

**FÖLDMŰVELÉSÜGYI MINISZTERIUM
FÖLDÜGYI FŐOSZTÁLY
FF/968/1/2016.**

**A FŐVÁROSI ÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATALOK
FÖLDÜGYI IGAZGATÁSI FELADATOKKAL KAPCSOLATOS
2017. ÉVI ORSZÁGOS HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSI TERVE**

Az ellenőrzés elsődleges szempontja a prevenció, másodlagos a jogszabálysértések feltárása, a jogkövetésre való figyelmeztetés és végső esetben a szankció alkalmazásával a jogkövetés kikényszerítése az egységes jogalkalmazás érdekében.

IV. Az ellenőrzési terv általános irányelvei

- Az egységes jogalkalmazás, törvényesség betartásának, az egyes szakterületeken meghatározott jogok és kötelezettségek együttes érvényesülésének biztosítása.
- Az illetékességi területre jellemző sajátosságok figyelembevétele.
- A hatósági ellenőrzési feladat ellátása során a célszerűség, egyszerűség, gyorsaság, költségtakarékosság és a hatékonyság szempontjaira figyelemmel kell eljárni.
- A hatósági ellenőrzési terv összeállítása során figyelemmel kell lenni az ellenőrzés alá vont sajátosságaira is.

V. Az egyes hatósági ellenőrzések jogszabályi háttére

1. TakarNet ellenőrzés

- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: *Inytv.*) 72-75. §, valamint 79. §

Az Inytv. 75. § (2) és (2a) bekezdése értelmében a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybevevőknek – a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül történő lekérdezések kivételével – a lekérdezéseikről naplót kell készíteniük, amelyet öt évig meg kell őrizniük. A bírósági, ügyészségi, hatósági feladatok ellátásához szükséges lekérdezések esetén a naplóban rögzíteni kell annak a bírósági, ügyészségi, hatósági ügynek az iktatószámát is, melyhez az ingatlan-nyilvántartási adatokat lekérdezték. A napló minden esetben tartalmazza a lekérdezés időpontját, a lekérdezést végző személy nevét, a lekérdezett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám), díjmentes lekérdezés esetén a lekérdezés célját, valamint a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

Az Inytv. 75. § (4) bekezdése szerint a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybevevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását az ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője a felhasználók által vezetett naplóból ellenőrizheti. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában – az ingatlanügyi hatóság illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján – az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz.

Az Inytv. 79. §-a értelmében az adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatott adatok harmadik fél felé való szolgáltatása (továbbadása) csak törvényi felhatalmazás alapján teljesíthető.

- A Ket. hatósági ellenőrzéssel kapcsolatos szabályai [Ket. 39. §, 49. §, valamint 87-94. §].

- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: *Díjtörvény*) 30-31. §-ai a tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díja alól teljes személyes díjmentességben részesülők körét, valamint a tárgyánál fogva díjmentes eljárások taxatív felsorolását tartalmazza.

A Díjtörvény 31. § (4)-(6) bekezdései értelmében a Díjtörvényben meghatározott eljárásokhoz (pl. hagyatéki eljárás, közigazgatási hatósági eljárás stb.) szükséges elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolat lekérdezését kezdeményezőknek – a mentességet megalapozó eljárás, az ügyszám, illetőleg a pályázati azonosító megjelölésével – a felhasználás célját hitelt érdemlően igazolni kell. Az elektronikus dokumentumként díjmentesen szolgáltatott nem hiteles és hiteles tulajdonilap-másolat, valamint az erről készített papír alapú másolat kizárólag a lekérdezés alapjául szolgáló ügyben használható fel, harmadik fél részére nem adható tovább. Amennyiben az ingatlanügyi hatóság ellenőrzése során megállapítja, hogy a díjmentesség igénybevételére jogszerűtlenül került sor, továbbá az ún. továbbszolgáltatási tilalom megsértése esetén az igénybevevőt a díjmentesség hiányában fizetendő díjtétel kétszeresének megfizetésére határozattal kötelezi. A döntés ellen közigazgatási eljárás keretében nincs helye fellebbezésnek.

- A Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése értelmében a Kormány a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait szerződés alapján igénybevevőknek az Inyvtv. szerinti ellenőrzésére, továbbá a hozzáférési jogosultság visszavonására vagy felfüggesztésére irányuló javaslat megtételére jogosult ingatlanügyi hatósággként az igénybevevő székhelye, illetve ha a szolgáltatások igénybevétele attól eltérő telephelyen történik, a telephelye szerinti járási hivatalt jelöli ki.

A Kormány a földügyi és térinformatikai államigazgatási szervet jelöli ki ingatlanügyi hatósággként a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételéhez szükséges, az Inyvtv. szerinti hozzáférési jogosultság megadása, visszavonása vagy felfüggesztése tárgyában történő döntés meghozatalára.

A Korm. rendelet a járási hivatalok feladat és hatáskörébe telepíti a TakarNet ellenőrzések lefolytatását.

- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: *Inyvhr.*) 113-115/A §-ai az egyes felhasználókra (pl. közjegyző, bírósági végrehajtó, felszámoló szervezet stb.) vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak. E rendelkezések a TakarNet ellenőrzést közvetlenül nem érintik.
- A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól szóló 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet (a továbbiakban: *Díjvhr.*) 7. §-a a TakarNet ellenőrzés során beszedett – a Díjtörvényben meghatározott mértékű – díj kormányhivatalok közötti megosztásának, átutalásának szabályait tartalmazza.
- A TakarNet rendszeren keresztül szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási adatok jogszerű felhasználásának ellenőrzéséhez a Földügyi és Térinformatikai Főosztály által kiadott 16707/2009. számú tájékoztató.

- A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv (korábban Földmérési és Távérzékelési Intézet) és a felhasználó között létrejövő egyedi szolgáltatási szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező Általános Szolgáltatási Feltételek (ÁSZF).

2. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése

- A Ket. hatósági ellenőrzéssel kapcsolatos szabályai [Ket. 39. §, 49. §, valamint 87-94. §].
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: *Földforgalmi tv.*) 8. §-a értelmében a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmánnyon kerülhet sor, amely a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.
- A Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján a Kormány mezőgazdasági igazgatási szervként első fokon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: *Földforgalmi tv.*) szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld fekvése szerint illetékes járási hivatalt, másodfokon a kormányhivatalt jelöli ki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: *Fétv.*) meghatározott, a biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzésére.
- A Fétv. 44/A. §-a tartalmazza a biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzéséről szóló rendelkezéseket.
- A felhasználó biztonsági okmánnyal kapcsolatos kötelezettségeinek, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv általi ellenőrzés részletes szabályait a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet rögzíti.

3. A termőföldet érintő hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése

- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 5. § (5) bekezdése a hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és a mellékhasznosítási kötelezettségek (a továbbiakban együtt: hasznosítási kötelezettségek) betartásának ellenőrzése érdekében rendszeres hatósági ellenőrzést határoz meg.

A Tfv. 5. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott előírások betartásának ellenőrzése elsődlegesen a Földművelésügyi Minisztérium Földügyi Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) által minden évben elrendelt határszemle ellenőrzések keretében történik meg az erdő nélküli termőterület 10-20%-os arányban meghatározott területén a Főosztály által kiadott útmutató alapján.

Hangsúlyozni szükséges azonban, hogy a járási hivataloknak a hasznosítási kötelezettséget – a törvényi rendelkezés alapján – rendszeresen kell ellenőrizniük.

Ebből következően a járási hivatal indokolt esetben bármely időszakban köteles a hatósági ellenőrzést lefolytatni, és annak eredményétől függően az egyedi ügyekben intézkedéseket tenni. A határszemle-ellenőrzés tehát egész évben rendszeres feladat, az elrendelt határszemle ellenőrzések időtartamán túl is.

4. A parlagfüvel fertőzött területek felkutatása

- Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: *Éltv.*) 17. § (4) bekezdése értelmében a földhasználó köteles az adott év június 30. napjáig az ingatlanon a parlagfü virágbimbójának kialakulását megakadályozni, és azt követően ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani.

A parlagfü elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Vhr.*) 3. § (1) bekezdésében foglaltak szerint külterületen Korm. rendelet szerint az ingatlanügyi hatóság (a továbbiakban: járási hivatal) a helyszíni ellenőrzést saját kezdeményezésére, vagy bejelentés alapján végzi az *Éltv.* 17. § (4) bekezdésében foglaltak betartása érdekében. A járási hivatal saját kezdeményezésre a *Vhr.* 4. § (2) bekezdésben meghatározott parlagfü-veszélyeztetett területeken, továbbá a tevékenységével összefüggésében szerzett információi alapján ellenőrzi a parlagfüvel fertőzött területeket.

Az ellenőrzés belterületen a jegyző feladata.

5. A termőföld védelme tekintetében a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése esetén az engedélyben foglaltak betartásának, a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását követően az eredeti állapot helyreállításának, valamint a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását követően az utólagos engedély (2017. január 1-től utólagos hozzájárulás) megadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése.

5.1.) A termőföld más célú hasznosításának engedélyezése esetén az engedélyben foglaltak betartásának ellenőrzése

- A Tfv. 10. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a termőföldet főszabályként az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani. Az engedélyben foglaltak alapján a más célú hasznosítást ellenőrizni kell, mert a Tfv. 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján az engedélyben foglaltaktól eltérő hasznosítás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, illetve a Tfv. 24. § (1) bekezdése értelmében a más célú hasznosítás megkezdésének elmulasztása, valamint az engedély nélküli más célú hasznosítás földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

5.2.) A termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását követően az eredeti állapot helyreállításának, valamint a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását követően az utólagos engedély (2017. január 1-től utólagos hozzájárulás) megadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése.

- A termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása észlelése esetén a Tfv. szabályai szerint az ingatlanügyi hatóságnak eljárást kell lefolytatnia az igénybevevővel szemben.
- Az ingatlanügyi hatóság a Tfv.-ben előírt esetekben (pl. Tfv. 16. (4) bekezdése, 16/A. § (2) bekezdés b) pontja elrendeli az eredeti állapot helyreállítását, vagy utólagos engedély (2017. január 1-től utólagos hozzájárulás) kiadásával (pl. Tfv. 16/A. § (2) bekezdés a) pontja) hozzájárul a más célú hasznosítás folytatásához, földvédelmi járulék (Tfv. 21-22. §) és bírság (Tfv. 24-25. §) kiszabása mellett.
- Az eredeti állapot helyreállításának elfogadásáról a Tfv. 17. §-ának rendelkezései szerint az ingatlanügyi hatóságnak döntést kell hoznia.

6. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 95. § (1) bekezdésében foglaltak szerint főszabályként a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. A bejelentési kötelezettség teljesítését az ingatlanügyi hatóságnak a Fétv. 76. § (2) bekezdésében és 95. § (8) bekezdésében foglaltak értelmében ellenőriznie kell.

7. A művelési ág változás bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

A Tfv. 3. §-ában foglaltak szerint a termőföld művelési ágának megváltoztatását – az erre vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően – be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak. A bejelentést előíró külön jogszabály az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 27. § (3) bekezdése.

8. Szakfelügyeleti ellenőrzés

- A kormányhivatalok által lefolytatott, és a földmérési szakterületet érintő hatósági ellenőrzéseket az Fttv. 35. § (1) bekezdés b) pontja, a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés c) és g) pontjai, a földmérő igazolványról, az ingatlanrendező földmérő minősítésről, valamint a földmérési szakfelügyelői feladatokról szóló 52/2014. (IV. 29.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 17. -18. §-ai szabályozzák.
- A hatósági ellenőrzésekre vonatkozó kötelezettséget az Fttv. és a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés c) és g) pontja írja elő, míg a hatósági (szakfelügyeleti) ellenőrzésekre vonatkozó szempontokat a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése és a VM rendelet 17. – 18. §-ai tartalmazzák.

9. A Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának mezőgazdasági igazgatási szerv általi ellenőrzése

- A Ket. 88. §-a alapján „a hatóság – a hatáskörének keretei között – ellenőrzi a jogszabályban foglalt rendelkezések betartását, valamint végrehajtható döntésekben foglaltak teljesítését”.

- A Földforgalmi tv. kötelező és rendszeresen lefolytatandó hatósági ellenőrzést határoz meg. Eszerint a Földforgalmi tv. hatálya alá tartozó földszerzésére vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szervként eljáró járási hivatal ellenőrzi, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó
 - nem tartotta be a szerzéshez vállalt, a 13. §-ban, a 15. §-ban, illetve a 42. §-ban előírt kötelezettségeket,
 - a szerzés feltételeként az e törvényben előírt meghatározott célú földhasználatról, tevékenységtől tartósan eltért,
 - földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezeti minősége bármely okból megszűnt,
 - jogszerű és folyamatos Magyarországon való tartózkodása, illetve székhelye, telephelye, mezőgazdasági üzemközpontja bármely okból megszűnt, vagy
 - az e törvényben meghatározott határidőn belül a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést nem nyújtotta be a hatósághoz, vagy – adás-vétel, illetve a haszonbérlet esetén az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából a 21. § (1) bekezdésében vagy a 49. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – a jegyzőhöz.
- Nem állapítható meg a 62. § (2) bekezdésének *a)* és *b)* pontjában foglalt jogsértés, ha a föld kisajátítást pótló adás-vételre kerül sor, vagy a tulajdonos egészségi állapota oly mértékben megromlott, vagy az életkörülményeiben olyan tartós változás következett be, amely az e törvényből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.
- A mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során a rendelkezésére álló adatok, bizonyítékok, és az összes körülmény alapos mérlegelése alapján első lépésként felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.
- Ha a kötelezett a felhívásban megadott határidőben nem tesz eleget felszólításnak, a mezőgazdasági igazgatási szerv a kötelezettel szemben mulasztási bírságot szab ki, amelynek mértéke a föld szerzés kori aranykorona-értéke húszszoros szorzatának megfelelő forintösszeg. A bírság megfizetése alól felmentés nem adható, illetve fizetési kedvezmény nem nyújtható. A határidőre meg nem fizetett bírság adók módjára behajtandó köztartozás. A bírság ismételten kiszabható mindaddig, amíg a jogsértő állapot fennáll.
- Ha a bírság kiszabása ellenére a kötelezett 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az erdőnek minősülő föld kivételével a Földforgalmi tv. 65. §-ában meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról.

A fenti törvényi előírások betartásának ellenőrzése minden évben a Földművelésügyi Minisztérium Földügyi Főosztálya által meghatározott szempontok szerint és időtartamra vonatkozóan lefolytatandó ellenőrzés keretében kerül sor.

VI. Az ingatlanügyi hatósági ellenőrzések keretében, a 2017. évben a kormányhivataloknak és a járási hivataloknak a következőket kell kiemelten vizsgálniuk (az ellenőrzések szempontjai)

1. TakarNet ellenőrzés

- Az ingatlanügyi hatóság ellenőrzési kötelezettségének ki kell terjednie a FÖMI, Budapest főváros Kormányhivatala, mint földügyi és térinformatikai államigazgatási szerv jogelődje által kiadott csatlakozási engedély alapján hozzáférési jogosultsággal rendelkező felhasználók [Inyvtv. 72-74. §, Inyvhr. 113/A-113/E. §] által végzett lekérdezésekre.
- *Jogszerűtlen felhasználás* valósul meg a szolgáltatásnak a felhasználó részére kiadott hozzáférési jogosultság iránti engedélyben megjelölt, illetve az annak alapján megkötött szolgáltatási szerződésbe foglalt felhasználási céltól és módtól eltérő igénybevételével, így különösen a lekérdezett adatok változatlan, vagy módosított (kiegészített, illetve csökkentett) tartalommal történő továbbadásával (továbbszolgáltatásával), akár ingyenesen, akár ellenszolgáltatás fejében kerül rá sor, a név szerinti lekérdezési jogosultság előírástól eltérő használatával, a hozzáférés jogosulatlan személy részére történő átengedésével, továbbá a biztonsági előírások megsértésével. Emellett a naplózási kötelezettség teljesítésének elmulasztása, illetve a naplózásra vonatkozó előírások megsértése is jogszerűtlen felhasználásnak tekinthető.
- A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők (a továbbiakban: felhasználók) adatlekérdezései jogszerűségének – pl. név szerinti, személyes vagy tárgyi díjmentes lekérdezés, napló jogszabályban előírt kötelező tartalmi elemeinek – ellenőrzése a FÖMI, Budapest Főváros Kormányhivatala, mint földügyi és térinformatikai államigazgatási szerv jogelődje által készített gépi napló és a felhasználó által a lekérdezésekről vezetett napló összevetése alapján történik.
- Az adatlekérdezés jogszerűségének ellenőrzése keretében kiemelt figyelmet kell fordítani az ún. továbbszolgáltatási tilalom betartásának vizsgálatára, különös tekintettel a lekérdezett adatok továbbadására, továbbszolgáltatására, valamint a hozzáférés jogosulatlan átengedésére.
- A biztonsági előírások betartásának ellenőrzését a következő szempontokra figyelemmel kell elvégezni:
 - a felhasználó felelőssége a digitális igazolványok, illetve az igazolványokhoz tartozó jelszó megőrzése a jogosulatlan hozzáféréstől;
 - a számítógépen vezetett ingatlan nyilvántartásból lekérdezett adatok elektronikus formában történő tárolása csak a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően lehetséges;
 - különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a helyi rendszereken esetlegesen eltárolt tulajdoni lapok tartalmához, illetve az abból származó adatokhoz illetéktelen személyek ne férhessenek hozzá;
 - amennyiben a lekérdezett adatokat külső adathordozón tárolják, gondoskodni kell azok jogosulatlan hozzáférés elleni védelméről;
 - a felhasználóval létesített bármilyen jogviszony keretében a szolgáltatáshoz, avagy a lekérdezett adatokhoz hozzáféréssel rendelkező személyek kötelesek a vonatkozó jogszabályi előírások és szerződéses kikötések betartására.

2. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése
 [Fétv. 44/A. §, 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 8. §]

- A járási hivatalok ellenőrzési kötelezettségének ki kell terjednie a biztonsági okmányt kezelő közjegyzők, ügyvédek vagy az adott szervezetnél működő jogtanácsos (a továbbiakban együtt: felhasználó) biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségeinek vizsgálatára. A járási hivatal ellenőrzi a föld tulajdonjogának átruházására, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására szolgáló biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek betartását.
- A járási hivatal a biztonsági okmányt kezelő felhasználónál az alábbi előírások, kötelezettségek betartását ellenőrzi:
 - a biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartási, jegyzőkönyv-vezetési, érvénytelenítési, biztonságos tárolására vonatkozó előírások, valamint
 - a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek.
- Biztonsági okmány kezelésével, felhasználásával, visszaszolgáltatásával kapcsolatos kötelezettségek megsértése (jogsértés megállapítása)
 - a járási hivatal a felhasználót bírsággal sújtja, vagy figyelmeztetésben részesíti, egyidejűleg felhívja a jogsértő állapot megszüntetésére;
 - a fenti jogkövetkezmény alkalmazásának nincs helye, ha a cselekménynek, vagy a mulasztásnak a járási hivatal tudomására jutásától számított egy év, illetve ha a cselekmény, vagy mulasztás elkövetésétől számított három év eltelt;
 - ha a jogsértő állapot megszüntetése érdekében a legalacsonyabb összegű bírság kiszabása is szükségtelen, bírságolás helyett a járási hivatal figyelmeztetésben részesíti a felhasználót;
 - azonos tényállású, három éven belüli ismételt jogsértés esetén a bírság összege a korábban kiszabott bírság másfélszeresénél nem lehet kevesebb, de nem haladhatja meg a kiszabható bírság legmagasabb mértékét;
 - a bírság összege a kormányhivatalt illeti meg.
- A biztonsági okmány kezelésével, felhasználásával, visszaszolgáltatásával kapcsolatos kötelezettségek megsértése esetén kiszabható bírság
 - legkisebb összege: tizenötezer, legmagasabb összege százezer forint;
 - mértéke: az ellenőrzés során feltárt jogsértés összes körülményére (így különösen a nyilvántartás-, és jegyzőkönyv-vezetési, valamint az érvénytelenítési kötelezettség elmulasztásának, a megőrzési és visszaszolgáltatási kötelezettség, továbbá a biztonságos tárolásra vonatkozó előírások megsértésének súlya, gyakorisága) tekintettel kell meghatározni;
 - azonos tényállású, három éven belüli ismételt jogsértés esetén: a bírság összege a korábban kiszabott bírság másfélszeresénél nem lehet kevesebb, de nem haladhatja meg a kiszabható bírság legmagasabb mértékét;
 - összege a kormányhivatalt illeti meg;
 - megfizetése: a kiszabásáról rendelkező határozat jogerőre emelkedésétől számított tizenötödik nap.

3. Hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése

A Tftv.-ben foglaltak szerint a hasznosítási kötelezettség, továbbá a mellékhasznosítási és ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése.

4. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása

Külterületen a járási hivatal által az Éltv. 17. § (4) bekezdésében foglaltak betartásának ellenőrzése.

5. A földvédelmi eljárás keretében a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása során az eredeti állapot helyreállításának ellenőrzése, továbbá a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése, illetve a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása során az utólagos engedély kiadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése

A Tftv.-ben foglalt földvédelmi eljárás vonatkozó szakaszai alapján hozott hatósági döntések, az azokban foglalt rendelkezések végrehajtása és a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése.

6. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mező-, erdőgazdasági hasznosítású földek esetében (ide nem értve az erdő művelési ágú földrészeket) a földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése.

7. A művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

A művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése az ingatlan-nyilvántartás adatai és a természetbeni állapot alapján.

8. Szakfelügyeleti ellenőrzés

- Az ingatlanügyi hatóság ellenőrzési kötelezettségének ki kell terjednie az állami alapadatok adatbázisainak jogszerű felhasználására.
- A jogszerűtlen adatfelhasználás felderítésére. A vevő a rendelkezésre bocsátott digitális adatállományt, kizárólag saját hatáskörében jelentkező feladatokra használja, annak másolatát, vagy a felhasználásával létrehozott értéknövelt terméket harmadik félnek nem ad át, illetve nem értékesít.
- Értékesítési igény esetén külön megállapodás megkötése szükséges a szolgáltatás díjának és a szerződött felek közti megosztásának a megállapítására. Az állományok digitálisan raszteres formában, részletekben és nyomtatott formában átadhatók.
- Amennyiben az adatátadás a felhasználó részére munkát végző harmadik félnek történik – kizárólag a munkavégzés céljából és idejére –, akkor a felhasználó és a harmadik fél között kötött megállapodással biztosítani kell, hogy az állományt az

átvevő fél kizárólag a két fél közötti megállapodás alapján végzett munkában használja fel, nem adja át harmadik félnek, továbbá, hogy a munkavégzés befejezése után az állományt tartalmazó adathordozókat a felhasználó részére visszaszolgáltatja, és saját számítógépeiről törli az állományokat.

- Az állományok az Önkormányzat által készítendő központi közmű-nyilvántartási feladatok céljára felhasználhatók, a szakági közműnyilvántartáshoz viszont nem.
- a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartására, a jogszabályban előírt feltétel meglétére,
- a hivatali munka során tudomásukra jutott (tényleges, vagy feltételezett) visszaélések, valamint az ügyfelek részéről érkező esetleges bejelentések kivizsgálására, valamint az egyéb („nem hivatalos”) forrásból származó információk (pl. reklámok, hirdetések, internetes honlapok célzott figyelése révén) vizsgálatára is.

Az állomány interneten, az alábbi módon jeleníthető meg:

- A megvásárolt digitális térképet csak raszteres formában lehet az interneten elhelyezni. Gondoskodni kell róla, hogy számszerű adat (koordináta, terület), illetve raszteres térkép ne legyen letölthető.
- A raszteres ingatlan-nyilvántartási térkép, vagyis az adatfelhasználó önkormányzat által nevezett "alaptérkép" rétege nem tartalmazhatja a földrészletek egyedi azonosítására szolgáló helyrajzi számokat, de a rendezési terv rétegen a hrsz. megjeleníthető. A kijelölt objektum attribútumaként megjeleníthető adatlap is tartalmazhatja a helyrajzi számot. Ugyanez vonatkozik a térkép nyomtatott változatára is.
- Helyrajzi szám kereső csak egyedileg megadott helyrajzi számra történő keresést tehet lehetővé, nem megengedett a teljes fekvés/kerület/település helyrajzi számainak listázása és az ebből történő választás. A cím szerinti (utcanév, házszám) keresés lehetséges.
- A raszteres térkép semmilyen hatósági eljárásban nem használható fel, ezért a térképet az alábbi felirattal kell ellátni: "A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!" Ez a felirat a térképen minden megjelenítéskor, illetve a nyomtatott változaton is látható legyen.
- Az önkormányzati rendszert készítő cég neve nem jelenhet meg az alaptérképen, helyette a térképre a Földügy logót kell elhelyezni.
- Nem jeleníthető meg a honlapon tulajdonosi adatokra, tulajdonviszonyokra, kezelőkre stb. vonatkozó semmiféle információ. Ez alól kivétel az, ha az önkormányzat a saját tulajdonában lévő ingatlanok esetében megjeleníti magát, mint tulajdonost. Más ingatlanok esetében nem lehetséges tulajdonosi viszonyokra utaló adatok közzétevése.
- A honlapon fel kell hívni a látogatók figyelmét arra, hogy az ingatlanok közhiteles adatait az ingatlanügyi hatóságok szolgáltatják, amelyek hivatalos portálja a www.foldhivatal.hu címen érhető el.

9. A Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának ellenőrzése

A Földművelésügyi Minisztérium Földügyi Főosztálya által meghatározott szempontok szerint és időtartamra vonatkozóan.

VII. Az ellenőrzést végzők hatásköre kiterjed

1. TakarNet ellenőrzés

- a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartására, a jogszabályban előírt feltétel meglétére,
- adatszolgáltatás (pl. napló) bekérésére,
- a bejelentési, nyilvántartási (pl. naplóvezetés) és adatszolgáltatási (pl. tovább szolgáltatási tilalom betartása) kötelezettségek vizsgálatára,
- az adatlekérdezések jogszerűségének és a biztonsági előírások betartásának ellenőrzésére
- a hivatali munka során tudomásukra jutott (tényleges, vagy feltételezett) visszaélések, valamint az ügyfelek részéről érkező esetleges bejelentések kivizsgálására, valamint az egyéb („nem hivatalos”) forrásból származó információk (pl. reklámok, hirdetések, internetes honlapok célzott figyelése révén) vizsgálatára is.

2. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése

- a jogszabályokban meghatározott előírások, kötelezettségek betartására, a jogszabályban előírt feltétel meglétére,
- a biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartás, jegyzőkönyv vezetésének, tartalmának vizsgálatára,
- a biztonsági okmányok érvénytelenítésével kapcsolatos kötelezettségekre,
- a biztonsági okmányok biztonságos tárolására vonatkozó előírások betartásának vizsgálatára,
- a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek ellenőrzésére,
- a hivatali munka során tudomásukra jutott (tényleges, vagy feltételezett) visszaélések, valamint az ügyfelek részéről érkező esetleges bejelentések kivizsgálására, valamint az egyéb („nem hivatalos”) forrásból származó információk vizsgálatára is.

3. Szakfelügyeleti ellenőrzés

3.1. Járási hivatalok földhivatali osztályainak ellenőrzésére

A kormányhivatal ellátja az illetékességi területéhez tartozó járási hivatalok földmérési és térképészeti tevékenysége tekintetében a törvényességi ellenőrzést.

3.2. Földmérő vállalkozások ellenőrzésére

A vonatkozó jogszabályok alapján az alábbi szempontok figyelembevételével kell a földmérési (szakfelügyeleti) hatósági ellenőrzést végrehajtani.

- A földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság ellenőrzése
- Az Fttv. 23. § (4) és (5) bekezdésében foglaltak alapján ismerik-e a bejelentésre kötelezett földmérési és térképészeti munkák körét, ezáltal bejelentési kötelezettségüknek eleget tesznek-e.

- A vonatkozó (alkalmazandó) jogszabályokat ismerik-e, a munkavégzéshez szükséges szakmai szabályzatokkal rendelkeznek-e.
- Földmérési munkáik előírt minőségtanúsításának ellenőrzése.
- A földmérési adatok és az állami földmérési alaptérképek, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, továbbá az ingatlanügyi hatóság adatbázisból szolgáltatott adatok jogszerű felhasználására vonatkozó előírások betartásának ellenőrzése.
- A jogszabályban előírt munkarész-megőrzési kötelezettségnek eleget tesznek-e. (10 év)

Több megye területén földmérési tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szakfelügyeleti ellenőrzése a vállalkozás székhelye szerint illetékes megyei földmérési szakfelügyelő hatáskörébe tartozik. Amennyiben a földmérő szervezet székhelyén kívül is végez szakfelügyeleti ellenőrzés hatálya alá tartozó munkát, úgy az ellenőrzésbe a munkavégzés helye szerint illetékes megyei szakfelügyelő is – megkeresés útján – be kell vonni.

A szakfelügyeletet ellátó szerv az ellenőrzés során feltárt hibák kijavítására, illetve a hiányosságok megszüntetésére kötelezi az ellenőrzött földmérő szervezetet.

4. Hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése

- a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

5. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása

- a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

6. A földvédelmi eljárás keretében a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása során az eredeti állapot helyreállításának ellenőrzése, továbbá a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése, illetve a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása során az utólagos engedély kiadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése

- A hatósági döntésekben foglalt rendelkezések végrehajtásának és a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

7. A földhasználati bejelentési kötelezettség és földhasználati nyilvántartás ellenőrzése

- A jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

8. A művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

- A jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

9. A Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának ellenőrzése

- a Földforgalmi tv.-ben meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

VIII. Az ellenőrzési terv tartalma

Az ingatlanügyi hatóság által készített ellenőrzési tervnek szakterületenként legalább a következőket kell tartalmaznia:

1. TakarNet ellenőrzés

1.1. Az ellenőrzés

- 1.1.1. tárgyát és célját,
- 1.1.2. eszközét (helyszíni ellenőrzés),
- 1.1.3. fő szempontjait,
- 1.1.4. időszakát,
- 1.1.5. negyedéves ütemezését,
- 1.2. az ellenőrzésre kerülő felhasználókat,
- 1.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását (a kormányhivatal és a járási hivatal megjelölésével),
- 1.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását (pl. az előzetes értesítési kötelezettség, vagy a felhasználó által vezetett napló bekérése)
- 1.5. az alkalmazható szankció megjelölését
- 1.6. az ellenőrzésekről készített negyedéves jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

2. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése

2.1. Az ellenőrzés

- 2.1.1. tárgyát és célját,
- 2.1.2. eszközét (helyszíni ellenőrzés),
- 2.1.3. fő szempontjait,
- 2.1.4. időszakát,
- 2.1.5. negyedéves ütemezését,
- 2.2. az ellenőrzésre kerülő felhasználókat (közjegyzők, ügyvédek, szervezetnél működő jogtanácsos),
- 2.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását (a kormányhivatal és a járási hivatal megjelölésével),
- 2.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását (pl. az előzetes értesítési kötelezettség)
- 2.5. az alkalmazható szankció megjelölését
- 2.6. az ellenőrzésekről készített negyedéves jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

3. Hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése

3.1. Az ellenőrzés

- 3.1.1. tárgyát és célját,
- 3.1.2. eszközét (helyszíni ellenőrzés),
- 3.1.3. fő szempontjait,
- 3.1.4. időszakát,
- 3.1.5. ütemezését,

- 3.2. az ellenőrzésre kerülő települést,
- 3.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását (a kormányhivatal és a járási hivatal megjelölésével),
- 3.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását (pl. az előzetes értesítési kötelezettség)
- 3.5. az alkalmazható szankció megjelölését
- 3.6. az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

4. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása

- 4.1. Az ellenőrzés
 - 4.1.1. tárgyat és célját,
 - 4.1.2. eszközt (helyszíni ellenőrzés),
 - 4.1.3. fő szempontjait,
 - 4.1.4. időszakát,
 - 4.1.5. ütemezését,
- 4.2. az ellenőrzésre kerülő települést,
- 4.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását (a kormányhivatal és a járási hivatal megjelölésével),
- 4.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását
- 4.5. az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

5. A földvédelmi eljárás keretében a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása során az eredeti állapot helyreállításának ellenőrzése, továbbá a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése, illetve a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása során az utólagos engedély kiadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése

- 5.1. Az ellenőrzés
 - 5.1.1. tárgyat és célját,
 - 5.1.2. eszközt (helyszíni ellenőrzés),
 - 5.1.3. fő szempontjait,
 - 5.1.4. időszakát,
 - 5.1.5. ütemezését,
- 5.2. az ellenőrzésre kerülő felhasználókat,
- 5.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását (a kormányhivatal és a járási hivatal megjelölésével),
- 5.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását (pl. az előzetes értesítési kötelezettség)
- 5.5. az alkalmazható szankció megjelölését
- 5.6. az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

6. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

- 6.1. Az ellenőrzés

- 6.1.1. tárgyát és célját,
- 6.1.2. eszközét (helyszíni ellenőrzés),
- 6.1.3. fő szempontjait,
- 6.1.4. időszakát,
- 6.1.5. ütemezését,
- 6.2. az ellenőrzésre kerülő felhasználókat,
- 6.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását (a kormányhivatal és a járási hivatal megjelölésével),
- 6.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását (pl. az előzetes értesítési kötelezettség)
- 6.5. az alkalmazható szankció megjelölését
- 6.6. az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

7. A művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

- 7.1. Az ellenőrzés
 - 7.1.1. tárgyát és célját,
 - 7.1.2. eszközét (helyszíni ellenőrzés),
 - 7.1.3. fő szempontjait,
 - 7.1.4. időszakát,
 - 7.1.5. ütemezését,
- 7.2. az ellenőrzésre kerülő felhasználókat,
- 7.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását (a kormányhivatal és a járási hivatal megjelölésével),
- 7.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását (pl. az előzetes értesítési kötelezettség)
- 7.5. az alkalmazható szankció megjelölését
- 7.6. az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

8. Szakfelügyeleti ellenőrzés

- 8.1. Az ellenőrzés
 - 8.1.1. tárgyát és célját,
 - 8.1.2. eszközét (helyszíni ellenőrzés),
 - 8.1.3. fő szempontjait,
 - 8.1.4. időszakát,
 - 8.1.5. ütemezését,
- 8.2. az ellenőrzésre kerülő felhasználókat,
- 8.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását (a kormányhivatal és a járási hivatal megjelölésével),
- 8.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását (pl. az előzetes értesítési kötelezettség)
- 8.5. az alkalmazható szankció megjelölését
- 8.6. az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

9. A Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának ellenőrzése

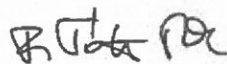
9.1. Az ellenőrzés

- 9.1.1. tárgyat és célját,
- 9.1.2. eszközét (a Fétv. 29.§ szerint rendelkezésre álló nyilvántartások ellenőrzése, a földvédelmi bírságot elrendelő határozatok, helyszíni ellenőrzés),
- 9.1.3. fő szempontjait,
- 9.1.4. időszakát,
- 9.1.5. ütemezését,
- 9.2. az ellenőrzésre kerülő földszerzések körét,
- 9.3. az ellenőrzésben résztvevők nevét, beosztását
- 9.4. szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározását (pl. az előzetes értesítési kötelezettség)
- 9.5. az alkalmazható szankció megjelölését
- 9.6. az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi Főosztály részére történő megküldésének határidejét.

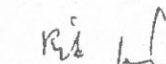
A fővárosi és megyei kormányhivatalok földügyi igazgatási feladatokkal kapcsolatos 2017. évi országos hatósági ellenőrzési tervét jóváhagyom és közzétételéhez hozzájárulok:

Budapest, ~~2016~~ DEC 20.

✓. ✓. ✓
dr. Csöke Dóra 2016. 12. 19.



dr. Tóth Balázs
osztályvezető
2016. 12. 19.



Ripka János XII. 19.
mb. osztályvezető



Fekete László h.
főosztályvezető-
helyettes XII. 20.



dr. Horváth Gábor István
főosztályvezető-
helyettes

Horváth Gábor István
mb. főosztályvezető