekezdése/.

Az előzőekben említett mindkét eset alól kivételt képeznek az 1993. március 31. napjáig árverésen nem értékesített földek, amelyek a Magyar Állam tulajdonában és a szövetkezet használatában állnak. Ezek a földek a védett természeti területek kivételével a törvény erejénél fogva a föld fekvése szerinti települési önkormányzat tulajdonába kerülnek, ha az önkormányzat e jogáról nem mond le.

7.3.3. A Magyar Állam tulajdonában álló és a szövetkezet használatában lévő földek a törvény erejénél fogva a település szerinti önkormányzat tulajdonába kerülésével kapcsolatos tulajdonváltásról – tekintettel arra, hogy e jogáról az önkormányzat lemondhat – az önkormányzat megkeresése alapján 1993. március 31. napját követően szerez tudomást. A változás ingatlannyilvántartásban történt érvényesítéséről az érintetteket a földhivatal határozattal értesíti.

7.3.4. A részarányt érintő változások szövetkezeti különlapokon történő földhivatali érvényesítésének gyakorlati végrehajtása.

A különlapokon nyilvántartott AK-érték és terület megváltoztatásához új részarány bejegyzéséhez az Inyvtv-ben és az Inyvh-ben meghatározott tartalmú okirat – közgyűlési határozat – szükséges. A határozatból /az ahhoz csatolt kimutatásból/ – amelyet a szövetkezet a közgyűlést követő 30 napon belül köteles a földhivatal részére megküldeni – egyértelműen ki kell tűnniük a részarány földtulajdonosra vonatkozó adatoknak, a részarány csökkentése esetében a változás előtti és változás utáni adatoknak /AK-érték, terület/, új részarány esetében a bejegyzendő részarány mértékének /AK-érték/ és hogy az Át. 25. §-ának mely bekezdése szolgál a tulajdonbaadás alapjául.

A különlapokon a változás érvényesítése, új különlapok készítése során a következők szerint kell eljárni:

a/ Részarány-földtulajdonosok különlapjai /az ingatlannyilvántartásban jelenleg meglévő különlapok/. Ezek a különlapok, ha a szövetkezet használatában lévő ingatlanok több község területén helyezkedtek el, valamennyi községben fekvő ingatlanra vonatkozóan a szövetkezet üzemi székhelye szerint kerültek felfektetésre /Inyvh. 49.§-ának /3/ bekezdése/.

A különlapok /AK-érték, terület/ adatait csak abban az esetben lehet megváltoztatni, ha az Át. 22.§-ában foglaltak ezt szükségessé teszik.

b/ Községenként /nem üzemi székhely szerint/ új különlapokat kell készíteni az Át. 25.§-ának /1/ bekezdése alapján keletkező tagi - alkalmazotti részarány nyilvántartása céljára /ideértve a polgári jogcímen szerzett és részarányként tulajdonba kerülő földeket is/.

Ide tartozik még a kárpótlás céljára ki nem jelölt szövetkezeti tulajdonban lévő földek felosztása során keletkező részarány, amelyet a közgyűlés az Át. 8.§-ában felsorolt személyek részére is juttathat.

Abban az esetben, ha a közgyűlés ugyanazon személy részére "egymenetben" több jogcímen részaránytulajdont juttat, akkor az egy különlapon is nyilvántartható. Ha azonban a közgyűlés a részaránytulajdon juttatását különböző időpontokban hajtja végre, a részarányt külön-külön kell a különlapokra bejegyezni.

c/ A Kpt. szerinti árverés/1993. március 31./ után megmaradó szövetkezeti tulajdonú föld a vagyonnevesítés szabályainak megfelelő alkalmazásával a tagok tulajdonába kerül. Ide tartozik továbbá az Át. 13. §-ának /3/ bekezdése alapján tagi részaránytulajdon visszaállításából keletkező részarány.

Az előzőekben említett új részarányokat a b/ pont szerinti részarányokkal együtt nem lehet nyilvántartani, ezért ezekről is községenként új különlapokat kell készíteni.

A különlapok I. részén az a/ pont esetében "Részarány csökkentés" a b/ és c/ pont esetében "Szövetkezeti tulajdon felosztása" tulajdonszerzési jogcímet kell feltüntetni.

Az új részarányok bejegyzése esetében csak az AK-értéket kell a különlapok I. részén feltüntetni.

/Az a/-c/ pontban foglaltak az 1987. évi I. törvény módosításáról szóló tervezeten alapulnak/

A tulajdoni különlapokat érintő valamennyi változásról határozatot kell hozni. A határozat kézbesítése során az Inyvh. 104. és 105. §-ában foglaltak figyelembevételével kell eljárni.

7.3.5. Az állami gazdaságok esetében az alkalmazottak részére juttatott föld nem képez részarányt. Ezeket az AK-érték alapján – külön szabályok szerint – kell önálló földrészletenként elhatárolni.

8. A törvény végrehajtásának földmérési feladatai

8.1. A földmérési munkálatok általános előírásai

8.1.1. A tsz.-ből történő kilépés folytán végzendő földvisszaadást, az Át. 27. §-ban foglalt földkiadást, illetve a kárpótlás során történő kiosztást földmérési szempontból különállóan kell kezelni és feldolgozni.

8.1.2. A földkiadással kapcsolatos földmérési munka végrehajtásakor az Útmutatóban előírtakon túlmenően a földmérési műszaki munkára vonatkozó szakmai szabályzatokat /pl. A.5., F.2., F.7. Szabályzat/ kell figyelembe venni. Általános elv, hogy a kiosztást számszerűen kell végezni.

8.1.3. Földmérési munka minőségének tanúsítását kizárólag ingatlanrendező földmérői minősítéssel rendelkező szakember írhatja alá.

8.1.4. A földmérési feladatok a földhivatal szokásos hatósági feladataiból, előkészítő helyszínelési munkákból, valamint a földterület felosztási tevékenységéből állnak.

8.1.5. A földhivatal hatósági földmérési feladata az adott területre vonatkozóan a nála lévő, még átvezetetlen jogerős változások soron kívüli átvezetése, az adatszolgáltatás, majd a munka elvégzése után, a benyújtott munkarészek az F.2. Szabályzat 4.1. pontja szerinti vizsgálata és záradékolása. Feladata továbbá az is, hogy a szövetkezet részére 1:10 000 méretarányú átnézeti térképet biztosítson /2 példány díjmentes/ az Át. 21. § (2) bekezdésében előírt feladat teljesítéséhez.

8.1.6. Az előkészítő helyszíni munka célja, hogy a felosztással érintett táblák természetbeni és térképi állapota egymással egyező legyen, és ezáltal az árverés valós adatok alapján legyen lebonyolítható. E feladat keretében a táblahatárvonal főbb töréspontjait tartós módon meg kell jelölni, a töréspontokat és a területet számszerűen kell meghatározni.

Az előkészítő helyszíni munka keretében kell elvégezni a szükséges alappontsűrítést, a táblán belül változott részletek, létesítmények, művelési ágak mérését, térképezését és területszámítását is.

További földmérési feladat: a termőföldnek az árverési jegyzőkönyvben meghatározott AK mennyiség és sorrend szerint felosztása, kitűzési vázlat szerkesztése, a kimérésre kerülő földrészletek helyszíni kitűzése, megjelölése és bemutatása; a műszaki munkák ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez kárpótlási változási vázrajz, kárpótlási kiosztási földkönyv és egyéb műszaki munkarészek elkészítése, a munkák során készített valamennyi földmérési munka rész benyújtása földhivatali vizsgálatra és záradékolásra.

8.1.7. A földmérési munka elvégzése általában földhivatali feladatnak tekintendő. Amennyiben azokat azonban – figyelemmel más hatósági feladatra is – a földhivatal teljes mértékben ellátni nem tudja, mind az előkészítő helyszíni munkát, mind a kiosztási földmérési munkát állami földmérési vállalattal vagy – végső fokon – földmérési vállalkozóval is elvégeztetheti az erre a célra biztosított külön költségvetési előirányzat terhére.

8.1.8. A vállalkozói földmérési munkák elvégzésére – előzetes ajánlatkérés alapján – vállalkozói szerződést kell kötni. Az ezzel kapcsolatos pénzügyi és egyéb kérdésekről külön történik intézkedés.

8.2. A kárpótlási eljárás kapcsán végzendő földmérési feladatok részletes előírásai

8.2.1 A munkálatok alapjai

8.2.1.1 Az előkészítő helyszíni munkát az országos alapponthálózatok adatainak és a nyilvántartási térkép /vállalkozásban végzett munka esetén a térkép másolatának/ felhasználásával kell készíteni.

8.2.1.2 A munkához szükséges alappontok koordinátáit és pontleírásait az illetékes megyei földhivatal vagy a Földmérési és Távérzékelési Intézetől kell beszerezni.

8.2.1.3 A nyilvántartási térkép hiteles másolatát a területileg illetékes földhivaltól kell beszerezni, melynek tartalmaznia kell a jogerős, de esetleg még át nem vezetett külterületi változásokat, továbbá a talajosztályozási térképen található alosztály-határokat. A térképi és területi adatokat egymással összhangban kell szolgáltatni az igénylő földmérő vállalkozó részére.

8.2.1.4 A megyei földhivaltól kell beszerezni továbbá a község 1:10 000 méretarányú átnézeti térképét is, továbbá az érintett földmérési alaptérképek rendelkezésre álló másolatát, az érintett területre vonatkozó vázrajzokat, és a munkához felhasználható egyéb munkarészeket /pl. kisajtatási terv stb/.

8.2.1.5 Az előző pontban foglalt adatokat a földhivatalnak az érvényes adatszolgáltatási díjszabályzat /3/1991./I.16/FM rendelet melléklete/ II. 2. a/ pontja alapján díjmentesen kell szolgáltatnia. Az anyagköltséget a földhivatal felszámíthatja.

8.2.2 Vízszintes alappontsűrítés

8.2.2.1 A vízszintes alappontsűrítésre általában az előkészítő helyszíni munka keretében kerül sor.

8.2.2.2 A vízszintes alappontsűrítést az alappont rendiségének megfelelően az A.5., illetve az F.7. szakmai szabályzatok előírásai szerint kell végezni, az ott előírt munkarészeket kell elkészíteni és a földhivatalnak átadni. Az új alappontokat úgy kell elhelyezni, hogy fennmaradásuk biztosított legyen. Ha ez nem látszik lehetségesnek, a pontokat állandósítani nem kell.

8.2.2.3 Ha a munkaterületen az új /EOV/ vízszintes negyedrendű alapponthálózatot kifejlesztették, akkor az alappontsűrítést EOVS rendszerben kell végezni.

8.2.2.4 Új /EOV/ negyedrendű alappont meghatározását csak a FÖMI vagy a BGTV, illetve PGTV végezheti. Ennek igényét a megyei földhivatal időben jelezze az FM Földügyi és Térképészeti Főosztálynak.

8.2.2.5 Amennyiben a munkaterületen a vízszintes alappontsűrítést EOVS-ben kell végezni, azonban a földmérési alaptérkép még a régi vetületi rendszerben készült, úgy az alappontok koordinátáit a földmérési alaptérkép vetületi rendszerébe át kell számítani. Ha a földkiadásra kijelölt területeken a térképezés melléktérképeken EOVS-ben készült, az alappontokon kívül a melléktérkép elhatároló vonalán lévő részletpontokat is át kell számítani az alaptérkép vetületi rendszerébe.

8.2.2.6 EOVS rendszerben végzett munka esetén a koordinátajegyzéket az EOVS 1:4000 méretarányú szelvény szerinti csoportosításban kell összeállítani.
Egyéb esetekben a koordinátajegyzéket igazgatási egységenként kell elkészíteni.

8.2.2.7 Az árverésre kijelölt táblába eső I.-IV. rendű vízszintes alaphálózati pontok fennmaradását és védelmét biztosítani kell. Ennek érdekében:

a/ A táblák 8.2.3 pont szerinti előkészítő helyszíni munkája során a táblába eső alaphálózati pontokat helyszínelni kell és azok karbantartását el kell végezni;

b/ a földterületek kitűzésének befejezése után a vásárlóknak 8.2.5.3 pont szerinti bemutatása során az új tulajdonosoknak az ingatlanukra eső alaphálózati pontokat meg kell mutatni és a készítendő jegyzőkönyvben tájékoztatni kell őket az alaphálózati pontok jogszabályilag biztosított tűrési és megőrzési kötelezettségükről, továbbá arról, hogy esetleges megrongálódásukról a megyei földhivatalt értesíteniük kell.

8.2.3 A kiosztandó táblák határvonalainak azonosítása és ellenőrzése

8.2.3.1 A kárpótlási célú földmérési munka megkezdése előtt – az előkészítő helyszíni munka során – az árverésre kijelölni tervezett táblák nyilvántartási adatait /térkép, terület, méret/ egymással, valamint a helyszíni állapottal egyeztetni kell.

8.2.3.2 Az egyeztetés során először azt kell megállapítani, hogy nincs-e jelentős helyzeti alaki eltérés a térképi és természetbeni állapotok között. Ha nincs, akkor a további előkészítő helyszíni munka a következők szerint végezhető;

a/ A természetben bizonytalan tábla-töréspontok ideiglenes kikövekelése után – a szükséges alappontsűrítést követően – történhet ezek előzetes bemérése és térképezése a nyilvántartási térkép másolatán. Ezzel megállapítható a térképi vonaltól, majd a megfelelő területszámítás után a nyilvántartott területtől való eltérés. Az eltérés megszüntetésére ennél az eljárásnál az előzetes mérés eredményeinek felhasználásával a terepen kitűzzük a térképi állapotnak megfelelő töréspontokat, számítjuk a töréspontok koordinátáit és ezekből a tábla területét is. Kitűzés után a főbb töréspontokat állandósítani kell.

A numerikusan számított terület szükségszerűen el fog térni a nyilvántartott területtől, ezért gondoskodni kell az eltérés kezeléséről /lásd 8.2.3.10 pontot/. A numerikusan meghatározott területnagyság lesz a felosztás változás előtti állapota, melyre a felosztás után a földrészletek területével rá kell állni.

Ezzel az eljárással kiküszöbölhető a térképi állapot módosítása és az árverés megbízható adatok alapján végezhető.

b/ További módszer lehet a tábla töréspontjainak digitalizálása és ezeknek a terepen történő kitűzése. Ez a módszer is megtartja a térképi állapotot, de kis mértékben megváltoztatja a nyilvántartott területet.

c/ Más eljárás lehet, ha a természetben egyértelműen azonosítható táblák főbb töréspontjait állandósítjuk, azokat mérjük, számítjuk és térképezzük. Ha előzőek szerinti adatok a nyilvántartott térképi és területi adatoktól az érvényben lévő hibahatárokat meghaladó mértékben eltérnek, megfelelő változási vázrajzot kell készíteni az ingatlannyilvántartási átvezetéshez és a felosztás változás előtti állapotának létrehozásához.

8.2.3.3 Az előző pont c/ esetéhez hasonlóan kell eljárni akkor is, ha a természetbeni és a térképi állapot között jelentős helyzeti és alaki eltérés állapítható meg. Ebben az esetben is megfelelő változási vázrajzot kell készíteni /valamennyi érintett földrészlet feltüntetésével és területük kiszámításával/ a felosztás változás előtti állapotának létrehozásához és annak ingatlannyilvántartási átvezetéséhez.

8.2.3.4 A felosztandó táblák főbb töréspontjait keresztléccel ellátott faoszloppal vagy kövel /lehetőleg 15x15x60 cm háromszög keresztmetszetű/ állandósítani kell úgy, hogy az a későbbiek során is fennmaradjon és lehetséges legyen a felosztás numerikus végrehajtása. Főbb töréspontoknak elsősorban azokat a tábla töréspontokat kell tekintni, amelyekről a későbbi kitűzés egyszerű módon elvégezhető. A többi töréspontot fakaróval kell megjelölni. A táblák töréspontjainak 8.2.3.2 pont szerinti kitűzése, illetve mérésekor el kell végezni a művelési ágak helyszínelését, a 400 m²-es új területi szabvány figyelembevételével, továbbá a felosztandó táblákban lévő létesítmények, tanyák mérését is. A kisértített területek helyszínelésénél /út, vasút, csatorna stb./ a jogi állapotot kell figyelembe venni.

A lakott tanyákhoz tartozó területek helyszínelésénél a természetben található állapotot térképezni kell és össze kell hasonlítani a térképen található jogi állapottal. Területeltérés esetén a tanya tulajdonosnak és a gazdálkodó nagyüzemnek kell megállapodni, hogy hol csökkenjen vagy növekedjen a tanyához tartozó ténylegesen használt földterület. Ehhez a földhivatal nyújtson segítséget. A tanyákhoz való bejáró utak használatát, melyek az érintett nagyüzem területén keresztül haladnak, az árverés során is biztosítani kell a tanyatulajdonos számára.

8.2.3.5 A mérés eredményét a helyszínen készített mérési jegyzeten kell rögzíteni.

Poláris részletmérés esetén a mérési jegyzőkönyvet és az F.7. Szabályzat 22. sz. mintája szerinti vázlatot kell elkészíteni. Automatizált mérésnél pontszámok mérési vázlat készül.

8.2.3.6 A mérési jegyzet megírásaként fel kell tüntetni a község nevét, a térképszelvény számát, a helyrajzi számot, és az északi irányt. A mérési jegyzetlapok elhelyezkedéséről, kapcsolatáról áttekinthető vázlatot kell készíteni. A mérési jegyzeteket keltezéssel és aláírással kell ellátni.

8.2.3.7 A mérés eredményét a nyilvántartási térképen vagy annak másolatán kell ábrázolni; számítani kell a táblák töréspontjainak összehasonlítását és a földkiadással érintett táblák és utak területét. A területszámítást összehasonlításból vagy mérési eredményekből numerikusan kell végezni.

A birtokhatárpontok ellenőrzésül összemért távolsága és az összehasonlításból számított távolság közötti megengedett eltérés 60 m alatt 20 cm, 100 m-ig 30 cm, 200 m-ig és felette 40 cm.

8.2.3.71 A nyilvántartási térképen való térképezés arra az esetre vonatkozik, ha az alaptérkép EOTR-ben készült, méretaránya 1:2000 vagy 1:4000, és a keletkezett új földrészletek a térkép méretarányában áttekinthetően térképezhetők.

8.2.3.72 Amennyiben a földkiadással érintett területen a térképek régi vetületi rendszerben készültek 1:4000, 1:2880 vagy 1:2000 méretarányban, az alaphálózat azonban EOVB-ben rendelkezésre áll, a térképezést méretarány melléktérképen, az Egységes Országos Térképrendszerben az áttekinthetőségtől függően 1:2000 ill. 1:4000 méretarányban kell elkészíteni, a külső határvonalat a régi nyilvántartási térképen is ábrázolni kell, a területen belül pedig a térképre fel kell írni "Kárpótlási földkiadási melléktérképen". A földhivatal dönthet úgy is, hogy a régi vetületi rendszerű 1:2000 méretarányú nyilvántartási térképen történjen a térképezés, melléktérkép készítése nélkül.

8.2.3.73 Ha a régi vetületi rendszerben térképezett területen EOVB hálózat még nem készült, a munkálatokat akkor is számszerűen kell végezni, akár a régi vetületi rendszerű alappont felhasználásával végzett felméréssel, akár a táblák önálló rendszerben történő számszerű felmérésével. A táblák határvonalát az első esetben közvetlenül lehet térképezni a régi térképen, a második esetben az önálló hálózatot grafikusán kell csatlakoztatni a régi rendszerű térképhez.

8.2.3.8 Az előkészítő munka keretében ki kell számítani az árverésre kijelölni tervezett táblákon belül a minőségi osztályok határvonalainak jellemző töréspontjai által meghatározott tényleges területet és az ehhez tartozó kataszteri tiszta jövedelem értékét, melyek összegeként adódik a tábla AK-ban kifejezett helyes értéke; ez az érték természetesen eltér a tábla eddig nyilvántartott AK-értékétől. Ezt az értéket kell figyelembe venni az érték szerinti felosztás tervezésénél.

8.2.3.9 Az előkészítő helyszíni munka folyamán meghatározott numerikus táblaterületek és az előző pont szerint meghatározott új AK-érték a kiosztás változás előtti állapotát jelentik. Az előkészítő helyszíni munka eredményét előzetesen át kell vezetni az ingatlannyilvántartásba; ehhez – figyelemmel a 8.2.3.2 c/ pontra – az F.2. Szabályzat előírásainak megfelelően változási vázrajzot kell készíteni. A vázrajz megnevezése: Változási vázrajz a kárpótlási előkészítő helyszíni munka eredményének ingatlannyilvántartási átvezetéséhez.

8.2.3.10 A numerikusan számított és a nyilvántartott terület közötti eltérést ki kell mutatni és – ha az eltérés közvetlenül nem kezelhető – községenként felfektetett terület-különbözet helyrajzszámokénti kezelése című kimutatásban /3. sz. melléklet/ kell felvenni. Ez kizárólag a numerikus és a grafikus területszámítás közötti különbséget tartalmazhatja, helyrajzi számonként tüntetve fel az eddigi grafikus és az új numerikus területszámítás eredményét, a pozitív vagy negatív helyrajzszámokénti egyenleget és a községi egyenleget.

8.2.3.11 Amennyiben a kiosztandó táblák határvonalainak előzetes helyszíni azonosítása és ellenőrzése az árverés tervezett időpontjáig várhatóan nem végezhető el, illetve az előzetes helyszínelés során a természetbeni és a térképi állapot között jelentős helyzeti és alaki eltérést állapítottak meg, a Kárrendezési Hivatalt a földhivatal értesíteni tartozik, hogy az adott területre mikor fognak olyan megbízható adatok rendelkezésre állni, amelyek alapján az árverés meghirdethető és végrehajtható. Ez a megoldás csak végső esetben lehetséges.

8.2.4 A kiosztásra kerülő földterületek tervezéséhez szükséges adatok beszerzése, tervezés, területszámítás

8.2.4.1 Amennyiben az előkészítő helyszíni munka és annak ingatlannyilvántartási átvezetése az árverést megelő-

zően az előzőeknek megfelelően megtörtént, a kárpótlási változási vázrajz készítéséhez ezt kell alapként felhasználni.

8.2.4.2 A földmérési adatokon túlmenően be kell szerezni azokat az ingatlannyilvántartási munkarészeket és adatokat, amelyekről a jelen Útmutató előző részében már említés történt. Az érték szerinti megosztás tervezéséhez az érintett földrészetek AK értékeit a földhivatalnak hitelesen kell szolgáltatnia.

8.2.4.3 A kiosztásra kerülő földterületeket az árverési jegyzőkönyv szerinti adatoknak megfelelően numerikusan kell tervezni.

8.2.4.4 A numerikusan meghatározott terület felosztása során első lépésként az esetleges, új úthálózatot kell kialakítani a helyben szokásos szélességi méretekkel /szükség esetén a helyi érdekegyeztető fórummal és önkormányzattal egyeztetve/, különös figyelemmel a természetvédelem szempontjaira is. Az új úthálózat azonban 4 m-nél kisebb szélességű nem lehet.

8.2.4.5 A táblán belüli tervezést a megállapított mezsgyeirányokra tekintettel /figyelemmel a szőlő és gyümölcsös telepítések soraira is/ a táblán belüli művelési ágakra és a minőségi osztályokhoz tartozó AK értékekre figyelemmel kell végezni, felhasználva – ahol arra lehetőség van – a számítógépes programokat.

Meg kell vizsgálni, hogy a kialakított földrészleten belül nem keletkeztek-e 400 m^2 -nél kisebb művelési ág, illetve minőségi osztályfoltok. Ha igen, akkor ezeket a területeket kapcsolni kell a mellettük lévő nagyobb területű művelési ághoz, illetve minőségi osztályfoltához, és AK értéküket meg kell változtatni annak a minőségi osztálynak megfelelően, amelyhez ezt a kis területet hozzákapcsolták.

Az új földrészlet határvonalak helyét úgy kell megállapítani, hogy az általuk létrehozott területek művelési ágainak azon belül minőségi osztályainak AK értéke egyezzen meg az árverési jegyzőkönyvben meghatározott AK értékkel, az ettől való eltérés azonban legfeljebb felfelé lehetséges, azonban az egy AK értéket nem haladhatja meg.

Az előzőek miatt a felosztás utáni földrészetek AK értékének összege – a területi szabványok miatti módosítások folytán – nem lesz teljesen azonos a változás előtti állapottal.

A területi szabvány miatti AK eltérést ki kell mutatni a kárpótlási kiosztási földkönyvben.

8.2.4.6 A táblánként kitűzésre kerülő földrészetek területe összegének m^2 élességgel meg kell egyeznie az érintett tábla numerikus területével. A földrészleten belüli alrészletek és az azokhoz tartozó minőségi osztályok területét – ha a felosztás nem számítógépes program segítségével történik – elégséges grafikusán számítani, az alrészletek területének összege egyezze a földrészlet területével.

8.2.5 A földterületek kitűzése

8.2.5.1 A tervezés alapján a kitűzési méreteket és a vásárló nevét tartalmazó kitűzési vázlatot kell készíteni, mely tartalmazza mind az úthálózat, mind a kitűzendő földterületek kitűzési adatait cm élességgel.

8.2.5.2 A kitűzési méretek szerint el kell végezni az előkészítő helyszíni munka során állandó módon megjelölt táblák főbb töréspontjainak felhasználásával az új mezsgyefők kitűzését és azoknak betonkövel vagy keményfa cövekkel / $5\text{ x }5\text{ x }50\text{ cm}$ -nél nagyobb/ való megjelölését, illetve állandósítását. Célszerű felkérni az új tulajdonosokat az állandósítási anyag biztosítására.

8.2.5.3 A kitűzés során, illetve annak befejezése után a kiosztást végző földmérő a vásárlók részére a földterületeket a Vhr. 47. § (2) bekezdése szerint bemutatja. A bemutatásról jegyzőkönyvet kell készíteni és azt alá kell írnia a kiosztást végző földmérőnek is. Egyidejűleg kell elvégezni – a 8.2.2.7 pont szerint – a területen lévő felsőrendű alaphálózati pontok átadását is.

8.2.6 Helyrajzi számozás

A kiosztással érintett táblák helyszínelése és a kiosztásra kerülő földterületek tervezése után megváltozott vagy keletkezett új földrészeteket a külterületi nullás helyrajzi számok felhasználásával /alátörésével stb./ az F.7. Szabályzat 9. fejezetében foglalt előírások szerint kell helyrajziszámozni.

8.2.7 A kárpótlási változási vázrajzra és a kárpótlási kiosztási földkönyvre vonatkozó előírások

8.2.7.1 A kárpótlási törvény földmérési vonatkozású végrehajtása során kárpótlási változási vázrajzot /1.számú melléklet/ kell készíteni.

8.2.7.2 A kárpótlási változási vázrajz címfelirata tartalmazza a vázrajz megnevezését, a község /város/ nevét, az érintett térképszelvények és változással érintett földrésztetek helyrajzszámát, a térkép méretarányát, továbbá a készítő szerv, vagy személy nevét.

8.2.7.3 A kárpótlási változási vázrajzot a nyilvántartási térkép másolatán, illetve – a 8.2.3.72 pont alkalmazása esetén – melléktérképen kell készíteni. Méretét a felosztandó tömbök /táblák/ helyzete és mérete határozza meg, de ez a méret nem lehet nagyobb a nyilvántartási térképnél. A vázrajzot a szelvényhálózathoz képest eltolva is lehet készíteni. A vázrajznak tartalmaznia kell a szelvényhálózatot és a területre eső örkereszteket /ha eltolás miatt a szelvény keretvonala a felosztandó területen haladna, a szelvényhatárt csak örkeresztekkel kell ábrázolni. A vázrajz feltünteti a változás előtti és utáni térképi állapotot, ezen belül a meglévő és az új földrésztetek, alrészletek és minőségi osztályok határvonalait, helyrajzi számát, illetve betűjelét, a művelési ág jelét kiegészítve a minőségi osztály megjelöléssel, a földrészteteken lévő létesítményeket.

8.2.7.4 A változás utáni új földrésztetelhatárt a kárpótlási vázrajzon 0,5 mm vastag, folytonos fekete vonallal, az alrészlet határokat 0,3 mm-es pontozott vonallal, a minőségi osztályok határvonalait 0,3 mm-es szaggatott vonallal, valamint a megszűnt határokat és egyéb térképi elemeket a megszüntetés jelével kiegészítve kell feltüntetni; a megváltozott régi helyrajzi számokat, alrészlet-jelöléseket, fekete színnel kell áthúzni és az újakat is fekete színnel kell beírni.

8.2.7.5 A kárpótlási változási vázrajz időpont megjelöléssel tartalmazza a készítő aláírását, valamint a munkát végző földmérő szerv, illetve földmérő vállalkozó bélyegzőjét, továbbá a munka minőségének tanúsítását végző földmérő /vizsgáló/ aláírását és ingatlanrendező földmérői minősítésének számát.

8.2.7.6 A kárpótlási változási vázrajzon ábrázolandó változásokat numerikusan kell feldolgozni, mind a felosztandó terület elhatároló vonalának töréspontjait, mind a kialakított földrésztetek mezsgyefőit mérési méretek alapján számított koordinátákkal kell meghatározni. A különleges helyzetekben az illetékes földhivatal ad tájékoztatást a követendő eljárásról.

8.2.7.7 Több igazgatási egységre kiterjedő változás esetén a kárpótlási változási vázrajzot igazgatási egységenként kell készíteni.

8.2.7.8 A változás előtti és utáni helyrajzi számokat, alrészletek betűjelét és művelési ágát, a földrésztetek és alrészletek, továbbá minőségi osztályok /alosztályok/ területi adatait és AK értékét, valamint a változás utáni tulajdoni állapotot és a változással érintett összterületet a kárpótlási kiosztási földkönyv /2. számú melléklet/ tartalmazza. A kárpótlási kiosztási földkönyvet a változás előtti és utáni állapot szembeállításával a helyrajzi számok növekvő sorrendjében kell összeállítani úgy, hogy először a földrésztet teljes területét és AK értékét, majd a következő pontokban a művelési ágak és minőségi osztályok szerinti bontásban annak részletezését is fel kell tüntetni. A változás előtti állapot összeállításához az ingatlannyilvántartásban feltüntetett adatokat kell felhasználni.

8.2.7.9 A kárpótlási változási vázrajz(ok)/ tartozéka az 1:10 000 méretarányú kárpótlási átnézeti térkép is, amely színezve tünteti fel a földkiadással érintett területeket.

8.2.7.10 Összefoglalóan tehát a kárpótlási eljárás sajátos földmérési munkarészei

- a kárpótlási változási vázrajz(ok),
- a kárpótlási kiosztási földkönyv,
- a kárpótlási átnézeti térkép.

8.2.8 Egyéb előírások a kárpótlás földmérési munkáihoz

8.2.8.1 A munka befejezése után műszaki leírást kell készíteni, melyben le kell írni az elvégzett munka mennyiségét /terjedelem, kiadott földrésztetek száma, vásárlók száma stb./, ki kell térni az esetleges nehézségekre az alapontsűrítéssel, a helyszíneléssel és az érték szerinti tervezéssel kapcsolatosan, hogyan állandósították a

táblák és az új földrésztetek főbb töréspontjait. Általában tájékoztatást kell adni a munkát könnyítő vagy nehezítő körülményekről.

8.2.8.2 Ha a munkát végző belső vizsgálata a munkát tartalmi és pontossági szempontból megfelelőnek találta, azt a műszaki leírásban és a térképi munkarészekben az arra jogosult ingatlanrendező földmérő aláírásával kell tanúsítani.

A minőség tanúsításának szövege:

"A kárpótlási változási vázrajz megfelel a természetbeni állapotnak, valamint az F.2. Szabályzat és a 12035/2/1992. számú Útmutató előírásainak és összhangban van az árverési jegyzőkönyvben foglaltakkal".

8.2.9 Az elkészült földmérési munkarészek felülvizsgálatra való átadása

8.2.9.1 Az elkészült munkarészeket a készítőnek át kell adni az illetékes megyei földhivatalnak felülvizsgálatra és záradékolásra.

8.2.9.2 A földhivatali felülvizsgálatra és záradékolásra átadandó munkarészek:

- felhasznált alappontok hitelesített koordinátajegyzéke,
- hitelesített területi adatok,
- vízszintes alappontsűrítési munkarészek/koordinátajegyzék stb./,
- mérési jegyzet/mérési vázlat/,
- táblatöréspontok koordinátáinak számítása,
- részletpontok koordinátajegyzéke,
- területszámítási munkarészek,
- az előkészítő helyszíni munka eredményét tartalmazó változási vázrajz /a térképi állapot változása esetén/ és a területi változások kimutatása,
- táblákon belüli úthálózat, kiosztásra került földrésztetek tervezése,
- kitűzési vázlat,
- kárpótlási változások vázrajz,
- a kárpótlási kiosztást tartalmazó térképmásolat, illetve melléktérképek,
- 1:10 000 méretarányú kárpótlási átnézeti térkép,
- kárpótlási kiosztási földkönyv,
- a kiosztott földrésztetek bemutatásáról készült jegyzőkönyv,
- műszaki leírás,
- belső vizsgálati jegyzőkönyv /F.2. Szabályzat szerint/ és minőségi tanúsítvány.

8.2.9.3 Amennyiben az előkészítő helyszíni munka és kárpótlási változási vázrajz külön-külön feladatként készült, az előírt munkarészeket értelemszerűen kell felülvizsgálatra átadni a földhivatalnak.

8.2.10 A kárpótlási változási vázrajz földhivatali felülvizsgálata, záradékolása, és a kiosztott földrésztetek birtokbaadása

8.2.10.1 A földhivatal a benyújtott munkarészeket záradékolás előtt köteles felülvizsgálni. A vizsgálat irodai és helyszíni ellenőrzésből áll, melynek időtartama legfeljebb 60 nap lehet.

A kárpótlási kiosztási munkák földhivatali vizsgálata és záradékolása díjmentes.

8.2.10.2 Az irodai ellenőrzést az F.2. Szabályzat 4.1.03 pontjában foglaltak szerint kell végrehajtani. Ezen túlmenően ellenőrizni kell, hogy az árverési jegyzőkönyv és a kárpótlási kiosztás munkarészei összhangban vannak-e.

8.2.10.3 A helyszíni ellenőrzés során arról kell meggyőződni, hogy a földmérési munkarészekben feltüntetett állapot numerikus munka esetén a jelen Útmutató 8.2.3.7 pontjában megengedett hibahatáron belül megegyezik-e a természetben található állapottal.

8.2.10.4 Ha a földhivatal az ellenőrzés alapján a munkát vagy munkarészeket hibásnak találja, hiánypótlás végett vissza kell adnia a munka készítőjének.

8.2.10.5 A javítás, illetve hiánypótlás határidejét legfeljebb 30 napban kell megadni.

8.2.10.6 Ha a földhivatal a felülvizsgált kárpótlási változási vázrajzot helyesnek találja, előzetes nyilvántartásba veszi, majd a vázrajz valamennyi példányát a következő záradékkal látja el:

"A helyrajzi számozás és az AK érték szerinti területszámítás helyes, térképi és ingatlannyilvántartási átvezetésre műszakilag alkalmas."

8.2.10.7 Záradékolást csak ingatlanrendező földmérői jogosultsággal rendelkező földhivatali dolgozó végezhet.

8.2.10.8 A munkarészek közül a földhivatali ellenőrzés és záradékolás után a következő munkarészeket kell sokszorosítani:

- kárpótlási változási vázrajz,
- kárpótlási kiosztási földkönyv.

8.2.10.9 A sokszorosítás példányszámát úgy kell megállapítani, hogy az kielégítse mind a földhivatal földmérési, mind az ingatlannyilvántartásba való bejegyzésének igényét /tehát legalább 2-2 példány/

8.2.10.10 A záradékolás után – ha a Vhr. 52. § /2/ bekezdésében előírt feltételek fennállnak – a jelen Útmutató 8.2.5.1 pontjában előírt kitűzési vázrajz és a 8.2.5.3 pontjában előírt, a földrészletek bemutatásáról szóló jegyzőkönyv felhasználásával, a körzeti földhivatalnak el kell végezni a Vhr. 52. § /1/ szerinti birtokbaadást. A birtokbaadás alatt nem újbóli bemutatást kell érteni, elégséges írásban értesíteni a vásárlót – hivatkozva a földmérő által történt bemutatásra – hogy az elkészült munkát felülvizsgálták és az ingatlannyilvántartási átvezetésre alkalmas, birtokba vehető.

8.3 A részarány-földtulajdonos részére /Át. 27. §/ történő földkiadás munkáit az F.2. Szabályzat szerint – ugyan-csak számszerű módszerrel – kell végezni.

..... község, város

.....

A munkát végző szerv vagy
földmérési vállalkozó neve

..... szám

Kárpótlási változási vázrajz

A változással érintett földrészek helyrajzszáma:

Méretarány: Térképszelvény száma:

A vázrajz mérete a kiosztandó terület nagyságától függ, térképszelvénynél nagyobb nem lehet.

Készítette: 199 hó-n

.....

földmérő

A kárpótlási változási vázrajz megfelel a természetbeni állapotnak, valamint az F. 2. Szabályzat és a 12035/2/1992. számú Útmutató előírásainak.

A helyrajzi számozás és az AK szerinti területszámítás helyes, térképi és ingatlannyilvántartási átvezetésre műszakilag alkalmas.

..... 199 hó-n

.....
a minőséget vizsgáló földmérő
(vizsgáló)

ingatlanrendező földmérői minősítésének száma:

.....
földhivatali záradékoló

KÁRPÓTLÁSI KIOSZTLÁSI FÖLDKÖNYV

[illegible]

Készítette: 199 hó nap

földmérő

.....
község neve

Területkülönbözlet helyrajzszámokonkénti kezelése

Hrsz.	Grafikus terület		Numerikus terület		A grafikus területhez viszonyított eltérés			Községi egyenleg		
	ha	m ²	ha	m ²	±	ha	m ²	±	ha	m ²
0146	52	1060	52	1340	+		280	+	280	
0215	24	350	24	160	-		190	+	90	
076	71	810	71	605	-		205	-	115	
096	14	26	14	176	+		150	+	35	

Készítette a GEOSZ Földügyi Szolgáltató Kft.
5600 Békéscsaba, Berényi u. 29.
F. v.: Bojtos Sándor
1992