

## Indokolás

### az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló tervezet

Az indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, továbbá a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés *b*) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában nem kerül közzétételre.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény hatálybalépése óta eltelt több mint húsz évben jelentős társadalmi, gazdasági változások történtek, amelyek új igényeket támasztanak a jogi szabályozással és az elektronikus ügyintézésel szemben. A Kormány ezért döntött a Közigazgatás- és Közszolgáltatás-fejlesztés Operatív Program (KÖFOP) keretében az E-ingatlan-nyilvántartás című projekt (E-ING Projekt) megvalósításáról, amelynek célja, hogy az ingatlan-nyilvántartást elektronikus adatbázissá fejlessze, az ingatlan-nyilvántartási eljárásokat teljes mértékben elektronizálja, így csökkentve a földügyi eljárások átfutási idejét és költségintéjét, ezáltal csökkentve a közigazgatási adminisztratív terheket is.

A fenti célok mentén folyó műszaki fejlesztéssel párhuzamosan az Országgyűlés elfogadta az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (a továbbiakban: Inytv.). Az ingatlan-nyilvántartás vezetésének részletes szabályait az Inytv. végrehajtásáról szóló kormányrendelet tartalmazza.

Az Inytv. végrehajtási rendelete meghatározza az ingatlanok nyilvántartott adatait, a művelési ágakat és a művelés alól kivett területeket, felsorolja az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogokat és tényeket, megállapítja a tulajdoni lap tartalmát, a tulajdonilap-másolat fajtáit (szemle, teljes másolat, ügyleti tulajdonilap-másolat) és azok tartalmát.

A kormányrendelet-tervezet meghatározza az egyes jogok és tények bejegyzésének szabályait. E körben - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénnyel összhangban - új bejegyezhető jogokat határoz meg, mint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vagy a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog.

A kormányrendelet-tervezet V. Fejezete meghatározza a bejegyzéshez szükséges okiratokat és azok alaki, tartalmi kellékeit. Az V. Fejezet külön is foglalkozik az E-ingatlan-nyilvántartási rendszerben létrehozandó ügyleti meghatalmazásra vonatkozó szabályokkal.

A VI. Fejezet az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályait határozza meg. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Inytv. lehetővé teszi az automatikus döntéshozatalt, melynek részletszabályait, valamint azokat az eseteket, amikor automatikus döntéshozatalnak nincs helye, a kormányrendelet-tervezet állapítja meg.