

Ingyen-nyilvántartás tartalma

2018. January 29.

Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket, az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges személyazonosító adatait.

Az ingatlan-nyilvántartás részei:

- Tulajdoni lap
- Okirattár
- Ingatlan-nyilvántartási térkép (és egyéb önálló ingatlanok alaprajza)

Tulajdoni lap és részei

Számítógépen kezelt tulajdoni lapon tartják nyilván a járási hivatalok földhivatali osztályai egy adott ingatlan adatait, az ahhoz kapcsolódó jogokat, és jogilag jelentős tényeket. Az ingatlanok azonosítása helyrajzi számmal történik településenként, azon belül fekvésenként. Minden ingatlan adatait külön tulajdoni lapon tartják nyilván. A tulajdoni lapokat sorszámmal látják el. A tulajdoni lap három részből áll, melyet római számokkal jelölünk (I-II-III. rész). A fenti tulajdoni lap másolat mint a tulajdoni lap másolat tartalmát ismerteti összefoglalóan. A papír alapú tulajdoni lap másolat biztonságos elemeinek megtekintéséhez kattintson ide!

A tulajdoni lap I. része az ingatlan számszerűsíthető adatait tartalmazza:

- a település neve, az ingatlan címe
 - helyrajzi szám, fekvés megjelölése (belterület, külterület)
 - az ingatlan területe (m²-ben)
 - művelési ága (szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő, fásított terület, halastó), vagy a művelésből kivont terület megnevezése (pl.: út, árok, beépítetlen terület, az épület rendeltetésének megnevezése: lakóház, gazdasági épület, stb.)
 - mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló földek minőségi osztálya, területe és az annak megfelelő kataszteri tiszta jövedelem (aranykorona érték)
 - az ingatlan jogi jellege (pl.: védett terület, bányatelek, műemlék, társasház, stb.)
 - telki szolgalmi és földhasználati jog
- A tulajdoni lap II. része az ingatlanhoz kapcsolódó tulajdonjogi információt tartalmazza a következők szerint:
- tulajdonjog (a tulajdonos adatai, tulajdoni hányad, a tulajdonoshoz fűződő kiskorúság, gondnokoltás ténye)
 - tulajdonszerzés jogcíme (pl.: adás-vétel, öröklés)

- állami tulajdon esetén az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet neve
 - vagyonkezelési jog
- A tulajdoni lap III. része tartalmazza az ingatlanhoz fűződő egyéb jogokat és azok jogosultjait:
- földhasználati jog, hasznélvezet és a használat joga
 - földmérési jelek és villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog
 - vízvezetési és bányászati jog, vezetékgjog
 - elő-, visszavásárlási, vételi jog
 - tartási és életjáradéki jog
 - jelzálogjog, végrehajtási jogtovábbá a bejegyzett jogokhoz és azok jogosultjához kapcsolódó alábbi tényeket, mint például:
 - a III. részben bejegyzett jogosult kiskorúsága, vagy gondnokoltás alá helyezésének a ténye
 - jogosulttal szemben indított felszámolás vagy végelszámolási eljárás
 - bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás
 - építési, telekalakítási tilalom, építési korlátozás
 - kisajátítási, telekalakítási eljárás megindítása
 - bejegyzés iránti kérelem elutasításának ténye
 - elidegenítési és terhelési tilalom
 - ranghely fenntartás
 - ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének ténye
 - tartós környezetkárosodás
 - épület létesítésének vagy lebontásának ténye
 - földminősítési eljárás megindításának ténye.

A tulajdoni lap és a tulajdoni lap másolat tartalmát részletesen az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet határozza meg. VisszaAz okirattár

Az okirattár a bejegyzés alapjául szolgáló - az ügyfél vagy képviselője által benyújtott - iratokat, azok hitelesített másolatát, illetve az ügyben keletkezett valamennyi iratot tartalmazza. Az ingatlan-nyilvántartási térkép

Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis az állami földmérési alaptérkép digitális másolat példánya.

Feladata, hogy a nyilvántartással összhangban ábrázolja az ingatlanok földrajzi elhelyezkedését. Az ingatlanokkal

kapcsolatos térképi változások (pl. telekmegosztás) vezetése az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történik. Az ingatlan-nyilvántartási térkép - mely településenként - tartalma az ingatlan-nyilvántartás szempontjából a következő:

- település neve,
 - település, fekvés, földrészlet határvonala
 - helyrajzi szám
 - épület, építmény
 - alrészlet, művelési ág, minőségi osztály, mintatér
 - utca, házszám
- A térképet és tulajdoni lapot egyaránt érintő változásokat csak egymással összhangban lehet átvezetni.