

PPP a birtokrendezésben

2002. Szeptember 13.

A PPP (Public Private Partnership), vagyis az állami és a magánszektor partneri kapcsolata a nyugat-európai országoknak ugyanúgy „titkos fegyver”, mint az általuk lakuliban látnak; az embernek az a benyomása, hogy az állam a szesz keltéséigvetési gondját az a társadalom gazdasági problémáit a PPP fogja megoldani. Ilyen szeszéggben a PPP-t úgy kell meghatározni, mint az állami vagy közfeladatok átadását magánüzemeltetőknek vagy magánvállalatoknak; az átadás lehet teljes vagy részleges. A földmárkos az a földügyi igazgatás területhez egyes nyugat-európai államokban a PPP mári r‐ b‐ eg‐en elt‐u ‐ hagyományokkal rendelkezik mint például az Egyesült Királyságban az a Nemzet Sz‐vets‐gi K‐zt‐rsaságban.

PPP: az állami és a magánszektor egy‐ttm‐ k‐rd‐se a birtokrendezésben Prof. Dr. Joachim Thomas Az ENSZ Eur‐pai Gazdasági Bizotts‐ga Föld‐ügyi Igazgatási Munkacsoportja (UN ECE WPLA) Munkahely, Bécs, 2002. szeptember

1. A PPP elemei A PPP jelenlegi megvitatása a szubszidiaritás elveinek felidézésével kezdődik: az államnak azon dolgokra kell koncentrálnia tevékenységét az intézkedéseit, amelyeket az állampolgárok, a magánüzemeltetők vagy magánintézmények k‐ptelenek megoldani. Valóban sok el‐nyel jár, ha az állam a f‐ feladataira sz‐tkozik: Cs‐kkennek az ‐gyint‐zési k‐lt‐gek. Cs‐kk‐ az állami k‐lt‐vet‐és az alacsonyabb szem‐lyi k‐lt‐vet‐ésben. A kereslet az a k‐nl‐lat jobban reagál a gazdasági fejlődés hull‐mz‐sa. Az általuk lakuliban látnak reformországokban pedig a PPP seg‐t k‐sz‐bb‐lni a köz‐igazgat‐si infrastruktúra nyil‐v‐án‐ hi‐nyoss‐gait.

2. Elemzés A PPP nem „titkos fegyver”, nem „mindenre gy‐gy‐r‐rdquo;, az nem is „univerz‐lis megold‐ás”. Gondos elemzésre az nyomoz‐sa van sz‐ks‐g annak meg‐áll‐t‐ás‐hoz, milyen feladatok alkalmasak a privatiz‐ásra, melyek b‐zh‐ak magánüzemeltetők vagy magán‐gek gondjaira. Ilyen szeszéggben a PPP k‐lt‐nt‐le intenz‐ív‐ és egy‐ttm‐ k‐rd‐si fokozatait kell k‐bb‐lni az meghat‐ro

2.1 Állami feladatok az azok v‐grehajt‐sa vonatkoz‐ nemzeti alkot‐ny‐ által‐ban el‐mu‐r‐a klasszikus állami feladatokat. Az állami intézkedések az azok v‐grehajt‐sa azon k‐zt‐st‐vis‐el‐mu‐ dolga, akiket az állam speci‐lis felt‐telekkel alkalmaz. Az állam t‐rv‐ny‐ei az állam f‐g‐t‐len‐g‐n az azon a hatalmon alapulnak, mellyel a t‐rv‐ny‐hoz‐ás‐ t‐rt‐ni a viszonyait szab‐lyozza. A harmadik felek lehet‐ms‐gei az állami feladatokban val‐ r‐sz‐v‐ot‐te egyszer‐» adminisztr‐ci‐ás tevékenység‐ul az szer‐ny má‐szaki el‐mu‐sz‐t‐mu‐ munk‐t‐ az állami feladatok „k‐lt‐cs‐nt‐és‐ig‐rdquo; („Loan”) vagyis át‐adás‐ig terjednek.

Meg kell k‐lt‐nt‐zet‐ni

- (adminisztr‐ci‐ás vagy má‐szaki) k‐zt‐sz‐olg‐lt‐ásokat,
- egyszer‐» ‐nt‐ék‐éseket, mint akci‐kat a k‐zt‐og ter‐let‐on, illetve
- állami intézkedéseket, amikor a hat‐ás‐ig a k‐zh‐mat k‐pv‐seli; ebben az esetben jogi felhatalmaz‐sa van sz‐ks‐g, az az intézked‐st a k‐zt‐og meghat‐rozott form‐ji k‐zt‐tt kell v‐grehajtani. A felel‐os privatiz‐ci‐ás politika k‐lt‐nt‐leges eszk‐ze a „Loan”, vagyis az egyes állami intézkedések át‐adás‐ magánüzemeltetőknek vagy magánv‐llalatoknak. A „Loan”-hoz t‐rv‐ny‐ meghatalmaz‐st kell adni, az az egyes szem‐lyeknek vagy magánv‐llalatnak t‐rt‐on‐mu‐ át‐ást speci‐lis intézked‐st kell v‐grehajtani.

2.2 Az állam leg‐bb‐ hat‐sk‐rei Melyek az állam leg‐bb‐ hat‐sk‐rei? Melyek az ‐nt‐ék‐ése feladatok, az melyeket kell állami intézked‐és ker‐ben v‐grehajtani? Mik azok a feladatok, amelyeket k‐rt‐lag az állam lá‐that‐ el? Mely feladatokat lehet harmadik feleknek kiadni, az a harmadik felek milyen állami szolgáltat‐ásokat k‐nl‐hatnak? Kell-e versenyeznie az államnak a harmadik felekkel; sz‐ks‐g van-e ilyen versenyre, az kell-e t‐rt‐ni egy‐ versenyt? Hogyan lehet biztos‐tani, hogy minden polg‐rt‐ egy‐form‐jn hozz‐ij‐sson az állami szolgáltat‐ásokhoz?

És: mit kell tenni ahhoz, hogy a harmadik felek, akik a profitmaximaliz‐ás‐ el‐vei szer‐nt má‐ k‐rd‐nek, semleges‐ és jogszer‐en intézkedjenek, az állami szervek ellen‐p‐rizh‐és‐ k‐mu‐ket? Mindezen k‐rd‐éseket egy el‐mu‐adás‐ ker‐ben lehet meg‐rt‐g‐alni az meg‐v‐las‐olni, sem által‐ban, sem a sz‐ks‐g‐es má‐ly‐g‐ben. Ez‐rt a tov‐bbiakban a n‐met‐rs‐gi szab‐lyoz‐ás‐rt‐ az a n‐met‐ birtokrend‐és‐rt‐ul lesz sz‐.

3.1 Által‐án‐ban n‐met‐rs‐gi‐ban a PPP-nek kifinomult rendszere alakult ki, amely a megfelelő állami feladatt‐rt‐ az a harmadik f‐rt‐ hat‐sk‐rt‐rt‐ul, felhatalmaz‐ás‐rt‐ f‐gg‐. Állami feladatok Partnerek Priv‐rt:

M‐rn‐ki iroda: Ált. má‐rn‐ki, f‐ldm‐rt‐Priv‐rt:

Enged‐ly‐es f‐ldm‐rt‐ felhatalmazott hat‐sk‐rt‐rt‐ Priv‐rt:

Enged‐ly‐es f‐ldm‐rt‐ k‐g‐sz‐t‐mu‐ jogi feladattal Állami:

K‐zt‐nt‐ék‐ése a jogi oldalon Adminisztr‐t‐v seg‐ts‐g X X X X má‐szaki seg‐ts‐g és/ vagy má‐szaki el‐mu‐sz‐t‐mu‐ k‐zt‐og ter‐let‐on (pl. f‐ldm‐rt‐si állami feladat) X X X Egyszer‐» állami intézked‐ések a k‐zt‐og ter‐let‐on (pl. ‐rt‐és‐t‐ pont‐tel‐rt‐ul) X X X Állami intézked‐ések (pl. birtokrend‐és: a birtokrend‐ési t‐rt‐ kihird‐és) X

int‐ék‐ések az állami f‐hat‐sk‐rt‐ X 3.2 A n‐met‐ birtokrend‐és‐ gyakorlata az tapasztalatai

A birtokrend‐ési gyakorlat n‐met‐rs‐gi‐ban t‐rt‐bb mint sz‐rt‐ és, az ugyan‐gy van ez a PPP-vel is. A f‐ldm‐rt‐ v‐ll‐koz‐ak a kezdet‐rt‐ul a legjobb eredm‐ny‐el má‐ k‐rd‐nek k‐zt‐re a birtokrend‐ési el‐rt‐rt‐ sok lebonyol‐t‐ás‐ban

hatáskönyvben megvalósuló megvásárlásokról. Évi 7 milliárd USD értékű megvásárlásokról. A munkák végrehajtásának egyes állami birtokrendezési hatóságok, például az Észak-Rajna- és Vesztfália területén. Vagyis:

- azonosított, meghatározott és felmért területek a birtokrendezésre kijelölt terület határvonalait, az állami birtokrendezésre kijelölt területeket kiegészítve,
- létrehozott a kisebb alappont-hálózatot, az felmért területet végrehajtva,
- kitöltött és felmért területek az új és az új-zöldterületek területét a hozzá tartozó terület megjelölésére szolgáló egyéni,
- kitöltött és felmért területek a birtokrendezésre kijelölt területet,
- a területi hatóságok működéséről és a végrehajtott munkákról. Mindezen szolgáltatások olyan munkák, amelyek eredménye az ingatlanok kataszteri felmérése. Így ezeket csak az engedéllyel rendelkező földmérők végrehajthatják. A munkák a tender vagy aukció keretében adták ki, hanem kizárólag a megrendelőtől a kiválasztott földmérővel. A kifizetés hatáskörrel és a földmérővel kiegészítve a területi hatóságok alapjain tartózkodnak, speciális állami alkalmazással. A megrendelő teljesítésének záloga az elvégzett szolgáltatás részletes specifikációjának és leírásának. A szabványos specifikációt mindkét partner részvételével dolgozták ki és vezették be. A további szolgáltatások más szakmai adminisztratív-kiszármazás jelentenek, mint a területi ellenőrzés, földhasználati tekintetű területek, területi adminisztratív-fotogrammetriai hatóságok. Ilyen munkákat végrehajt az engedéllyel rendelkező földmérők és más mérési irodák.

3.3 A "Megfelelő Harmadik" felmérésre a földmérő irányítási területein 1990 óta folyik az állami birtokrendezés Kelet-Németországban. E célból a földmérő területeit hozták létre a mezőgazdasági struktúrák kiigazítására; néven. Ezt a feladattal egyéni a földmérő irányítási területeknek kell végrehajtania. Miután a birtokrendezés hatáskörrel teljesítéssel hiányoznak, a munkát az önkormányzatok végrehajtják a "megfelelő testületek" fogják elvégezni. Nincs elvárás a végrehajtásról az önkormányzatok részéről, hogy ki a "megfelelő szemlély" vagy a "megfelelő testület". Rendszerint állami alap-törvényi intézkedéseknek kell elvégeznie az ilyen munkákat. Egyedül azt határozták meg, hogy az állami felmérésre megfelelő harmadiknak tartózkodni az illetékes minisztérium feladata. De ez az állami nem jelenti a teljes felmérésre az egész földmérő irányítási eljárás elvégzésére a földmérő hatóságok az adminisztratív intézkedések mindenképpen az állami hatóságok feladatai maradnak.

Így tartózkodnak az állami

- birtokrendezésre kijelölt terület,

- az ingatlan birtoklásával kapcsolatos elvezetés utasítás,

- az ideiglenes tulajdon-átviteli eljárás és

- a földmérő irányítási terv megvalósításával kapcsolatos rendelet esetében. A szerző szemlély javaslat a megfelelő birtokrendezésre ismertekkel és tapasztalattal rendelkező nyugatnémet engedéllyel rendelkező földmérők is megvalósították a Kelet-Németországban a földmérő irányítási területekben a "megfelelő harmadik" státuszait. Tartózkod mint a területi hatóságok elterjedésével a keletnémet birtokrendezésre hatáskörrel sok vezetővel kiegészítve alapjain meg kell állapítani a nagyobb állami birtokrendezésre a területi hatóságok az engedéllyel rendelkezőkre teljes egészében nem volt sikeres; tartózkod a probléma pozitív eredmény. Az engedéllyel rendelkező alkalmazásait a hagyományos földmérőkre az ingatlan-kataszteri felmérésre kell koncentrálni. Végül: a földmérő irányítási munka olyan igényes, hogy kis irodák, melyeket a profit maximalizálásának elvei szerint vezetnek, nem alkalmasak a földmérő irányítási területek feladatainak ellátására.

3.4 Az állami legfontosabb feladatai Ha egyes esetekben már az egyszerű földmérő irányítási eljárások is problémát jelentenek a harmadik felek számára a vezetői területek szintjén, egy integrált birtokrendezésre elvégzésre végrehajtásukra szűkítőleg lehetetlen. A legfontosabb a nagy adminisztratív-kiszármazásról a területi hatóságok, amit egy birtokrendezésre elvégzésre megkészen. A tervezés felmérésre a területi hatóságok vagy települési hatóságokra kell korlátozni. A birtokrendezésre egy részleges állami állami vezetésre fejlesztésre a birtokrendezésre speciális állami tervezés, ami időlegesen felmérésre a helyi/települési hatóságok irányítására a nyugat-európai jogrendszerekben elképzelhetetlen, hogy ilyen messzire terjedjenek a magánsektorban a területi hatóságok "harmadik" hozzon meg. A speciális tervezésre állami hatóság, az az is kell, hogy maradjon. Továbbá az állami garantálnia kell a tulajdonjogokat. Az állami birtokrendezésre országokban, a Kelet-Németországban is azt kell megállapítani, hogy az új ingatlanulajdonosok és állami hatóságok teljesen elterjedésre ismertekkel bírnak a területi ingatlanulajdonosok. A földmérő irányítási eljárásokban mindenkit azonos módon kell kezelni. Az állami tulajdonos azonos státuszú, tekintet nélkül az ismereteire vagy az intelligenciájára: ez a hatóság legfontosabb feladata, egyben a hatóság "kiszármazás" egyik jele. A földmérő irányítási ellenőrzésre a területi hatóság a korrupció megelőzése. Ilyen állami hatóságokban bizonyítani kell, hol van a legjobb helyen a területi hatóságok és a legkevésbé a Kelet-Németországban kataszteri felmérésre az állami birtokrendezésre hatóságok.

4. Záró megjegyzések A PPP a társadalmi és a politikai irányítási területek kiegészítésére. A PPP ma "divatban van", azaz a birtokrendezésre, aki kifogásokkal jár, rámondják, hogy maradi figura. Így hajtjuk, mekkora nyomás alatt kerülni az, aki nem követi az aktuális trendet. Mégis meg kell tenni kritikai megjegyzéseinket, amennyiben ez az állami alkotmányjának és a területi hatóságoknak az alapelveit érinti.

(Fordította: Tóth Mária, Földmérési és Területi Hatóságok Intézet)