

T Á J É K O Z T A T Ó J A

Felhívjuk a tisztelt **ingatlan tulajdonosok** figyelmét, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27. § (2) bekezdése értelmében: **az ingatlan tulajdonosa** a változás bekövetkezésétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül **köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak a nyilvántartás tárgyát képező épület, építmény létesítését, illetve lebontását.**

E jogszabály által az ingatlantulajdonosok számára előírt bejelentési kötelezettség 1972 óta folyamatosan fennáll, és független az ingatlan fekvésétől: tehát mind belterületi, mind külterületi, mind zártkerti ingatlanokra egyaránt vonatkozik.

Az ingatlan-nyilvántartásban általánosságban a 12 m² alapterületet meghaladó állandó jellegű épületeket kell feltüntetni, amelyek anyaga kőből, téglából, betonból, vályogból, tömött falból, vagy előregyártott elemekből készült, továbbá a faépületek és a vasvázas épületek közül azokat, amelyeknek alapja vagy lábazata szilárd.

A földhivatalok napi munkájuk során – ügyfélfogadás alkalmával, parlagfű helyszínelések során, panaszos beadványok, vagy felülvizsgálati kérelmek elbírálása kapcsán - az elmúlt időszakban, számos esetben észlelték, hogy az ingatlan-nyilvántartás alapját képező térképek e tekintetben sajnos nem minden esetben felelnek meg a valóságos állapotnak.

Jó néhány esettel találkoztunk, mikor az ingatlan adásvételét követően, például hiteligenyítés során, jutott az új tulajdonos tudomására, hogy az azon lévő (lakó)épület nem szerepel sem a tulajdoni lapon, sem a nyilvántartási térképen.

Fentiek alapján **fontosnak érezzük** a lakosság figyelmének felhívást, hogy a vásárlásra kiszemelt ingatlan adás-vételi szerződésének megkötése előtt **győződjenek meg** arról, hogy az ingatlan tulajdonosa eleget tett-e fenti bejelentési kötelezettségének, mert az, az adásvétel ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az új tulajdonos kötelezettségévé válik.

Felhívjuk továbbá figyelmüket, hogy amennyiben a földhivatal bejelentésre, vagy egyéb hatósági tevékenysége kapcsán, a bejelentési kötelezettség elmulasztását észleli - az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 28. § (4) bekezdése, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 14. § (2)-(4) bekezdésének együttes rendelkezései alapján fel kell, hogy szólítsa a kötelezettet a változás átvezetésére alkalmas munkarészek, valamint az átvezetéshez szükséges okiratok és egyéb hatósági engedélyek, igazolások benyújtására.

Amennyiben a kötelezett az előírt határidő lejártáig a felszólításnak nem tesz eleget, a kötelezett költségére a földhivatalnak kell a változást bemérnie, egyidejűleg a mulasztót bírság megfizetésére köteleznie.

Természetesen a földhivatalnak nem célja az állampolgárok megbírságolása, azonban amennyiben ilyen jellegű mulasztás észlel, az ingatlan-nyilvántartás naprakészsége érdekében cselekednie kell.

Fentiek alapján **ismételten felhívjuk figyelmüket**, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanokon lévő épületek vonatkozásában, ellenőrizték, hogy a földhivatal felé történő bejelentési kötelezettségüknek – Önök, vagy jogelődjük - eleget tett-e.

Amennyiben bizonytalanok a vonatkozásban, hogy az ingatlanukon lévő épületek ingatlan-nyilvántartásba történő felvezetése megtörtént-e, úgy először tájékozódjanak a területileg illetékes járási földhivatalokban. Ha onnan azt a választ kapják, hogy az adott épület(ek) a térképen nem szerepelnek, akkor keressék fel a járásszékhely települési önkormányzat jegyzőjét (építésügyi hatóságát) és kérjenek másolatot a korábban kiadott használatbavételi engedélyről.

Abban az esetben, ha az adott épület használatbavételi engedéllyel nem rendelkezik, akkor az építésügyi hatóságtól hatósági bizonyítvány kiállítása kérhető a meglévő tény, állapot igazolására.

Az építmény tulajdoni lapon és térképen történő átvezetéséhez kérelmet, használatbavételi engedélyt, vagy hatósági bizonyítványt és földmérő által készített épületfeltüntetési vázrajzot szükséges benyújtani a területileg illetékes járási földhivatalhoz.