

# A ROMÁN NEMZETI KATASZTERI ÉS TELEKKÖNYVI PROGRAM

## A kudarc titka

Dr. Rákossy Botond József  
Csíkszereda

# TARTALOM

1. Történelmünk - ismételés
2. Az egységes integrált kataszteri és telekkönyvi rendszer (eTerra)
3. A Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

# 1. Történelmünk



# XIX. század vége – XX. század eleje

- Magyarország területén a “recept” azonos volt Soprontól Csíkszeredáig (vetületi rendszer, szelvénybeosztás, térképtartalom, színek, telekkönyvi tartalom stb.)



de ...



# XIX. század vége – XX. század eleje



magyar – román – magyar – román ...

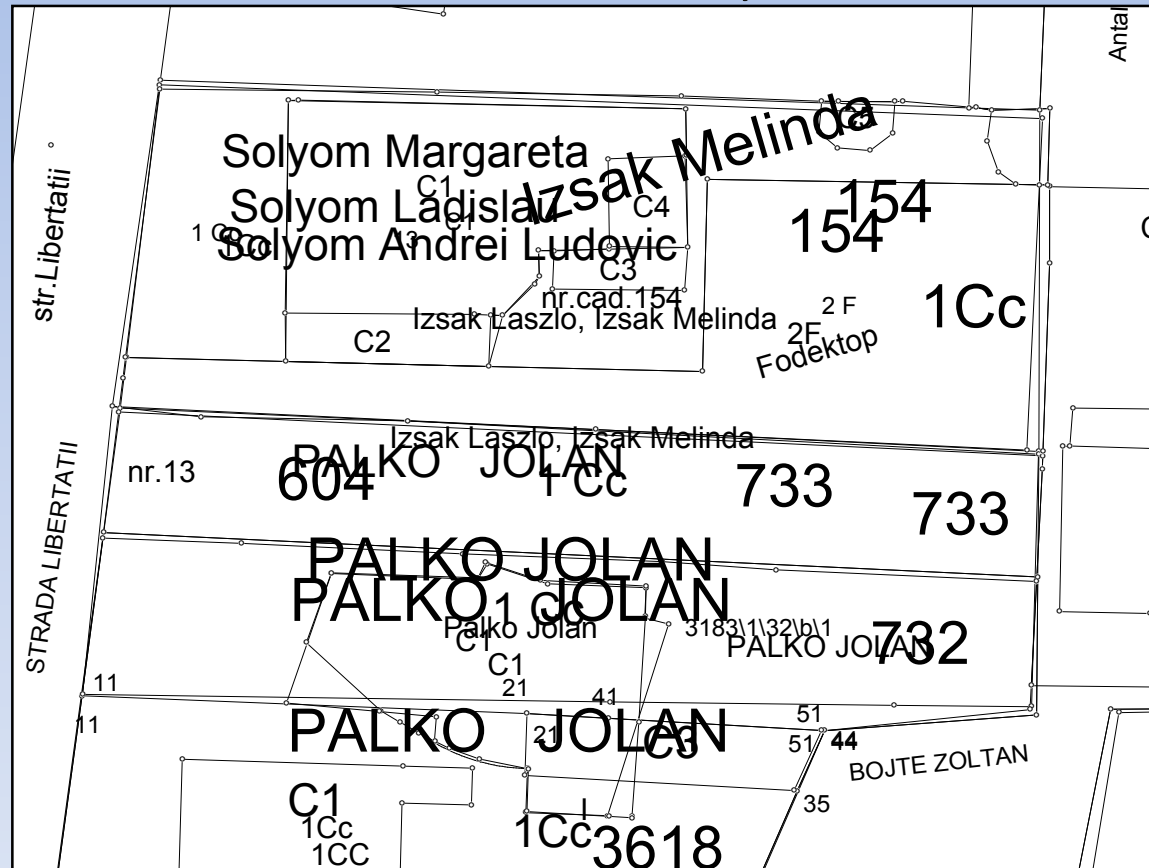
- Egységesítési kísérlet Nagyrománia területén: 1938/115 sz. Törvény - még ma is érvényben !!!





# Napjaink

- ❑ 1996: 7 sz. Törvény
- ❑ 1999-től “Puzzle kataszter” >>> eredmény

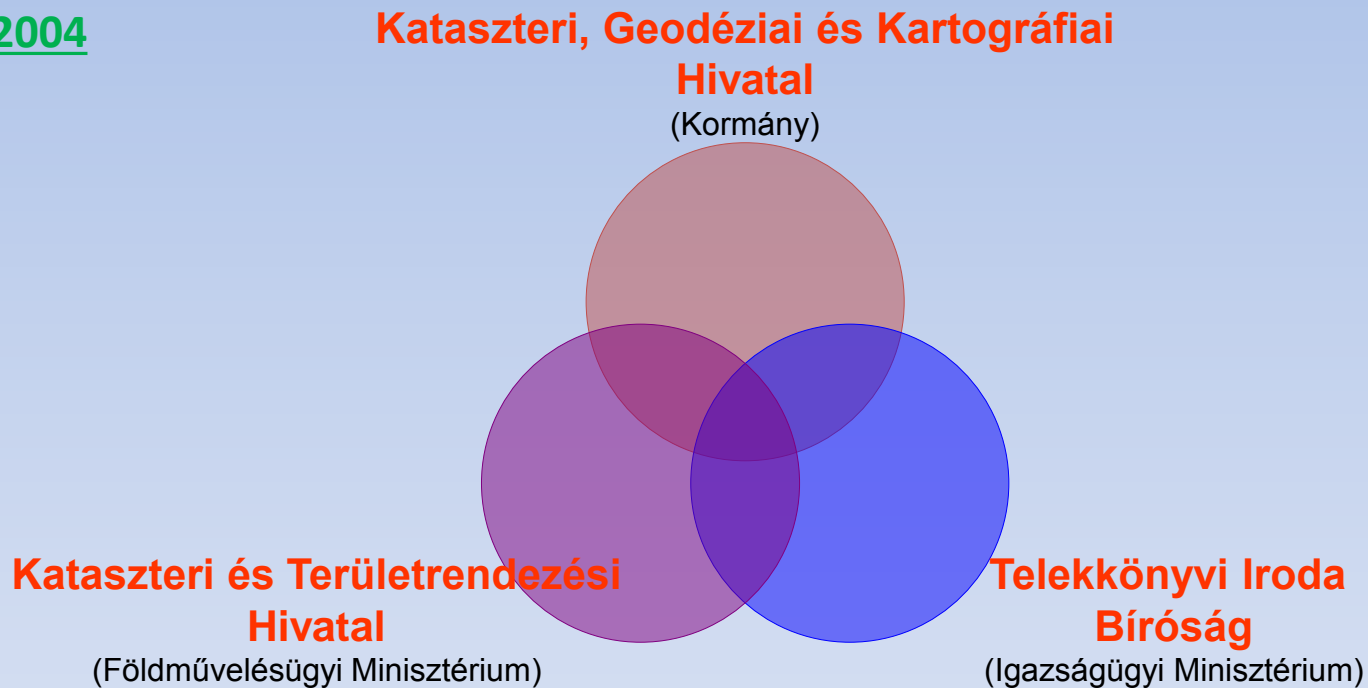


- ❑ részben rendezett írott rész, rendezetlen grafika



## 2. Az egységes kataszteri és ingatlan-nyilvántartási rendszer

2004



# Felállítás, programok

- 2004: Nemzeti Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökség (ANCPI)
  - ✓ 3500 alkalmazott
  - ✓ 42 megyei hivatal, 149 iroda
  - ✓ Önellátó (2009-ig), 100 M €/év
- Programok:
  - ✓ ortofotó
  - ✓ román globális helymaghatározó rendszer: ROMPOS
  - ✓ birtoklevél adatbázis (5,5 M birtoklevél, 13 M ha)
  - ✓ hologrammok, vonalkódok stb.
  - ✓ PAD (“puzzle”) konverzió
  - ✓ integrált kataszteri és telekkönyvi rendszer: **e-Terra**

# Téradat

- ❑ 2004 után is „puzzle kataszter”
- ❑ Egyetlen út: a teljes újfelmérés (mint 140 évvel ezelőtt)
- ❑ Mintaprojekt: Stefan Voda, 2005-2008
- ❑ Közbeszerzés 2007: 20 közigazgatási egység
  - becsült érték 100 €/ha – kudarc (túl olcsó)
- ❑ CESAR 1 (Világbank), 2010: 19 közigazgatási egység, 151.734 ha
  - becsült érték 60 €/ha – kudarc (a mai napig 13/19)
- ❑ CESAR 2 (Világbank), 2012: 31 közigazgatási terület, 273.247 ha
  - becsült érték 60 €/ha – kudarc (a mai napig 4/31)

# CESAR kudarcának fő okai

- A tenderfüzetek nem alkalmazkodtak a tapasztalatokhoz
- A tenderfüzet változatlan maradt, a műszaki átvétel szabályai változtak
- Finanszírozási „megszakadások”
- Minden megyei kataszteri hivatal saját szabályait alkalmazza
- A polgármester nem mindig hajlandó együttműködésre
- A megyei kataszteri hivatal alkalmazottjai nem szeretik a többletmunkát

# 3. A Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program (PNCCF) 2015 - 2023

Hármasszabály téves alkalmazása:

|             |       |                           |
|-------------|-------|---------------------------|
| 14 év alatt | ..... | 18 közigazgatási egység   |
| 9 év alatt  | ..... | 2381 közigazgatási egység |

# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

- ❑ 2015 április 30.
- ❑ Cél: 2381 / 3181 közigazgatási egység teljes újfelmérése és telekkönyvezése = **17.133.057 ha / 23.839.100 ha**
- ❑ Átlagos méret: 7500 ha
- ❑ Becsült érték: 27 €/ha
- ❑ Pénzügyi források:
  - 900.000.000 € - ANCPI saját bevétel
  - 312.000.000 € - uniós források (grant)
  - + önkormányzatok saját forrásai



# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

kiadások 2015-2023: **900.196.652 euró**

| Ssz. | Költségelem  | Összeg (euró) | %    |
|------|--|---------------|------|
| 1    | Kataszteri felmérések  | 483.990.000   | 53,8 |
| 2    | Geodéziai, kartográfiai, topográfiai és fotogrammetriai tevékenységek                                  | 21.471.046    | 2,4  |
| 3    | A lakosság informálása és tudatosítása   | 4.960.622     | 0,6  |
| 4    | Az információs rendszer fejlesztése és karbantartása   | 45.848.475    | 5,1  |
| 5    | Analóg-digitális konverzió<br>(telekkönyv, PAD)  | 76.779.784    | 8,5  |
| 6    | Számítástechnikai eszközök és tárolási felületek   | 7.526.134     | 0,8  |
| 7    | Egyéb tevékenységek<br>(közjegyzők, képzés, a roma közösségek monitorizálása, minőség biztosítás stb.) | 259.620.621   | 28,8 |

# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program ütemterv

|  | 2015       | 2016       | 2017       | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       | Összesen    |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| <b>Befejezett közigazgatási egység</b> |            |            |            |            |            |            |            |            |            | <b>7</b>    |
| <b>ANCPI saját forrás</b>              | <b>144</b> | <b>140</b> | <b>160</b> | <b>240</b> | <b>270</b> | <b>300</b> | <b>330</b> | <b>370</b> | <b>427</b> | <b>2381</b> |
| <b>Unió forrás POR MDRAP</b>           | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>40</b>  | <b>80</b>  | <b>100</b> | <b>140</b> | <b>160</b> | <b>140</b> | <b>133</b> | <b>793</b>  |
| <b>Összesen</b>                        | <b>144</b> | <b>140</b> | <b>200</b> | <b>320</b> | <b>370</b> | <b>440</b> | <b>490</b> | <b>510</b> | <b>560</b> | <b>3181</b> |

# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

## mennyiségek

### ☐ becsült 40.000.000 ingatlan

- 320 város ..... 8.000.000 ingatlan
- 2861 község ..... 32.000.000 ingatlan

### ☐ 17 év „puzzel kataszter” ..... **7.451.173 ingatlan (18,63%)**

- város ..... 3.828.740 ingatlan (45,53%)
- község ..... 3.642.413 ingatlan (11,38%)

### ☐ 600 új munkahely teremtése a megyei kataszteri hivataloknál

# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

ortofotó, konverzió, (diverzió?)

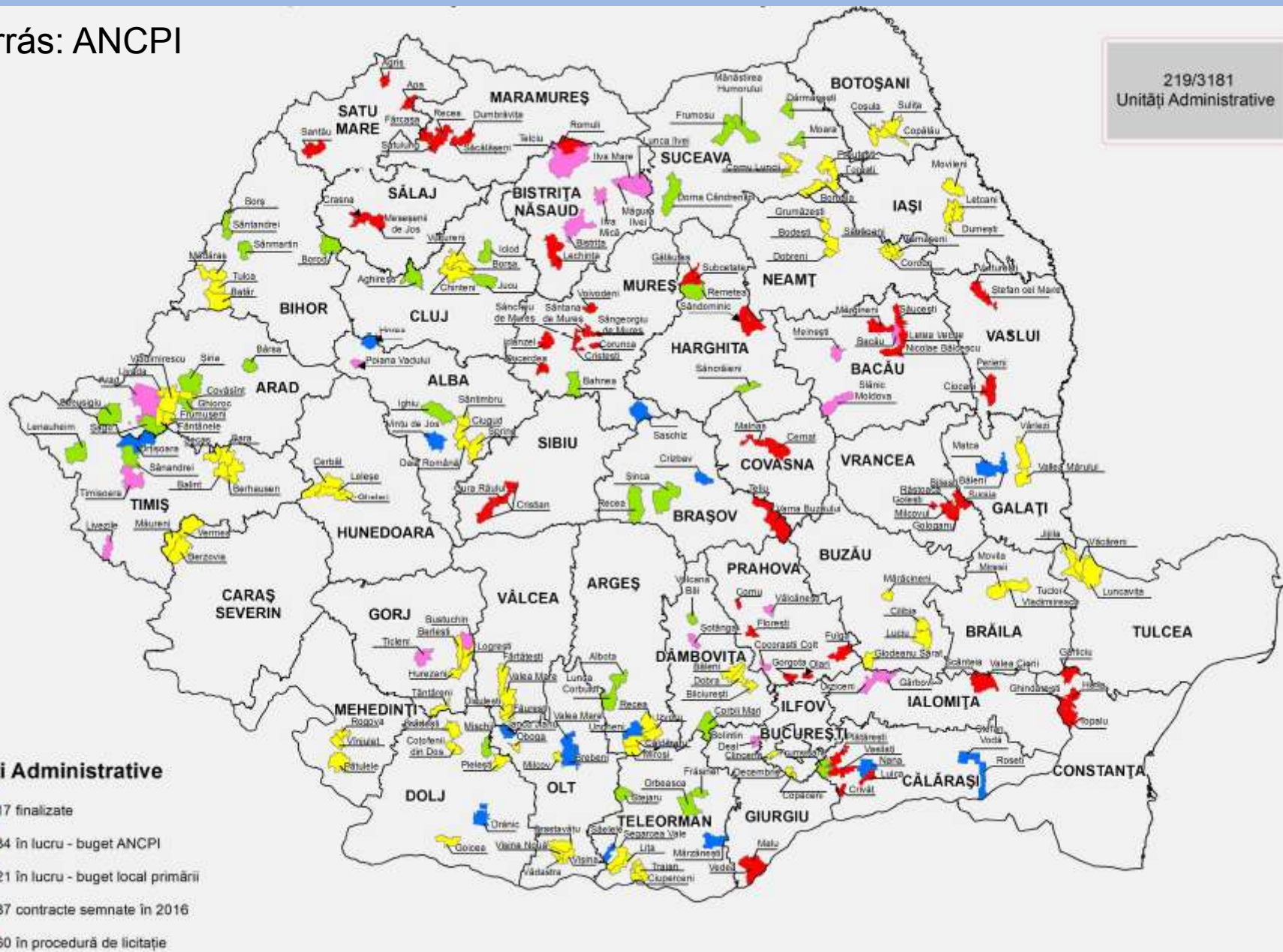
- 13 megyei jogú város** ..... 1:500 ..... 2015 - 2018  
(Kolozsvár, Temesvár, Brassó, Nagyvárad, Arad, Nagyszeben ...)
  
- 307 város** ..... 1:1000 ..... 2016- 2020
  
- Telekkönyvek (magyar nyelvű !!!) analóg-digitális konverziója**
  - 45.972.129 oldal ..... 2015-2018
  - 24.000.000 oldal ..... 2019-2023
  
- PAD konverzió**
  - 600.000 ..... 2015-2016

Forrás: ANCP

219/3181  
Unități Administrative

**Unități Administrative**

- 17 finalizate
- 34 în lucru - buget ANCP
- 21 în lucru - buget local primării
- 87 contracte semnate în 2016
- 60 în procedură de licitație



# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

ami rosszul kezdődik, még annál is rosszabbul fog végződni

## ☐ Első közbeszerzés: 10 zóna, 147 település

- 13 hónapot tartott az eljárás
- 87 település talált gazdára
- átadási év: 2020

|                                 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Összesen |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------|
| Befejezett közigazgatási egység |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 7        |
| ANCPI saját forrás              | 144  | 140  | 160  | 240  | 270  | 300  | 330  | 370  | 427  | 2381     |
| Uniós forrás POR MDRAP          | 0    | 0    | 40   | 80   | 100  | 140  | 160  | 140  | 133  | 793      |
| Összesen                        | 144  | 140  | 200  | 320  | 370  | 440  | 490  | 510  | 560  | 3181     |



# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

mi a kudarc titka?

## □ A Főhatóság – ANCPI szerint

- Kudarcról nincs szó. Minden a grafikon szerint halad.
- De azért ...
  - kevés a személyzet, még kellene alkalmazni (5000 + 600 + ...)
  - kevés a jogosított földmérő
  - a jogi keret javítható
  - mindenképpen mások a hibások
- Megoldás
  - alkalmazni kell még 600 hivatalnok
  - a határokon kívül kell keresni a szolgáltatókat
  - ügyvédi irodák elemzik a jogi keretet (több millió euró)
  - tárgyalásokra, megbeszélésekre, videokonferenciákra van szükség

# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

mi a kudarc titka?

## □ A szolgáltatók szerint

- **Jogi keret**
  - 1996/7-es Törvény - bár sarkalatos törvény, már több tucatszor módosították
  - Több jogszabály eltérő módon szabályozza ugyanazt a tevékenységet
  - 2014/700-as Szabályzat = szatíra
- **Tenderfüzet**
  - (Szakmától) független hivatalnokok dolgozták ki: gyakorlati tapasztalatuk nincs sem a felmérés, sem a kataszteri átvétel, illetve a telekkönyvi bejegyzés terén
- **„Puzzle kataszter”**
  - Födések, integrálási hibák, újrapozicionálások

# Nemzeti Kataszteri és Telekkönyvi Program

mi a kudarc titka?

## □ A szolgáltatók szerint

- **A kárpótlás nem ért véget**
  - Nincs minden birtoklevék kiállítva (50-90%)
  - Ami ki van állítva, az gyakran hibás (50%)
  - Nincsenek parcellázási tervek
  - Az első generációs tulajdonos már nem létezik. Az örökösök száma nagy, szét vannak szóródva a határokon innen és túl
- **Közbeszerzési stratégia**
  - I. szint: 4 megye / 10-12 település (213 cég, I. és II. osztály)
  - II. szint: 1 megye / 1-2 település (428 cég, III. osztály)
  - III. szint: 1 település / néhány dűlő (641 cég + 6531 jogosított földmérő)
- **Inkompetencia !!!**

# Következtetések

## A pontos és közhiteles nyilvántartás hiányának hozadékai

- ✓ A nagy infrastrukturális beruházások fékezése, leállítása
- ✓ A tulajdonjog bizonytalasága miatt a befektetők elkerülik Romániát
- ✓ Hiányos és a valóságot nem tükröző adózás
- ✓ Korlátozza az uniós pénzalapok megpályázását
- ✓ **Veszélyezteti a területalapú uniós támogatás létét (2020 !!!) = 2 milliárd euró**
- ✓ Elősegíti a határvitákat
- ✓ Munkahelyek szűnnek meg a magánszférába

... de nő a munkahelyek száma az állami szférában



**Köszönöm a megtisztelő figyelmet !**