



Új Földügyi Szolgáltatások, Nemzetközi Trendek

**OSSKÓ ANDRÁS
FÖMI**

Társadalom – Térinformatika - Kataszter

GIS Open konferencia 2010

**Nyugat-magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar
Székesfehérvár**

2010. március 17-19



A földügyi igazgatás jelentősége a 21. században

- Elfogadott tény a gazdasági élet és a földügyi szakma szereplői részéről, hogy a földügyi igazgatás jogi és intézményi rendszere az egyik legfontosabb infrastruktúrája a gazdasági fejlődésnek és a fenntartható fejlődés megvalósításának.

A fejlett országokban a föld-ingatlan tulajdon értéke, a rajtuk lévő jelzálog értékével együtt, a nemzeti vagyon **60-65 %**

- Az ingatlanokkal kapcsolatos befektetések, gazdasági és egyéb tevékenységek generálják a **GDP 30-35 %-át**
- Az ingatlanokon lévő jelzálog összértéke az éves **GDP** mintegy **30-35%** (Az átmeneti gazdaságokban ez az érték 3-6%)



- **Az ingatlanokat a földügyi igazgatás intézményei, a kataszter, ingatlan-nyilvántartás, ill. ezek integrálása révén létrejött egységes intézmények tartják nyilván, vezetik a változásokat és nyújtanak az ingatlanokkal kapcsolatos adat és egyéb szolgáltatásokat.**
- **Egy óriási értékű nemzeti vagyon nyilvántartásáról és adatainak karbantartásáról van szó**
- **Az ingatlanokhoz fűződő tulajdon- és egyéb jogok biztonságának garantálása a fejlett demokráciákban alapelv**
- **A földügy szerepe felértékelődésével összhangban, a gazdasági és társadalmi igényeknek megfelelő szolgáltatások biztosítása egyre inkább prioritás**



- **A megnövekedett gazdasági és társadalmi igények teljesítése érdekében, a hagyományos szolgáltatások mellett újakra van szükség**
- **Szolgáltatások bővítése, és új formái az informatika felhasználásával**
- **Nyilvánvaló, az új szolgáltatások iránti igények kielégítéséhez a földügyi intézmények átalakítása volt szükséges**
- **Intézmények modernizálása, jogszabályi és szemléleti változás**



Az ingatlanok és földügyi intézmények szerepének változása

- A XIX. XX. században létrejöttek a legfontosabb, az ingatlanok nyilvántartását végző intézményrendszerek Európában.
- Kataszter, ingatlan-nyilvántartás (telekkönyv)
- Kettős nyilvántartás, részben átfedő tevékenység, de mégis speciális feladatokat láttak el
- Kataszter – ingatlanadó – államigazgatás része
- Inatlan – nyilvántartás – ingatlanokhoz fűződő jogok (tulajdon, jelzálog, stb.) biztonságának garantálás a – bíróságok felügyelete
- Szolgáltató szerepük minimális



- **A II. világháború után, de különösen a 60-as, 70-es évektől, az ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységek megsokszorozódtak, szerepük megváltozott a gazdaságban**
- **Megnőtt az ingatlan befektetések száma, jelentősége, a gazdasági fejlődés egyik motorja lett**
- **Jelzálog piac növekedése, szerepének fontossága**
- **Az ingatlan már nemcsak tulajdon, hanem árú, mellyel kapcsolatos tevékenységek szolgáltatások hatalmas jövedelmet generálnak, jelentősen hozzájárulnak a GDP-hez**



- **A 80-as évektől az informatika megjelenése és a mai napig is tartó rohamos fejlődése, ugyancsak nagyban hozzájárult az ingatlanokkal kapcsolatos szolgáltatások iránti igények növekedéséhez**
- **A technológia lehetővé teszi a szolgáltatások kibővítését, gyorsaságát, azonnali hozzáférhetőségét, új formáit**
- **Az ingatlanok megváltozott szerepe, az ezzel kapcsolatos tevékenységek gazdasági jelentősége, szolgáltatások iránti igények növekedése az informatika megjelenése kikényszerítette a földügyi intézményrendszerek működésének megreformálását is, hogy ki tudják elégíteni a gazdasági élet és a társadalom igényeit**
- **Jogszabályi változások szükségessége**



Az intézményrendszerek megújítása, jogszabályi változások

- **A földügyi intézményeknek válaszolni kellett az új kihívásokra, az adat és egyéb szolgáltatások iránti gazdasági és osztársadalmi igények kielégítése érdekében**
- **Ehhez a földügyi jogi és intézményrendszer megújítása alapvetően szükséges volt, melyeket fokozatosan, és az egyes országok különböző módon hajtottak végre.**
 - 1. többcélú kataszter létrehozása**
 - 2. kataszter, ingatlan-nyilvántartás integrálása - egységes ingatlan-nyilvántartás**
 - 3. önfinanszírozó intézményrendszer megvalósítása**
 - 4. intézményrendszer új formája, Kataszter ügynökség létrehozása**



1, Többcélú kataszter

- **A Kataszter feladata, több országban, ma is az ingatlanadózással kapcsolatos feladatok ellátása**
- **Az elmúlt húsz évben tevékenységüket többcélúvá tették**
 - **kataszteri térképezés, aktualizálás, változás vezetés**
 - **digitális kataszteri térképek előállítása**
 - **geodéziai alaphálózat**
 - **egyéb térképészeti tevékenység**
 - **Adatszolgáltatás**

Belgium, Spanyolország, Latin-Amerika



2, Kataszter, ingatlan-nyilvántartás integrálása-egységes ingatlan-nyilvántartás

- Az elmúlt 1-2 évtizedben, a nemzetközi szakmai irányzatoknak megfelelően, nyilvánvalóvá vált, hogy az egységes ingatlan-nyilvántartás a korszerű infrastruktúra**
- A leghatékonyabban tudja végrehajtani a földügyi feladatokat, mely különösen igaz a szolgáltatásokat illetően**
- Az integrált rendszerek óriási adatmennyiséget és információt tartalmaznak, mely lehetővé teszi újabb adatok, statisztikák generálását és a szolgáltatások széles körét**



- Ennek megfelelően mind több, elsősorban fejlett, de más országok is integrálták a Katasztert és ingatlan-nyilvántartást (telekkönyvet) racionális döntés alapján
- Különösen figyelemreméltó, hogy az elmúlt 10 évben **Norvégia, Svédország, Finnország** törvényhozása döntött a kataszter, telekkönyv és térképészet intézményeinek összevonásáról
- Olyan intézményrendszert kívántak létrehozni, mely leghatékonyabban tudja teljesíteni a gazdaság és társadalom megnövekedett igényeit az ingatlanokkal kapcsolatos szolgáltatások terén



- **Egy döntéshozó, centrális informatikai rendszer, átfedő tevékenységek megszüntetése, nemcsak hatékonyabbá, hanem olcsóbbá is teszi a feladatok ellátását, felhasználó barát szolgáltató környezet kialakítását**
- **Norvégiában az egyesítés egyik indoka: a bíróság feladata az ítékezés, a bíróság intézményrendszere nem alkalmas környezet a szolgáltatások ellátására**
- **Magyarország, Hollandia, Norvégia, Svédország, Finnország, Cseh Köztársaság, Szlovákia, Ciprus, Románia, Moldávia, stb.**



3, Önffinanszírozó intézményrendszerek

- A földügyi intézmények szolgáltatásaikat általában ellenérték fejében végzik
- Bejegyzési díj, egyéb adatszolgáltatási díj
- A megnövekedett felhasználói igényeknek megfelelően **nőtt a földügyi intézmények bevétele**, mely mind nagyobb arányt képvisel költségvetésükben
- Ez elvezethet az önffinanszírozó intézményhez, mikor a bevételek fedezik a költségvetést



- **Az önfinanszírozás kérdése politikai döntés is, olyan szolgáltatási díjakat kell megállapítani, mely biztosítja az intézményrendszer működését**
- **Általában ez ott érhető el, ahol minimalizálják a díjmentes szolgáltatásokat (Hollandia, Svédország, stb.)**
- **Természetesen az önfinanszírozó intézménynek sok szempontból máshogy kell működni, mint az állami költségvetés által támogatottnak**
- **Hosszútávon fenntartható tevékenysége csak akkor biztosítható, ha több jogosítványt kap, üzletszerűen működik, természetesen fenntartva non-profit jellegét**



4, Kataster, ingatlan-nyilvántartás ügynökség

A Kataster, ingatlan-nyilvántartás ügynökség,
mint intézményi forma, mind több országban létezik

Jellemzői:

- integrált intézmény, hatósági és szolgáltató feladatokat lát el
- általában nem minisztérium, kormány felügyeli
- nagyobb önállósággal, döntéshozó jogosítványokkal rendelkezik (kötségvetés, árszabályozás, stb.)
- önfinanszírozó
- üzleti terv alapján üzletszerűen működik, fenntartva non-profit jellegét



- **Ez az intézményi forma sokkal jobban és gyorsabban tud reagálni a gazdasági élet változásaira**
- **Gazdasági válság, bevétel csökkenés**
- **Árpolitika, önálló döntéshozás**
- **e-kormányzás**
- **Hollandia, Svédország, Norvégia, Cseh Köztársaság, Románia, Moldova , stb.**



Jogszabályi változások szükségessége a földügy területén

- **Intézményrendszer átalakításához**
- **A szolgáltatások bővítéséhez**
- **a gazdaság kikényszeríti a változásokat (társasház, közművek, 3D kataszter)**
- **az elektronikus szolgáltatások kiterjesztéséhez**
- **az adatok és szolgáltatások szabad áramlása az Európai Unióban**



Az elektronikus szolgáltatások kiterjesztése

- **mit lehet szolgáltatni és hogyan**
- **elektronikus aláírás**
- **elektronikus fizetés**
- **mobil telefon szolgáltatások**

Az adatok és szolgáltatások szabad áramlása az Európai Unióban

- **jogszabályi akadályok**
- **jogszabályi harmonizáció**
- **egységes alapelvek, ajánlások**



Új szolgáltatások a földügyben

- **A földügyi szolgáltatások iránti gazdasági és társadalmi igény növekedése, az informatika rohamos fejlődése és a földügyi tevékenységek integrálása lehetővé teszi az új szolgáltatásokat, mind a szolgáltatások formáját, mind az adatok mennyiségét tekintve**
- **A földügyi adatbázisok sokféle és hatalmas mennyiségű adattal, információval rendelkeznek és bővíthetők**
- **Döntés és jogszabályi környezet kérdése, hogy milyen adatokat kezelünk, szolgáltatunk, és milyen szolgáltatásokat nyújtunk, hiszen az adatok generálásának végtelen a lehetősége**
- **A döntésnél figyelembe kell venni a gazdaság és a társadalom igényét**



Példák az adatok bővítésére

- **Statisztikai adatok a kormányzat és a gazdaság részére**
- **Társasházi adatok**
- **Közműnyilvántartás (Hollandia)**
- **Jelzálog információ (összjelzálog, statisztikák) sok országban létezik**
- **Ingyatlanok adózási értéke (skandináv országok, Spanyolország, Belgium, Lengyelország, stb.)**
- **Ingyatlan analízis befektetőknek (Ciprus)**
- **Közcélú korlátozások, szolgalmak, stb.**



Szolgáltatások formájának, módjának változása

- az analóg szolgáltatást mindinkább felváltja a digitális adatok szolgáltatása
- informatikai környezet megteremtése, a szolgáltatások mindenki által elérhetőek legyenek
- az adatok nyilvánossága, transzparencia
- e- kormányzás
- e-kataszter- u-kataszter



e-kormányzás

- Számos EU-s országban a Kataszter, Térképészeti hatóság koordinálja
- térbeli adatok, tulajdonosi adatok (környezetvédelem, közlekedés, navigáció, katasztrófavédelem, rendőrség, mentő, stb.)
- kiterjedt intézményrendszer
- szakmai tudás



e - Kataszter, u - Kataszter

- A Kataszteri adatok szolgáltatása interneten már sok országban működik
- Az elmúlt 1-2 évben, elsősorban a fejlett ázsiai országokban (Dél-Korea, Malajzia, Szingapúr, stb) előtérbe került az un. u-kataszter.
(U= ubiquitous, mindenhol jelenlévő)
- Ez azt jelenti, hogy a kataszteri adatok és egyéb szolgáltatások mobil telefonon érhetőek el, valóban mindenki számára és mindenhol elérhető



Megjegyzések

- ▶ **Ismerjük a nemzetközi és EU-s trendeket, az információk jussanak el a döntéshozókhoz**
- ▶ **A döntések legyenek szakmaiak, ne lobby érdekeket szolgáljanak**
- ▶ **Jogszabályi környezet támogassa a földügyi szakmában bekövetkezett változásokat, figyelembe véve a megnövekedett igényeket**



Köszönöm a figyelmet