

ESZR3 - Ingatlan

→ INGATLAN/

Bevezetés

Az ESZR lehetővé teszi az erdőgazdaságok által kezelt, saját tulajdonban lévő, vagy egyéb használatba vett ingatlanok részletes (jelenleg alrészlet szintű) nyilvántartását és változáskövetését. Ingatlan alatt a földrészleteket, és az önálló helyrajzi számmal rendelkező felépítményeket (épület, épületrészek) értjük.

Az Ingatlan modul célja a fentiek fényében a tulajdoni lapok adatainak nyilvántartása, és az adatváltozás manuális rögzíthetőségének biztosítása. A nyilvántartást felhasználó tölti fel a rendelkezésére álló leíró és térképi adatokkal, a későbbiekben ismertetett csoportos betöltéssel (excel táblákból és térképi állományokból), vagy egyedi adatrögzítéssel.

Lehetőség van továbbá az erdőgazdaságok tulajdonában, kezelésében lévő, de a földhivatali ingatlan nyilvántartásban nem rendezett felépítmények nyilvántartására is. Értjük ez alatt az önálló helyrajzi számmal nem rendelkező felépítmények nyilvántartását. Ennek helye az ingatlan adatlap I lapján a „Kapcsolódó egyéb önálló ingatlanok” felület.

Az ingatlanok az erdőgazdálkodás modulhoz hasonlóan konténerbe szerveződnek, a konténerek elemei az önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlanok (továbbiakban ingatlanok), ebből adódóan a nyilvántartásban az alrészletek földrészletekhez kapcsolódóan csoportosítva jelennek meg. Az ingatlanokhoz kapcsolódó adatlapokon a földhivatali tulajdoni lapokhoz hasonlóan a földrészlet minden adata elérhető, kiegészítve a gazdálkodáshoz kapcsolódó adatokkal.

Az ingatlanokat helyrajzi szám szerint tartalmazó konténerben megjelenő tételek (ingatlanok) azonosítója és neve a felvitel során automatikusan képződik, az alábbiak szerint:

Azonosító: Település KSH kód-főszám/alátörés/albetét/albetét alátörés

Név: Település neve-fekvés/főszám/alátörés/albetét/albetét alátörés

A térkép és leíró adatok összekapcsolása az „Azonosító” mezővel történik.

Az ingatlan térképi réteg két módon hozható létre:

- a társaságnál már esetlegesen meglévő térképi állomány Geoserverre való feltöltésével, vagy
- egy új réteg létrehozásával a Geoserveren.

Az ingatlan és térkép összekapcsolásához a létrehozott vektoros rétegben a poligon mellett szerepelnie kell legalább egy attribútumnak, amiben megtalálható az ingatlan leíró adatoknál az ESZR által képzett azonosító. A paraméterezés során a felvett réteg azonosító attribútumának ezt kell megadni és az ingatlan térképnél ezt kell beállítani pozicionáláshoz használt réteggént. Ezzel a lépéssel történik meg a térképi és leíró adatok összekapcsolása. Amennyiben ez a kiválasztott réteg alrészlet poligonokat tartalmaz, **akkor az ingatlan minden alrészletéhez ezt az azonosítót kell beállítani**, ekkor a térkép megnyitásakor a választott ingatlan összes poligonja kijelölésre kerül.

Az ingatlan térkép összeállítása során tetszőleges rétegekiosztás megadható, a Geoserveren található rétegek használatával.

Ingatlan - Tulajdoni lapok

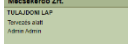
Az *Ingatlan – Tulajdoni lapok* elérése a program főmenüjéből az *Ingatlan - Tulajdoni lapok* - gombbal történik.




Az ingatlan konténer kiválasztása, kezelése és létrehozása az *Erdőgazdálkodás* modulnál megismertekkel azonos módon történik. (Bővebben a *Fahasználat - Besorolás* kézikönyvben.)

(Az ingatlan-nyilvántartásban célszerű társaságként egy konténer megnyitása.)

Ingatlanlista

Az Ingatlanlista megnyitása -  - a konténer kezdőoldala, itt megtekinthetjük a konténer által tartalmazott ingatlanokat és alrészleteket akár szervezeti egységenkénti bontásban, ahol a szervezeti egység az ingatlannál beállított szűr. Ha egy ingatlan több egységet is érint itt akkor is csak egy egység megadásra van lehetőség, az ingatlan szervezetenként ehhez fog tartozni. Alrészletek esetében megadható ettől eltérő szervezeti egység is viszont az nem a szervezeti besorolásra szolgál, hanem csak alrészlet szintű leíró adat. Megtekintéskor és lekérdezések során az alrészlet szintű adatok pontosításra használhatók fel.

The screenshot shows the ESZEP3 software interface. On the left, there is a table listing properties with columns for 'Azonosító', 'Település', 'Felhasználás', and 'Helyrajtszám'. The main area on the right displays detailed information for a selected property, including 'Földhivatal', 'Település', 'Felhasználás', 'Helyrajzi szám', and 'Térképmezőszám'. Below this, there are sections for 'Alrészlet adatok' and 'Allokáció adatok' with various data points and tables.

Új Tulajdoni lap létrehozása **Új elem**  gombbal történik, az ingatlan ahhoz az erdészethez kerül felvételre, amely a gomb megnyomásakor ki van jelölve.

A felvitel során az ingatlanhoz tartozó azonosító és név automatikusan képződik, az alábbiak szerint:

Azonosító: Település KSH kód-főszám/alátörés/albetét/albetét alátörés

Név: Település neve-fekvés/főszám/alátörés/albetét/albetét alátörés

A felvett ingatlan típusa automatikusan besorolódik az alábbi kategóriák egyikébe:

- *Földterület* (főszám (1,2,3,...), vagy főszám (1,2,3...)/alátörés (1,2,3,...) kitöltve)
- *Önálló épület* (főszám (1,2,3...)/alátörés (1,2,3...)/albetét (A,B,C...)/ kitöltve)
- *Önálló épületrész* (főszám (1,2,3...)/alátörés (1,2,3...)/albetét (A,B,C...)/albetét alátörés (1,2,3...) kitöltve)

Külterületi ingatlan esetén a főszám megadásakor a vezető nullát a főszámban szerepeltetni kell.


Ingatlanbejegyzés törlésére a helyi menüből, jobb gombos kattintással elérhető *Törléssel* van lehetőség.

Azonosító	Település	Fekvés	Helyrajzszám
33154-0103/1	Tüty	Külterület	0103/1
33154-0103/10	Tüty	Külterület	0103/10
33154-0103/11	Tüty	Külterület	0103/11
33154-0103/12	Tüty	Külterület	0103/12
33154-0103/13	Tüty	Kü	
33154-0103/14	Tüty	Kü	
33154-0103/15	Tüty	Kü	
33154-0103/17	Tüty	Kü	
33154-0103/18	Tüty	Kü	
33154-0103/2	Tüty	Kü	
33154-0103/3	Tüty	Kü	
33154-0103/4	Tüty	Kü	
33154-0103/5	Tüty	Kü	
33154-0103/6	Tüty	Kü	
33154-0103/7	Tüty	Kü	

A meglévő, helyes adatokkal rendelkező, de a nyilvántartásból kivezetendő ingatlanokkal kapcsolatos változás vezetésre a helyi menüből szintén jobb gombos kattintással elérhető *Állapot módosítás* funkcióval a „*Megszűnt*” állapotra való átállítás javasolt.

A felvett ingatlan további adatainak rögzítését, módosítását az *Ingatlan adatlapon*, illetve az *Ingatlan gazdálkodói adatoknál* lehet végrehajtani.

Ingatlan áttekintő lap

Adott ingatlan teljes tulajdoni lapja a Tulajdoni lapra kattintva -  - külön felületen jeleníti meg az ingatlan adatlap legfontosabb információit. A felület a megjelenítés mellett az adatok módosítására vagy akár új adatok felvételére is lehetőséget biztosít. Az áttekintő lap a következő elemekből áll:

- Földrészlet
- Jogi jelleg
- I. rész (Földrészlet adatok)
 - Alrészlet adatok
 - Alosztály adatok

Az *Alosztály adatoknál* a kiválasztott alrészlethez tartozó adatok jelennek meg, törölni és új adatokat felvenni a szekció helyi menüjéből lehet. Az ingatlanokhoz tartozó excel riport 'Alrészlet' munkalapján a 0 vagy 1 alosztállyal rendelkező alrészletek egy sorban, a többel rendelkezők pedig az alosztályok számának megfelelő számú sorban jelennek meg, azonos alrészlet de az adott alosztályt jellemző adatokkal.

- Egyéb önálló ingatlan adatai / Egyéb felépítmények adatai
- II. rész (Tulajdonjogi adatok)
- III. rész (Egyéb jogi tényfeljegyzések és terhek)


Ingatlan export/import során az ingatlan adatlap III. része (Egyéb jogi tényfeljegyzések és terhek) is feldolgozásra kerül. Importáláskor a korábbi adatok törlődnek, helyüket az új adatok foglalják el.

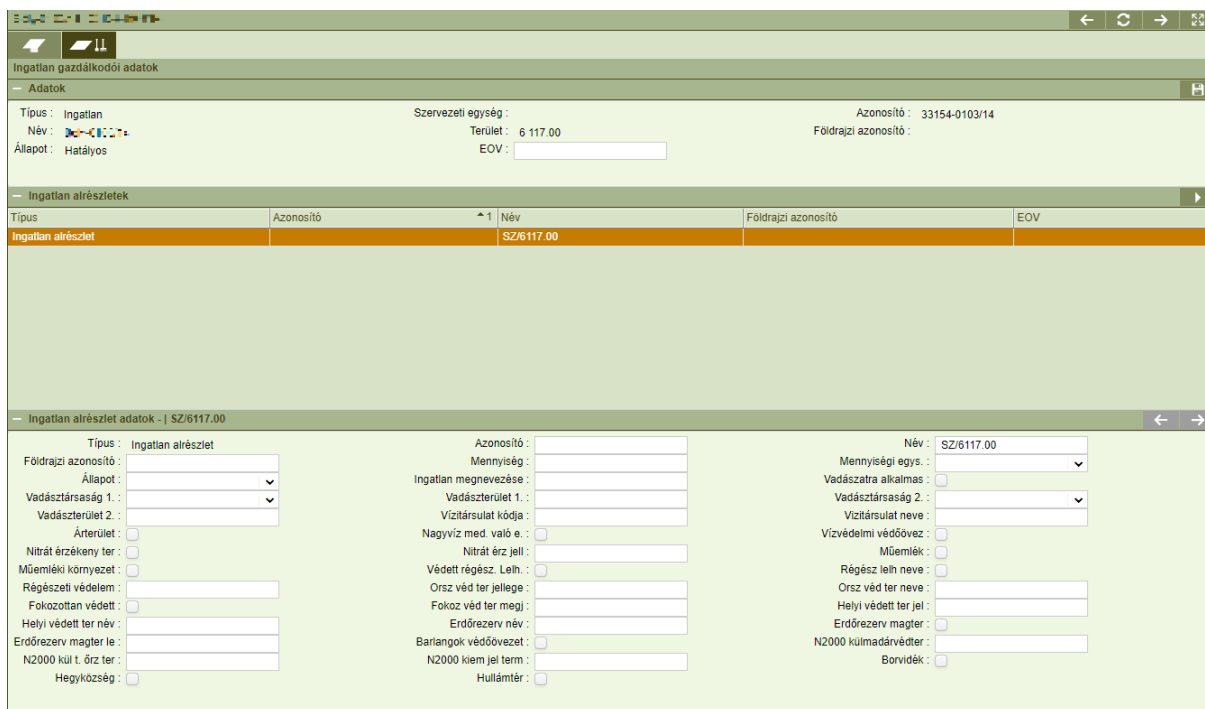



MSZ EN ISO 9001:2009
MSZ EN ISO 14001:2005
MSZ ISO/IEC 27001:2014

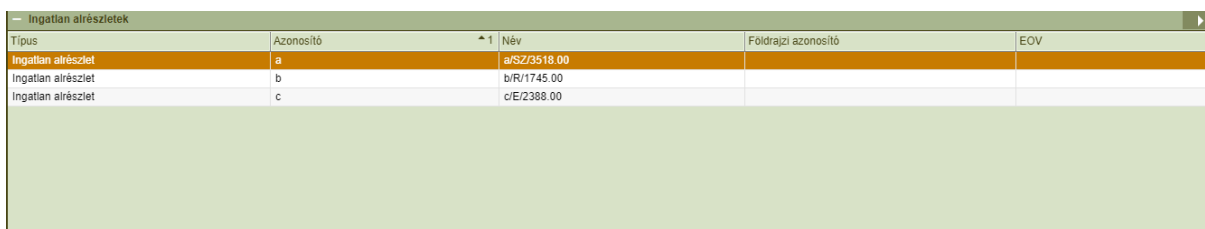
Cím:.....1037 Budapest, Montevideo u. 16/a
Telefon:.....+36 1 250-9083
Fax:.....+36 1 240-5534

Ingtalan gazdálkodói adatok

A programban lehetőség van alrészlet szintű gazdálkodói adatok nyilvántartására - . Gazdálkodói adatként értelmezzük azokat az adatokat, amelyek nem részei az földhivatali ingatlan-nyilvántartásnak, viszont a gazdálkodáshoz, vagyonekezeléshez szükséges és hasznos a nyilvántartásuk (pl. nitrátérzékeny területek nyilvántartása, természetvédelemmel kapcsolatos részletes adatok stb.).



Az *Ingatlan alrészleteknél* - a *Létrehozás* -  - gombbal történik a gazdálkodói adatok rögzítésére szolgáló rekordok létrehozása. A létrehozás során annyi sor generálódik, ahány alrészlet tartozik az ingatlanhoz. Az újbóli megnyomáskor már csak az előző generálás óta újonnan felvett alrészletekhez tartozó gazdálkodói adatok rögzítésére szolgáló rekordok generálódnak.



Típus	Azonosító	Név	Földrajzi azonosító	EOV
Ingatlan alrészlet	a	a/SZ/3518.00		
Ingatlan alrészlet	b	b/R/1745.00		
Ingatlan alrészlet	c	c/E/2388.00		

Ezt követően az adott sor kiválasztása után lehetőség van az alrészlethez tartozó gazdálkodói adatok megadására. Az adatlapok között az ablak jobb felső részén levő jobbra – balra nyilakkal lehet mozogni és egyesével megnézni az alrészletek adatait.

Ingatlan alrészlet adatok - a | a/SZ/3518.00

Típus: Ingatlan alrészlet

Földrajzi azonosító:

Állapot:

Vadásztársaság 1.:

Vadászterület 2.:

Árterület:

Nitrát érzékeny ter:

Műemléki környezet:

Régészeti védelem:

Fokozottan védett:

Helyi védett ter név:

Erdőrezerv magter le:

N2000 kül t. őrz ter:

Hegyközség:

Azonosító: a

Mennyiség:

Ingatlan megnevezése:

Vadászterület 1.:

Viztársulat kódja:

Nagyvíz med. való e.:

Nitrát érz. jel:

Védett régész. Leih.:

Orsz véd ter jellege:

Fokoz véd ter megj:

Erdőrezerv név:

Bariangok védőövezet:

N2000 kiem jel term:

Hullámtér:

Név: a/SZ/3518.00

Mennyiségi egys.:

Vadászatra alkalmas:

Vadásztársaság 2.:

Vizvédelmi védőövez:

Műemlék:

Régész leih neve:

Orsz véd ter neve:

Helyi védett ter jel:

Erdőrezerv magter:

N2000 külmadárvédter:

Borvidék:

Az ingatlan konténerlista helyi menüjéből, jobb gombos kattintással lehetőség van a gazdálkodói adatok Excel alapú exportálására és importálására. Az exportba a kijelölt ingatlanok alábbi adatai kerülnek:

- Helyrajzi szám
- Alrészlet jel
- Egységjellemző kód
- Érték

2019 1 - Mecsekerdő Zrt. / Tulajdoni lap

Ingatlanok Alrészletek

Mecsekerdő Zrt.

Azonosító	Település	Fekvés	Helyrajzszám
33154-0103/1			0103/1
33154-0103/10			0103/10
33154-0103/11			0103/11
33154-0103/12			0103/12
33154-0103/13			0103/13
33154-0103/14			0103/14
33154-0103/15			0103/15
33154-0103/17			0103/17
33154-0103/18			0103/18
33154-0103/2			0103/2
33154-0103/3			0103/3
33154-0103/4			0103/4
33154-0103/5			0103/5
33154-0103/6			0103/6
33154-0103/7		Külterület	0103/7
2004 db.			

Összes kijelölése

Törlés

Kosárba helyezés

Állapot módosítás

Csoportos földterület címke törlés

Export


Import

Gazdálkodói adat export

Gazdálkodói adat import

Ingatlan adatlap (pdf)

Kapcsolódó lapok

A képernyő jobb alsó sarkában a  ikonra kattintva jelennek meg az adott ingatlanhoz kapcsolódó lapok, adatok, címkék és dokumentumok.







Aktuális kapcsolódó lapok

Azonosító	Név	Típus	Konténer	Állap
INGTERKEPNYOMTAVANY	Külterület/010...	Térképi nyomtatvány...	2020 1 - Mecsekerdő ...	Kitölt
INGATLAN	Külterület/010...	Ingatlan	2019 1 - Mecsekerdő ...	Hatá
INGTERKEPNYOMTAVANY	Külterület/010...	Térképi nyomtatvány...	2019 1 - Mecsekerdő ...	Kitölt





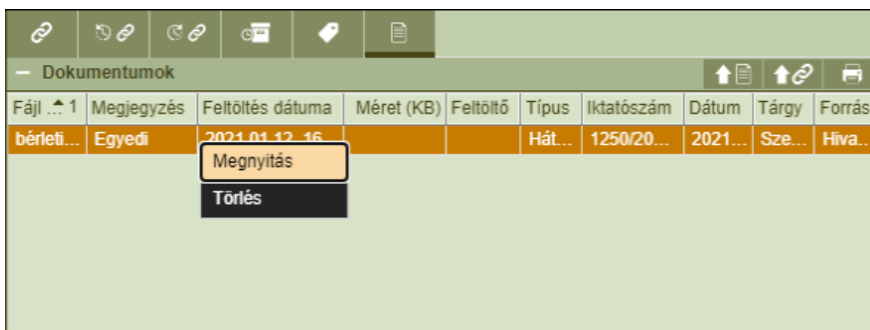
MSZ EN ISO 9001:2009
MSZ EN ISO 14001:2005
MSZ ISO/IEC 27001:2014

Cím:.....1037 Budapest, Montevideo u. 16/a
Telefon:.....+36 1 250-9083
Fax:.....+36 1 240-5534

- Aktuális kapcsolódó lapok 
- Előzmény kapcsolódó lapok 
- Utód kapcsolódó lapok 
- Aktuális történeti adatok 
- Címkék 
- Dokumentumok 

Dokumentumok

Az ingatlanokhoz feltölthetők dokumentumok , vagy hivatkozások  is. A helyi menüből van lehetőség új dokumentumok feltöltésére, illetve a már korábban feltöltött dokumentumok megnyitására, törlésére is.



Fájl	Megjegyzés	Feltöltés dátuma	Méret (KB)	Feltöltő	Típus	Iktatószám	Dátum	Tárgy	Forrás
bérleti...	Egyedi	2021.04.12. 16...			Hát...	1250/20...	2021...	Sze...	Hiva...

Az dokumentumok egymás alatt felsorolva láthatók, minden dokumentumnál feltüntetve nem módosítható mezőkben annak teljes neve, a feltöltés dátuma és a mérete - **Fájl név, Feltöltés dátuma, Méret (KB)**. Minden dokumentumhoz tartoznak már a feltöltéskor megadható, később szabadon módosítható mezők is - **Típus, Iktatószám, Dátum, Tárgy, Megjegyzés**. A 'Típus' mezőben megadható értékek szótárból - *Dokumentum típus* - származnak, a lista a felhasználó által szabadon bővíthető.

Ingatlanok Excel exportja /importja:

Az ingatlanok kezelése részben Excel export és import funkciókon keresztül is történhet. Ennek segítségével lehetőség van új ingatlanok felvitelére vagy már meglévő ingatlan adatok módosítására külső adatforrásból. A funkciókat a konténerlista helyi menüjében érhetjük el.

2019 1 - Mecsekerdő Zrt. / Tulajdoni lap

Ingatlanok Alrészletek

Mecsekerdő Zrt.

Azonosító	Település	Fekvés	Helyrajzszám
33154-0103/1		Külterület	0103/1
33154-0103/10			0103/10
33154-0103/11			0103/11
33154-0103/12			0103/12
33154-0103/13			0103/13
33154-0103/14			0103/14
33154-0103/15			0103/15
33154-0103/17			0103/17
33154-0103/18			0103/18
33154-0103/2			0103/2
33154-0103/3			0103/3
33154-0103/4			0103/4
33154-0103/5			0103/5
33154-0103/6			0103/6
33154-0103/7		Külterület	0103/7
2004 db.			

Context menu options:

- Osszes kijelölése
- Törés
- Kosárba helyezés
- Állapot módosítás
- Csoportos földterület címke törlés
- Export
- Import
- Gazdálkodói adat export
- Gazdálkodói adat import
- Ingatlan adatlap (pdf)

Az exportált, illetve az importálásra alkalmas fájl lapjai:

- **IN_FOLDRESZNYILV** - a kezelt ingatlanok adatai
- **Alrészlet** - az ingatlanokhoz tartozó alrészletek adatai
- Kapcsolódó ingatlanok
- Jogi jelleg
- Tulajdonjogi adatok
- Egyéb jogi tény és teher

A választható értékkeszlettel rendelkező oszlopok (szótárak) az értékkeszlet kódjával kerülnek exportálásra. Ezek a kódok az ESZR szótár nyilvántartásába betöltésre kerültek.

Import esetén fontos, hogy a fájl szerkezetén ne változtassunk - pl. az első sor elemei, a munkafüzet lapjainak neve -, csak az ingatlanokhoz tartozó adatokat módosítsuk. (Arra érdemes figyelni, hogy az import először törli a korábbi adatokat és az újakat veszi fel helyettük.) Ezeknek a figyelembevételével a szükség szerint módosított vagy az export formátumnak megfelelően előállított Excel fájl importálható az alkalmazásba.

Az importálás az alábbi szabályok szerint történik:

- Az Excel fájl első munkafüzetében levő sorok új ingatlanként kerülnek felvételre, vagy amennyiben már létezik az adott ingatlan akkor az adatai módosulnak.
- A továbbiakban csak olyan adat szerepelhet, amihez kapcsolódó ingatlan az első munkafüzet lapon is szerepel.
- Az Excel fájl második fülén levő sorok alrészlet adatként kerülnek rögzítésre. Meglevő ingatlan frissítésekor a már létező alrészletek minden betöltéskor felülíródnak a fájlban szereplő adatokkal, az új sorok pedig felvételre kerülnek új alrészletként.
- A további adatok az import során a régiek törlésével átveszik azok helyét.

Az import figyelembe veszi a szervezeti egység kódot, így lehetőség van importálással átmozgatni ingatlanokat másik szervezeti egységbe.

Az ingatlan típus oszlopa az ingatlan azonosító alapján kalkulálódik, ezért az import az oszlop tartalmát figyelmen kívül hagyja.



MSZ EN ISO 9001:2009
MSZ EN ISO 14001:2005
MSZ ISO/IEC 27001:2014

Cím:.....1037 Budapest, Montevideo u. 16/a
Telefon:.....+36 1 250-9083
Fax:.....+36 1 240-5534

Ingtalan nyomtatvány

Az ingatlan fontosabb adatait tartalmazó *Ingtalan adatlap* nyomtatvány a konténerlista helyi menüjéből jobb gombos kattintással (Ingtalan adatlap (pdf)),

2019 1 - Mecsekerdő Zrt. / Tulajdoni lap			
Mecsekerdő Zrt.			
Azonosító	Település	Fekvés	Helyrajzszám
33154-0103/1		Külterület	0103/1
33154-0103/10			0103/10
33154-0103/11			0103/11
33154-0103/12			0103/12
33154-0103/13			0103/13
33154-0103/14			0103/14
33154-0103/15			0103/15
33154-0103/17			0103/17
33154-0103/18			0103/18
33154-0103/2			0103/2
33154-0103/3			0103/3
33154-0103/4			0103/4
33154-0103/5			0103/5
33154-0103/6			0103/6
33154-0103/7		Külterület	0103/7
2004 db.			

vagy az ingatlan adatlapról a nyomtatással - - érhető el.

Oldal: 1 / 1

Ingtalan leírólap

Külterület 0103/1/ helyrajzi szám

Tulajdonos: _____
 Tipus: Földterület Szektor: 16 Terület (m²): 5 263 AK: 74

Szélesség: _____

I. RÉSZ

Az ingatlan adatai:

Jel	Művelési ág / kivett	Alrészlet adatai		Alapszám adatai			
		Terület	Kat. I. jöv. k. fill. Tul. joggyak.	Értéke (eFt)	Min. o.	Terület	Kat. jöv. k. fill.
a	Szántó	3 518,00	42,00				
b	Rét	1 745,00	32,00				
c	Erdő	2 388,00	22,00				
A földrészlet összes területe:		7 651,00	96,00				

II. RÉSZ

Tulajdoni hányad: 1/1
 Bejegyző határozat, érkezési idő: 35526/2002.07.29
 Eredeti határozat:
 Jogcím: Bérbevett
 Jogállás: Kezelő / Vagyonkezelő
 Cím:
 Név: Boly Zrt.

Tulajdoni hányad: 1/3
 Bejegyző határozat, érkezési idő: 31795/2006.03.09
 Eredeti határozat:
 Jogcím: Tulajdonosi jog
 Jogállás: Tulajdonos
 Cím: Minta település
 Név: _____

III. RÉSZ

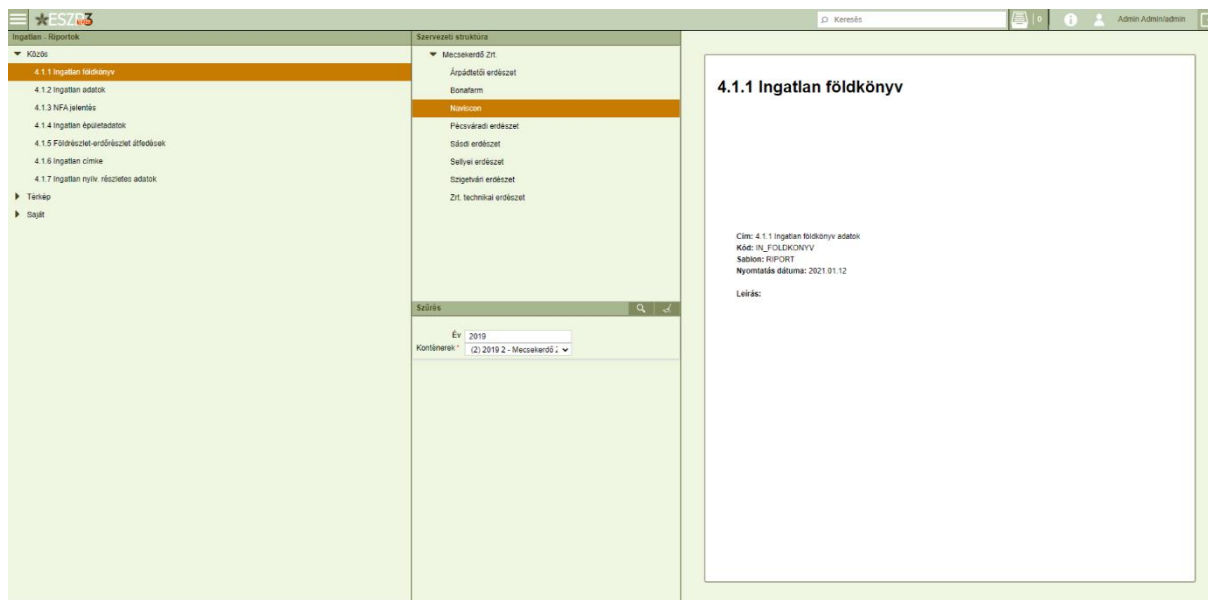
Bejegyző határozat, érkezési idő: 23316/2010.05.11
 Atjárési szolgalmi jog
 Jogosát:
 Név: _____
 Cím: _____

TULAJDONI LAP VÉGE

Több sor kijelölése esetén az ingatlanlistában lehetőség van több adatlap egy lépésben történő nyomtatására is.

Ingatlan - Tulajdoni lap riportok

Az *Ingatlan – Tulajdoni lap riportok* elérése a program főmenüjéből az *Ingatlan - Tulajdoni lap riportok* - gombbal történik.



A szervezeti struktúrában kiválasztott erdőszetthez tartozó ingatlanokról különböző riportok állíthatók össze:

- **Közös**
 - Ingatlan földkönyv
 - Ingatlan adatok
 - NFA jelentés
 - Ingatlan épületadatok
 - Földrészlet-erdőrészlet átfedések
 - Ingatlan címke
 - Ingatlan nyilvántartás részletes adatok
- **Térkép**
 - Ingatlan földkönyv tematikus térkép
- **Saját**
 - Tervezési egység jellemzői

Az elkészített riportok excel formátumban tölthetők le.

Ingtalan – Térképi nyomtatványok

Az *Ingtalan – Térképi nyomtatványok* elérése a program főmenüjéből az *Ingtalan - Térképi nyomtatványok* - gombbal történik.

The screenshot displays the ES7.0 software interface. At the top, there is a search bar and user information. Below that, a table lists land parcels with columns for 'Azonosító', 'Település', 'Felhívás', 'Szomszéd', 'Azonosító', 'Terület', 'Leírás', 'Mintarész', 'Állapot', and 'Felvétel ideje'. The table contains several rows of parcel data. Below the table, there is a section for 'Általános adatok' with fields for 'Földhivatal', 'Földhivatal címe', and 'Helyrajz szám'. At the bottom, there is a map view showing a detailed land parcel map with a red rectangle highlighting a specific area.



MSZ EN ISO 9001:2009
MSZ EN ISO 14001:2005
MSZ ISO/IEC 27001:2014

Cím:.....1037 Budapest, Montevideo u. 16/a
Telefon:.....+36 1 250-9083
Fax:.....+36 1 240-5534