



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 660436/2022.

Tárgy: 2022. évi hatósági ellenőrzések

Ügyintéző: dr. Kudomrák Krisztina

**Jelentés a 2022. évi hatósági ellenőrzésekről**  
**Földhivatali Főosztály**

A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm.rendelet 28.§ (3) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint: „A fővárosi és megyei kormányhivatal ellenőrzési jelentést készít és megküldi a szakmai irányító miniszternek az ellenőrzési időszakot követő 30. napig.”

Az idézetek alapján a Földhivatali Főosztály által végzett ellenőrzésekről szóló jelentésemet az alábbiak szerint terjesztem elő:

**1.) TAKARNET szolgáltatás igénybevevőinek ellenőrzése:**

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésben meghatározott számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait szerződés alapján igénybevevők ellenőrzésére 2022. évben a második, harmadik és negyedik negyedévben került sor.

Az ellenőrzést földhivatali osztályonként 2-2 ingatlan-nyilvántartási, egyik osztály esetébe földforgalmi ügyintéző folytatta le.

Az ellenőrzés 2022 évben összesen 23 önkormányzatnál és 3 közjegyzőnél valósult meg.

**Az ellenőrzés tapasztalatai:**

- **Napló tartalmának, illetve vezetésének vizsgálata:**

Az ellenőrzés lebonyolításához szükséges adatállományt a Lechner Tudásközpont Területi Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Nonprofit Kft.) biztosította.

A jegyzőkönyvek szerint az ingatlan-nyilvántartási ügyintézők a Lechner Nonprofit Kft. által rendelkezésre bocsátott – lekérdezésre vonatkozó – listát többségében tételesen vetették össze az ellenőrzöttek által vezetett naplóval. A jegyzőkönyvek tanúsága szerint előfordult szűrőpróba-szerű ellenőrzés is. A tételes ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Lechner Nonprofit Kft. listájában feltüntetett valamennyi tétel az ellenőrzés alá vont felhasználók naplójában hiánytalanul szerepelt.

1 önkormányzat és 2 közigazgatási szerv által vezetett nyilvántartás kivételével megállapítást nyert, hogy a naplók tartalma megfelelt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 75. § (2) és (2a) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek. A kivétellel érintett felhasználók elmulasztották a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást feltüntetni a naplóban, mely hiányosság pótlására az érintettek figyelmét az ellenőrzést végző ügyintézők felhívták.

- **Az adatlekérdezés jogszerűségének ellenőrzése, ún. tovább szolgáltatási tilalom betartása:**

Az ellenőrzöttek ismerik a jogszabályi tilalmat, miszerint harmadik személynek másolat, kivonat nem adható át. A felhasználók nyilatkozatai szerint, harmadik személy felé adattovábbítás nem történt.

- **Díjmentes lekérdezések jogszerűségének vizsgálata:**

Az ellenőrzések során jogosulatlanul igénybe vett díjmentes lekérdezést nem tártunk fel.

- **A biztonsági előírások betartásának ellenőrzése:**

Az ellenőrzött felhasználók nyilatkozatai szerint a TakarNet rendszer használatára alkalmas számítógép jelszavas védelme megoldott. A bejelentkezéshez szükséges jelszót kizárólag a rendszer használatára jogosult felhasználók ismerik, így jogosulatlan személy rendszerhez való hozzáférése kizárt.

- **Figyelmeztetés, Bírság:**

Az ellenőrzöttek a rendszer használatának szabályairól tudomással bírtak, azokat betartották így jogszabálysértés megállapítására, valamint bírság kiszabására nem került sor. 3 felhasználó figyelmét hívtuk fel a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezés megjelölésére.

Somogy megyében 2022 évben összesen 23 jogi képviselőnél végeztünk ellenőrzést a biztonsági okmányok kezelésével és biztonságos tárolásával, valamint a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési kötelezettségek betartása körében.

## **2.) Föld átruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése**

Somogy megyében 2022 évben összesen 23 jogi képviselőnél végeztünk ellenőrzést a biztonsági okmányok kezelésével és biztonságos tárolásával, valamint a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési kötelezettségek betartása körében. Az ellenőrzések lefolytatására a második, harmadik és negyedik negyedévben került sor.

### **Az ellenőrzés tapasztalatai:**

- **A biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartási, jegyzőkönyv-vezetési, érvénytelenítési kötelezettségek betartása:**

Az ellenőrzés alá vont valamennyi jogi képviselő a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú biztonsági okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásának szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozott nyilvántartás-vezetési kötelezettségnek eleget tettek.

19 ellenőrzött által vezetett nyilvántartás tartalmazta azokat az adatokat, amelyeket a Korm. rendelet 6. §-a előír. A harmadik negyedévben végzett vizsgálat során megállapítást nyert, hogy 4 jogi képviselő nyilvántartása nem rögzíti a Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat, mely rendelkezés szerint meg kell jelölni azt is, hogy mely kormányhivatalban történt a biztonsági okmány átvétele. Ezen hiányosság pótlására felhívtuk az ellenőrzöttek figyelmét.

Jogi képviselők a rontott példány tekintetében a Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében foglalt érvénytelenítési kötelezettségüknek eleget tettek.

Sérült, megsemmisült lap a vizsgálat alá vont egyik jogi képviselőnél sem keletkezett, ezért a jegyzőkönyv-vezetési kötelezettség betartását vizsgálni nem lehetett.

- **Biztonságos tárolásra vonatkozó előírások betartása:**

Ellenőrzöttek a biztonsági okmányokat – a jogosulatlan hozzáférés kizárása érdekében – elzárva tárolják.

- **Biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek betartása:**

A fel nem használt okmányokat kérésre jogi képviselők bemutatták, melyet a vizsgálatot végző ügyintézők tételesen átszámoltak.

Az érvénytelenített, rontott biztonsági okmányok minden esetben megőrzésre kerültek.

A földhivatali osztály által vezetett nyilvántartásban rögzített adatok a vizsgált személyek nyilvántartásában szereplő értékekkel, továbbá az általuk bemutatott fel nem használt, illetve „*rontott példány*” megjelölésű biztonsági okmányok számával megegyezett.

A jegyzőkönyvek értelmében más jogi képviselő részére átadás-átvétel nem történt, valamint ellenőrzötteknél 2015. január 31-e előtt kiadott biztonsági okmány nem volt fellelhető, ezért az átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettség betartását ellenőrizni nem volt lehetőség.

- **Bírság kiszabása/ Utóellenőrzés:**

A biztonsági okmányt kezelő ellenőrzés alá vont jogi képviselők ismerték a Korm. rendeletben foglalt szabályokat.

A biztonsági okmányok felhasználásával, kezelésével kapcsolatos kötelezettségek tekintetében jogszabálysértés, illetve bírság megállapítására nem került sor.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

**Kaposvár, 2023. január 30.**

Tisztelettel:

**Molnár Gábor**  
főosztályvezető