# 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet

# a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól

A Kormány
a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 29. § *a)* és *b)* pontjában,
a 40. és 41. § tekintetében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdés *b)* pontjában
kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## *I. FEJEZET*

## *A FÖLDNEK MINŐSÜLŐ INGATLANOKON FENNÁLLÓ OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONNAK AZ INGATLAN MEGOSZTÁSÁVAL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE*

### 1. Általános rendelkezések

**1. §**[1] A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Foktftv.) II. fejezet 2. címében foglaltak alkalmazásának feltétele, hogy az eljárás során legalább két önálló helyrajzi számú és különböző tulajdonossal rendelkező, rendeltetésszerű mező- és erdőgazdasági művelésre alkalmas földrészlet kerüljön kialakításra.

### 2. A folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzésére irányuló eljárás[2]

**2. §**[3] A Foktftv. 4. § (1) bekezdése szerinti ténybejegyzésre irányuló eljárás során az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet] 112–156. §-át a jelen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
**3. §** (1)[4] A kérelemnek a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározott adattartalmon túl tartalmaznia kell az 1. mellékletben foglaltakat is.
(2) A kérelemben – a Foktftv. 7. § (2) bekezdésében foglalt eset kivételével – csak egy földrészlet jelölhető meg.
(3) A kérelem benyújtását követően annak adattartalma nem módosítható.
**4. §** (1) A Foktftv. 4. § (7) bekezdése szerinti igazgatási szolgáltatási díjat a kérelemmel érintett földrészletenként kell megfizetni.
(2)[5] A Foktftv. 4. § (7) bekezdése szerinti osztatlan közös tulajdon megszüntetése magába foglalja:

---

1 Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § a).
2 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 1.
3 Megállapította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2025. XII. 31-től.
4 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 2.
5 Megállapította: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 12. § (1). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.

*a)*[1] a folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzését,
*b)* az osztóprogram használatát biztosító ügyazonosító kód kiadását,
*c)* a Foktftv. 8. § (1a) bekezdése szerinti adatok szolgáltatását,
*d)* a Foktftv. 4. § (4) bekezdése szerinti hirdetmény közzétételét és levételét,
*e)* a Foktftv. 5. § (1) bekezdése szerinti értesítéshez szükséges adatok szolgáltatását,
*f)* a Foktftv. 9. § (2) bekezdése szerinti adatok szolgáltatását,
*g)* az eljárásban ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező földmérő mérnök részvétele esetén a részére adandó adatok szolgáltatását,
*h)* a megosztással bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését,
*i)* a megosztásra kerülő földrészletet érintő jogok és tények átjegyzését,
*j)* a megosztással létrejövő földrészletek megközelítését biztosító szolgalmi jog bejegyzését, valamint
*k)* a folyamatban lévő megosztás tényének hivatalból vagy a jogosult kérelmére történő törlését.

(3)[2] Ha a Foktftv. 4. § (3b) vagy (5) bekezdésében foglaltak alkalmazásának eredményeképpen a tulajdonjog öröklés jogcímen történő bejegyzésére, a kisajátítási eljárás megindítása tényének bejegyzésére, illetve a kisajátítás folytán bekövetkező tulajdonváltozás átvezetésére kerül sor, az eljáró hatóság[3]
*a)*[4] a folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzésére irányuló kérelmet visszautasítja,
*b)* a folyamatban lévő megosztás tényét törli, vagy
*c)* a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelmet visszautasítja, és ezzel egyidejűleg a folyamatban lévő megosztás tényét törli.

(4)[5] Az eljáró hatóság a (3) bekezdésben foglalt intézkedésével egyidejűleg hivatalból elrendeli az igazgatási szolgáltatási díj visszatérítését és a visszatérítés elrendelését követő 15 napon belül intézkedik annak teljesítéséről.

**5. §**[6] A Foktftv. 4. § (2) bekezdése szerinti ténybejegyzés során a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 124. §-a szerinti soron kívüli elintézésre irányuló kérelem benyújtásának nincs helye.

**6. §**[7] Ha a kérelem visszautasításnak nincs helye, a kérelem benyújtását követően az ingatlanügyi hatóság ellenőrzi a kérelemmel érintett földrészlet nyilvántartási és térképi adatainak összhangját, és a ténybejegyzésről szóló döntés meghozataláig, illetve az ügyazonosító kiadásáig gondoskodik a szükséges javítások elvégzéséről.

**7. §** (1)[8] A ténybejegyzésről szóló döntésben az ingatlanügyi hatóság rendelkezik az ügyazonosítónak a kérelmező részére történő kiadásáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határozatban a kérelmező rendelkezésére kell bocsátani a Foktftv. 5. § (1) bekezdése szerinti földhasználók, valamint erdőgazdálkodók értesítéséhez szükséges adatokat.

(3)[9] A ténybejegyzésről szóló döntés kézbesítése során a kérelmezőn kívüli egyéb érdekeltek számára az (1) és (2) bekezdés szerinti adatok nem közölhetők.

**8. §**[10] A kérelemnek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 47. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján történő visszavonása esetén az ingatlanügyi hatóság szükség esetén gondoskodik a bejegyzett tény törléséről és az ügyazonosító érvénytelenítéséről, illetve a már közzétett hirdetmény levételéről.

---

1 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 3.
2 Megállapította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 38. §. Hatályos: 2023. V. 15-től.
3 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 1.
4 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 1.
5 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 38. §. Hatályos: 2023. V. 15-től.
6 Megállapította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 21. §. Hatályos: 2025. XII. 31-től.
7 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 4.
8 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 4.
9 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 4.
10 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 5.

**9. §** (1) A 13. § (3) bekezdése szerinti bejelentés alapján az ingatlanügyi hatóság a hiba kivizsgálását haladéktalanul elvégzi.

(2)[1] A hiba bejelentését követően az ingatlanügyi hatóság a ténybejegyzésről szóló határozatát hivatalból visszavonja, és – a tény bejegyzésére irányuló kérelem ranghelyének fenntartása mellett – törli a folyamatban lévő megosztás tényét, valamint gondoskodik a kiadott ügyazonosító érvénytelenítéséről és a hirdetmény levételéről. A folyamatban lévő megosztás ténye ranghelyén az ingatlanügyi hatóság a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindításának tényét jegyzi be.

(3)[2] A javítás megtörténtéről szóló döntéssel együtt az ingatlanügyi hatóság a ténybejegyzés tárgyában is döntést hoz, és a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényének törlésével egyidejűleg visszajegyzi a folyamatban lévő megosztás tényét, továbbá gondoskodik az új ügyazonosító kiadásáról, valamint a Foktftv. 4. § (4) bekezdése szerinti hirdetmény ismételt közzétételéről. A folyamatban lévő megosztás tényét az ingatlanügyi hatóság az eredeti ténybejegyzési kérelem ranghelyén jegyzi be az érintett földrészlet tulajdoni lapjára.

**10. §** (1)[3] A folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzésére irányuló kérelem egyben a földrészletet érintő megosztási folyamat megkezdéséről szóló, a Foktftv. 4. § (4) bekezdése szerinti hirdetmény közzététele iránti kérelemnek is minősül.

(2)[4] A Foktftv. 4. § (4) bekezdése szerinti hirdetménynek az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő magyarorszag.hu kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététele iránt az ingatlanügyi hatóságnak a folyamatban lévő megosztás tényének a földrészlet tulajdoni lapjára történő bejegyzése napján kell intézkednie.

(3) A hirdetmény kötelező tartalmi elemeit a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A hirdetménynek a kormányzati portálon való közzététele céljából az ingatlanügyi hatóság a 2. mellékletben foglalt adatokat – a földügyért felelős miniszter által erre a célra rendszeresített, a kormányzati portálon elérhető elektronikus űrlapon, biztonságos elektronikus dokumentumtovábbító szolgáltatás segítségével – a (2) bekezdésben meghatározott napon megküldi a kormányzati portált üzemeltető szervezetnek (a továbbiakban: működtető szervezet).

(5)[5] Hirdetményként a 2. melléklet szerinti adattartalmú elektronikus tájékoztató kerül a kormányzati portálon közzétételre. Az elektronikus tájékoztató mellékleteként a ténybejegyzés tárgyában hozott határozat, illetve az ügyazonosító nem küldhető meg, illetve az elektronikus tájékoztatóval együtt nem tehető közzé.

(6) A működtető szervezet köteles az elektronikus tájékoztatót 24 órán belül a kormányzati portálon közzétenni, és a közzététel időpontjáról és tartalmáról automatikus igazolást küldeni az ingatlanügyi hatóság részére.

(7)[6] A működtető szervezet a kormányzati portálról az elektronikus tájékoztatót a 8. §-ban, a 9. §-ban, a 11. §-ban, valamint a 28. §-ban foglalt esetben az ingatlanügyi hatóság megkeresését követő napon, megkeresés hiányában a közzétételtől számított 120. napot követő napon veszi le, és a levétel időpontjáról automatikus igazolást küld az ingatlanügyi hatóság részére.

---

1 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 1., 4., 6.
2 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 6., 7., 8.
3 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 1.
4 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 9.
5 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 7.
6 Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § b).

**11. §**[1] Ha a kérelmező a Foktftv. 4. § (6) bekezdésében meghatározott 120 nap leteltét megelőzően kezdeményezi a folyamatban lévő megosztás tényének törlését, az ingatlanügyi hatóság a törlő határozatban felhívja a figyelmet arra, hogy a törléstől számított 30 napon belül ugyanazon földrészletre ismételt ténybejegyzési kérelem nem nyújtható be. Az ingatlanügyi hatóság a törléssel egyidejűleg gondoskodik az ügyazonosító érvénytelenítéséről, valamint megkeresi a működtető szervezetet a 10. § (5) bekezdése szerinti elektronikus tájékoztató levétele érdekében.

### *3. Az osztóprogram alkalmazása*

**12. §** (1) A Foktftv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott osztóprogram a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv internetes oldaláról letölthető alkalmazás.

(2) Az osztóprogram segítségével elkészített térképvázlat és területkimutatás a Foktftv. II. fejezet 2. címe alatt szabályozott osztatlan közös tulajdon megszüntetési eljáráson kívül más ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem használható fel.

(3)[2] Az osztóprogramot a kérelmező a saját személyre szóló, a kormányzati központi ügyfélazonosító rendszerhez tartozó adataival és az ügyazonosítóval együtt tudja használni. Az ügyazonosítót az ingatlanügyi hatóság a kérelemben megadott, a központi azonosító rendszerhez tartozó adatokhoz és a kérelemben megjelölt földrészlethez, illetve a Foktftv. 7. § (2) bekezdése szerinti esetben a kérelemben megjelölt földrészletekhez rendeli.

(4) A megosztás kizárólag a kérelemmel érintett földrészletre, illetve földrészletekre terjedhet ki, az eljárásba más – a kérelemben nem szereplő – földrészlet semmilyen formában nem vonható be.

(5)[3] A Foktftv. 4. § (6) bekezdése szerinti esetben 120 nap elteltével az ügyazonosító automatikusan érvényét veszti.

**13. §** (1) Az osztóprogramban az ingatlan-nyilvántartási adatszolgáltatáshoz való hozzáférést az ügyazonosító biztosítja. A kérelemben megjelölt földrészlethez vagy – a Foktftv. 7. § (2) bekezdése szerinti esetben – a kérelemben megjelölt földrészletekhez tartozó hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok első belépéskor automatikusan betöltésre kerülnek az osztóprogramba. A megosztást az ügyazonosítóhoz rendelten, automatikusan, hálózaton keresztül szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási adatok alapján kell elvégezni.

(2) Az osztóprogram a megosztás végrehajtásához szükséges, az (1) bekezdés szerint szolgáltatott tulajdoni lap adatokat és az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait ellenőrzi, ezen ellenőrzés során földrészlet, alrészlet és művelésiág-azonosítók és területek kölcsönös azonosítását, megfeleltetését végzi el.

(3) Ha az osztóprogram a szolgáltatott adatokban ellentmondást észlel, a megosztást nem lehet elvégezni. Az osztóprogram ebben az esetben üzenetet jelenít meg, valamint riportot generál az észlelt hibáról. A kérelmező a hiba riportot 5 napon belül köteles eljuttatni az ügyazonosítót kiadó ingatlanügyi hatóság részére. Az ingatlanügyi hatóság ebben az esetben a 9. §-ban foglaltak szerint jár el.

**13/A. §**[4] (1)[5]

(2)[6] Ha az osztóprogram alkalmazásával olyan vegyes művelési ágú ingatlan kerül kialakításra, amely az erdő alrészlet mellett szántó, rét, legelő vagy fásított terület művelési ágú alrészletet tartalmaz, és a megosztás érinti az erdő alrészletet, abban az esetben a kialakításra kerülő ingatlanban – a zártkerti besorolású ingatlanok kivételével – az erdő alrészlet nem lehet 10 000 $m^2$-nél kisebb területnagyságú.

---

1 Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § c), 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 8.
2 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 10.
3 Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § c).
4 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
5 Hatályon kívül helyezte: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 23. § a). Hatálytalan: 2025. XII. 31-től.
6 Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § d).

(3) Ha az osztóprogram alkalmazásával olyan vegyes művelési ágú ingatlan kerül kialakításra, amely az erdő alrészlet mellett szőlő, kert, gyümölcsös, nádas művelési ágú alrészletet tartalmaz, és a megosztás érinti az erdő alrészletet, abban az esetben kialakítható 10 000 $m^2$-nél kisebb területnagyságú erdő alrészlet is, figyelemmel az (1) bekezdésben foglaltakra.

**14. §**[1] A Foktftv. 17. § (6) bekezdése szerinti esetben a sírhely elhelyezkedésére vonatkozó adatokat a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv biztosítja az osztóprogram számára, amelyet a megosztás során figyelembe kell venni.

**15. §** (1)[2] Ha a kérelemmel érintett földrészlet tulajdoni lapján a földrészlet egészére vagy annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére vonatkozó helyhez kötött jogbejegyzés vagy ténybejegyzés található, erről – a (7) bekezdésben foglalt kivétellel – az osztóprogrammal külön térképvázlatot és területkimutatást kell készíteni, ami a jogok és tények változásának továbbjegyzését biztosítja.

(2)[3] A megosztás során a kérelemmel érintett kiinduló földrészletre vagy földrészletekre vonatkozó, az (1) bekezdés szerinti jogok, tények ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges változáskezelését el kell végezni. Ehhez az ingatlanügyi hatóságtól a Foktftv. 9. § (2) bekezdése szerint adatszolgáltatás keretében igényelni kell a megosztandó földrészlet tulajdoni lapján szereplő jogok, illetve tények bejegyzésének alapjául szolgáló vázrajzokat és egyéb adatokat.

(3) Az adatszolgáltatás során beszerzett analóg és digitális adatokat a megosztási eljárásban fel kell használni, azok osztóprogramba való beillesztését ellentmondás-mentesen – adatvesztés nélkül – EOV rendszerben el kell végezni.

(4)[4] Ha az ingatlanügyi hatóságnál nem állnak rendelkezésre az (1) bekezdés szerinti jogok, tények bejegyzésével kapcsolatos, az Ákr. 36. § (2) bekezdése szerinti közhiteles nyilvántartásban nem szereplő adatok, úgy azokat a tulajdonos a Foktftv. 9. § (5) bekezdésében foglaltak megvalósítása érdekében a jog, illetve tény jogosultjától, illetve a feladatköre által érintett hatóságtól köteles beszerezni.

(5) Az (1) bekezdés szerinti jogok, tények ingatlan-nyilvántartási változásvezetéséhez szükséges térképvázlatot az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet (a továbbiakban: AM rendelet) 31. és 32. §-a, valamint a felsorolt jogok és tények területszámítása tekintetében 22. § (3) és (6)–(9) bekezdése, valamint 23. §-a alapján kell előállítani azzal, hogy a változásokat az osztóprogrammal készített térképvázlaton és a hozzátartozó területkimutatásban kell dokumentálni.

(6)[5] A (4) bekezdés, valamint a Foktftv. 9. § (3) bekezdése szerinti megkeresést a megosztásra kerülő ingatlant érintő jogok és tények jogosultjainak a tulajdoni lapon szereplő címére kell megküldeni.

---

1 Módosította: 107/2024. (V. 9.) Korm. rendelet 39. § a).
2 Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § e), 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 7.
3 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 11., 23. § b).
4 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 12.
5 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2021. VIII. 14-től.

(7)[1] Ha a kérelemmel érintett földrészlet tulajdoni lapján jogi jelleg van bejegyezve, és az osztóprogram számára a továbbjegyzéshez szükséges adatokat sem az ingatlanügyi hatóság, sem a feladatköre által érintett hatóság nem tudja biztosítani – ideértve azt az esetet is, ha a hatóság a (4) bekezdés szerinti megkeresésre az abban megállapított határidőre nem válaszol –, akkor a jogi jelleg továbbjegyzéséhez az (1) bekezdéstől eltérően nem kell az osztóprogrammal külön térképvázlatot és területkimutatást készíteni. Ebben az esetben a Foktftv. 9. § (4) bekezdésének alkalmazása során az osztóprogrammal a megosztásról készített térképvázlatot és területkimutatást kell megküldeni az érintett hatóság számára jóváhagyás céljából. A hatóságnak a Foktftv. 9. § (4) bekezdése szerinti jóváhagyás megadása során meg kell jelölnie, hogy a jogi jelleg a megosztás során keletkező ingatlanok közül melyeket érinti. Ha a hatóság a Foktftv. 9. § (5) bekezdésében megjelölt határidőt elmulasztja, akkor a jogi jelleget a megosztással létrejövő valamennyi új ingatlanra át kell jegyezni.

**16. §** (1) Az osztóprogram állítja elő a Foktftv. szerinti megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére felhasználható műszaki dokumentációt mind digitális, mind pedig nyomtatható formában.

(2) A műszaki dokumentáció részei:

*a)* az osztóprogrammal készített digitális (vektoros) térképvázlat;

*b)* az *a)* pont szerinti térképvázlat alapján készített digitális területkimutatás;

*c)* az *a)* pont szerinti térképvázlat alapján generált kinyomtatható térképvázlat;

*d)* a *b)* pont szerinti területkimutatásból generált kinyomtatható területkimutatás;

*e)* a 15. § (1) bekezdése szerinti esetben, vagy ha a földrészlet a megosztás kapcsán válik átjárási szolgalmi joggal érintetté, úgy a műszaki dokumentáció részét képezi továbbá

*ea)* az osztóprogrammal minden egyes jog és tény vonatkozásában külön-külön elkészített, jogokkal, tényekkel kiegészített vektoros térképvázlat, mely a kérelemmel érintett földrészlet vonatkozásában tartalmazza az egyes jogokkal, tényekkel kapcsolatos határvonalak, területek és azonosítók változását az ingatlanügyi hatóságok által kezelt szakrendszer szerinti adatformátumban,

*eb)* az *ea)* alpont szerinti térképvázlat alapján készített digitális területkimutatás,

*ec)* az *ea)* alpont szerinti térképvázlat alapján generált kinyomtatható térképvázlat,

*ed)* az *eb)* alpont szerinti területkimutatásból generált kinyomtatható területkimutatás,

*ee)* az *ea)* alpontban meghatározott térképvázlatokból összesített vektoros térképvázlatból és az az alapján készített digitális területkimutatásból generált kinyomtatható térképvázlat és területkimutatás.

(3) A vektoros térképvázlat tartalmazza a megosztás előtti és a megosztás utáni állapotot. A vektoros térképvázlatból kell generálni a változási állományt, amelynek meg kell felelnie az AM rendelet 1. § 16. pontjában meghatározott változási állományra vonatkozó követelményeknek, azzal az eltéréssel, hogy a helyrajzi számozást a 17. § szerinti helyrajzi szám azonosítókkal kell helyettesíteni. A helyrajzi számozást az 5. alcím szerinti eljárás során az ingatlanügyi hatóság végzi el.

(4)[2] A kinyomtatott térképvázlatnak tartalmaznia kell a kérelemmel érintett földrészlet vonatkozásában a megosztás előtti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, valamint a megosztás után kialakított új földrészletek térképi határvonalait 0,5 mm vastagságú vonallal 1:1000 vagy 1:2000 méretarányban, továbbá a megosztással kialakított földrészletekhez az osztóprogram által képzett egyedi helyrajzi szám azonosítókat és a változással érintett alrészlet, művelési ág és minőségi osztály adatokat megkülönböztetett módon. Ha a megadott méretarányban a földrészletek megjelenítése meghaladja a szabványos A1 lapméretet, akkor kisebb méretarány is alkalmazható, hogy a megjelenítés az A1 lapméretben biztosítható legyen.

---

1 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 39. §. Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 13.

2 Megállapította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 40. §. Hatályos: 2023. V. 15-től.

(5) A kinyomtatott térképvázlat tartalmazza a megosztási eljárás során használt ügyazonosítót, az eljárás kezdeményezőjének nevét, földmérő mérnök közreműködése esetén nevét és ingatlanrendező földmérő minősítésének (a továbbiakban: IRM) azonosítóját, továbbá a nyomtatás méretarányát és dátumát.

(6) A kinyomtatott térképvázlat tartalmazza a következő záradékszöveget: „A térképvázlat a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerinti eljáráshoz készült az erre a célra szolgáló osztóprogrammal. A térképvázlat méretek levételére nem használható.”

(7) A térképvázlathoz tartozó területkimutatásnak tartalmaznia kell a kérelemmel érintett földrészlet megosztás előtti ingatlan-nyilvántartási adatait (helyrajzi szám, alrészlet, művelési ág, minőségi osztály, aranykorona értékben kifejezett kataszteri tiszta jövedelem terület szerinti bontásban és összesítve is), az osztóprogrammal történt megosztás során kialakított új földrészletek egyedi azonosító jelölését és az ingatlanügyi hatóság által adandó végleges helyrajzi szám feltüntetésének helyét, a változott alrészletet, művelési ágat, minőségi osztályt és aranykorona értékben kifejezett kataszteri tiszta jövedelmet és területét, továbbá a megosztás során változott és keletkezett jogokat, tényeket.

**17. §** (1) Az osztóprogram a Foktftv. 6. § (1) bekezdése szerinti kiosztás során a kialakítandó új földrészleteket egyedi azonosítóval látja el.

(2) Az egyedi azonosítót a kiinduló földrészlet helyrajzi számából kell képezni. Az egyedi azonosító a megosztandó földrészlet helyrajzi számból, egy speciális „-” karakterből és egy arab számmal írt sorszámból áll. Az egyedi azonosítót a megosztás során minden újonnan kialakított földrészlet tekintetében a program automatikusan generálja, és rendeli az újonnan kialakított földrészletekhez. Ha a kialakított új földrészletnek nincs egyedi azonosítója, a műszaki dokumentáció az osztóprogramban véglegesen nem zárható le.

**18. §** A térképvázlat, valamint a vonatkozó jogok és tények ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetéséhez változási állományt kell generálni az osztóprogram segítségével az ingatlanügyi hatóság által használt szakrendszernek megfelelő formátumban.

**19. §** (1)[1] Az osztóprogramban a térképvázlat szerkesztésére annak végleges lezárásáig van lehetőség. Az osztóprogramban végzett változtatások végleges elfogadását és a szerkesztés lezárását követően a térképvázlat és a területkimutatás nem módosítható, csak a lezárt nyomtatott változat használható a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban.

(2) A műszaki dokumentáció elkészítését és az (1) bekezdés szerinti végleges elfogadását követően annak digitális állományait az osztóprogramból kell beküldeni az ingatlanügyi hatóság részére, hivatali kapun keresztül. Más módon a digitális állományok nem küldhetők meg, a más módon megküldött állományokat az ingatlanügyi hatóság a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárás során nem veszi figyelembe.

(3) A műszaki dokumentáció digitális állományainak az ingatlanügyi hatóság hivatali kapujára történő megküldését követően az ügyazonosító automatikusan érvényét veszíti, az tovább nem használható.

### *4. Egyezségi megállapodás*

**20. §** (1) A Foktftv. 6. § (3) bekezdése szerinti egyezségi döntés meghozatalában képviselő útján történő eljárás esetén – egymással közeli hozzátartozói viszonyban álló tulajdonostárs képviseltek kivételével – ugyanazon személy csak egy tulajdonostársat képviselhet.

(2) A Foktftv. 6. § (3) bekezdése szerinti egyezségi döntés meghozatala során egyezségi tárgyalás formális megtartása nem szükséges, az egyezségi okiratot a tulajdonostársak külön-külön is aláírhatják.

1 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 14.

(3) Ha az érintett tulajdonostársak a Foktftv. 6. § (4) bekezdése alapján kezdeményezik a közös tulajdonú földrészlet kialakítását, akkor a Foktftv. 6. § (3) bekezdése szerinti egyezségi döntés meghozatala során azzal ellentétes tartalmú döntés nem hozható.

**21. §** Az egyezségi okiratban rögzíteni kell

*a)* a megosztandó földrészletben vagy földrészletekben fennálló kiinduló tulajdoni viszonyokat;

*b)* a megosztást követően kialakításra kerülő földrészletek egyedi azonosítóját, alrészleteit, művelési ágát, területét és aranykorona értékben kifejezett kataszteri tiszta jövedelmet, valamint tulajdonosi adatait;

*c)* ha a tulajdonostársak között a Foktftv. 7. § (1) bekezdése szerinti tulajdonátruházásra került sor, akkor az átruházással érintett ingatlanrész adatait és az átruházás ellenértékét, valamint a tulajdonostársnak a Foktftv. 6. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatát;

*d)* a Foktftv. 12. § (1) bekezdése szerinti esetben a földrészlet bekebelezéssel érintett részének adatait és a bekebelezésre kerülő tulajdonrész ellenértékét;

*e)* a *c)* és *d)* pont alapján tulajdont szerző tulajdonostárs arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdoni hányadát meghaladó ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére a Foktftv. 17. § (1) bekezdése alapján jogosult;

*f)* az érintett tulajdonostárs nyilatkozatát a bekebelezett tulajdoni hányadok ellenértékének részére való megfizetéséről, vagy arról szóló nyilatkozatot, hogy a teljesítést a kötelezett bírósági letétbe helyezéssel elvégezte;

*g)* a Foktftv. 6. § (4) bekezdése szerinti esetben a közös tulajdonban maradó tulajdonostársak erre vonatkozó nyilatkozatát;

*h)* a kialakításra kerülő földrészletek megközelítését biztosító

*ha)* szolgalmi jog alapítását, illetve

*hb)*[1] újonnan kialakításra kerülő utak egyedi azonosítóját, területi és tulajdonosi adatait;

*i)* a Foktftv. 9. § (1) bekezdése szerinti esetben arra vonatkozó rendelkezést, hogy a megosztandó földrészlet tulajdoni lapján bejegyzett jogok és tények mely kialakításra kerülő földrészleteket és milyen mértében terhelik, és e terhet a kialakításra kerülő földrészlet tulajdonosa elfogadja, vagy a Foktftv. 5. § (2) és (4) bekezdése szerinti tulajdonostárs esetében a hozzájárulását a Foktftv. 6. § (3) bekezdése alapján vélelmezni kell;

*j)* a Foktftv. 9. § (1) bekezdése szerinti esetben a megosztandó földrészleten lévő felépítmények, illetve földtől elválaszthatatlan vagyontárgyak tulajdonjogi sorsát;

*k)* a döntés meghozatala során a támogató szavazatok számítását.

**22. §** (1)[2] A Foktftv. 12. § (4) bekezdése szerinti értékbecslési ajánlatként szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas és fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészlet esetén a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium internetes oldalán település és művelési ág szerinti bontásban közzétett értéket kell figyelembe venni.

(2)[3] Erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet esetében a 3. melléklet szerinti módszer alapján kell az értékbecslési ajánlatot elkészíteni. Ha az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet nem feleltethető meg egyetlen, az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőrészletnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek sem, akkor az értékbecslési ajánlatra a fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészletre vonatkozó szabályok irányadók.

---

1 Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § f).
2 Módosította: 107/2024. (V. 9.) Korm. rendelet 39. § b).
3 Megállapította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 41. § (1). Hatályos: 2023. V. 15-től.

(3)[1] A 3. mellékletben meghatározott módszer alkalmazásához az erdőrészletek és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek területét hektár mértékegységben, az erdőrészlet főfafajának fatermő képességét $m^3$/hektár/év egységben, az erdőrészlet fajlagos fatérfogatát $m^3$/hektár egységben az erdőgazdálkodásért felelős miniszter által vezetett minisztérium internetes oldalán megjelenített generalizált erdőtérkép útján közzéteszi.

(4) A földön létesített ültetvény, felépítmény vagy a földrészleten a művelési ágának megfelelő hasznosítását elősegítő, a földdel alkotórészi kapcsolatban álló és a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény értékét nettó pótlási költség alapú értékbecsléssel kell megállapítani.

(5) A Foktftv. 12. § (4) bekezdése szerinti igazságügyi szakértői értékbecslési szakvéleményben az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani.

(6)[2] A Foktftv. 12. § (4) bekezdése szerinti igazságügyi szakértői értékbecslési szakvélemény elkészítésének határideje 30 nap.

**22/A. §**[3] (1) A Foktftv. 12. § (2) bekezdésének alkalmazása során a tulajdonostárs a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányadra irányuló bekebelezési szándékát az eljárást kezdeményező tulajdonostárs által megjelölt jogi képviselőnél jelezheti az általa megjelölt ellenérték letétbe helyezésével egyidejűleg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bekebelezési ajánlat akkor tekinthető érvényesnek, ha az abban szereplő ellenértéknek a földrészlet egészére számított összege legalább 10%-kal meghaladja az utolsó érvényesen tett ajánlat szerinti ellenértéknek a földrészlet egészére számított összegét.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bekebelezési ajánlat az egyezségi okirat aláírásáig tehető.

(4) Az (1) bekezdés szerinti letétbe helyezés esetén a letétet kezelő jogi képviselő a legmagasabb érvényesen tett bekebelezési ajánlat szerinti ellenérték összegét bármely tulajdonostárs kérésére közli.

(5) Az a tulajdonostárs jogosult a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányad bekebelezésére, aki az egyezségi okirat aláírásakor a legmagasabb összegű, érvényes bekebelezési ajánlatot tette.

(6) Az egyezségi okirat aláírásával egyidejűleg a letétet kezelő jogi képviselő a bekebelezésre jogosult személy kivételével visszautalja a tulajdonostársak részére a letét összegét.

(7) A bekebelezésre jogosult által letétbe helyezett összeget a jogi képviselő továbbítja a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányad jogosultja részére, vagy a Foktftv. 12. § (5) bekezdése szerinti esetben gondoskodik annak bírósági letétbe helyezéséről.

**23. §** (1) Mezőgazdasági hasznosítású területek esetében a Foktftv. 10. §-a alkalmazása során a megközelítést elsődlegesen utak önálló földrészletként történő kialakításával kell megkísérelni.

(2) Új út kialakítására úgy kerülhet sor, hogy annak egy már meglévő, önálló helyrajzi számmal rendelkező szomszédos úttal való kapcsolódással vagy ezzel azonos terjedelmű átjárási szolgalmi jog biztosításával a közúti csatlakozás folytonossága biztosított legyen.

(3) A földrészletek megközelítését szolgáló új út csak úgy alakítható ki, hogy az a megosztás során kialakítandó földrészletek mező- és erdőgazdasági használatát a lehető legkisebb mértékben korlátozza.

(4) Belterületen a településrendezési eszközökkel összhangban lévő utat kell kialakítani.

---

1 Módosította: 107/2024. (V. 9.) Korm. rendelet 39. § c).
2 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 41. § (2). Hatályos: 2023. V. 15-től.
3 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 42. §. Hatályos: 2023. V. 15-től.

(5)[1] A Foktftv. 10. § (2) bekezdése szerinti szolgalmi jog alapításáról az egyezségben csak a megosztás eredményeként létrejövő azon új ingatlan esetében kell rendelkezni, amely nincs összekötve közúttal.

### *5. A megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárás*

**24. §**[2] A Foktftv. 15. § (1) bekezdése szerinti, az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével bekövetkező változás átvezetésére irányuló eljárás során a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseit a jelen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

**25. §** (1) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés iránti kérelemhez csatolni kell az egyezségi okiratot és a kinyomtatott, az egyezségi döntésben részt vevő tulajdonostársak által aláírt műszaki dokumentációt. Az ingatlan-nyilvántartási kérelem része továbbá az osztóprogramból a 19. § (2) bekezdése szerint beküldött digitális műszaki dokumentáció.

(2) A kérelemhez csatolni kell a Foktftv. 5. § (1) bekezdése szerinti értesítés megtörténtének, vagy az értesítés Foktftv. 5. § (2) bekezdése szerinti mellőzése feltételei fennállásának, valamint az értesítés Foktftv. 5. § (4) bekezdése szerinti meghiúsulásának igazolását.

(2a)[3] A Foktftv. 5. § (1) bekezdése szerinti értesítést a tulajdonostárs tulajdoni lapon feltüntetett lakcímére, az ingatlan földhasználati nyilvántartásba vagy erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett használójának értesítését pedig az e nyilvántartásban feltüntetett lakcímére vagy értesítési címére kell megküldeni.

(3) Ha a Foktftv. 9. § (3) bekezdése szerinti jogosult, illetve a 9. § (4) bekezdése szerinti hatóság a jóváhagyását nem a tulajdonostársak által aláírt térképvázlaton és területkimutatáson adja meg, akkor a kérelemhez csatolni kell a Foktftv. 9. § (3) bekezdése szerinti jogosult, illetve a 9. § (4) bekezdése szerinti hatóság jóváhagyását tartalmazó térképvázlatot és területkimutatást is. A jogosult, illetve a hatóság által külön-külön jóváhagyott dokumentumokat a tulajdonostársak által aláírt térképvázlattal és területkimutatással összefűzve kell benyújtani, az AM rendelet szerint meghatározott példányszámban.

(4)[4] Ha a Foktftv. 12. § (1) bekezdése szerinti bekebelezésre kerül sor, akkor a kérelemhez csatolni kell az ellenérték megfizetésének, illetve bírói letétbe helyezésének igazolását. A Foktftv. 12. § (2) bekezdésének alkalmazása esetén a 22/A. § (7) bekezdésében foglaltak igazolását kell csatolni a kérelemhez.

(5)[5] Ha az ingatlanügyi hatóság eljárása a Foktftv. 17/A. § (1) bekezdése szerinti döntéssel zárult és ugyanazon kérelmező ugyanazon ingatlanra a Foktftv. 4. § (3) bekezdés *f)* pontjában meghatározott 30 nap leteltét követően indított újabb eljárásban ismételten kéri a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetését, és az újabb eljárásban az ellenérték összege nem változott, akkor a Foktftv. 17/A. § (2) bekezdésének alkalmazása esetén annak igazolása szükséges, hogy a korábbi ellenérték továbbra is bírósági letétben van.

**26. §** (1) Az ingatlanügyi hatóság vizsgálja, hogy a benyújtott egyezségi okirat és műszaki dokumentáció megfelel-e a jogszabályi előírásoknak, a papíron és a digitálisan benyújtott dokumentáció tartalmában nincs-e ellentmondás, továbbá a változási állomány beilleszthető-e az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba.

(2) Az osztóprogram által készített térképvázlat akkor illeszthető be az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba, ha mind a digitális (vektoros), mind a kinyomtatott műszaki dokumentáció (térképvázlat, területkimutatás) tartalmi és formai szempontból egyaránt megfelel a Foktftv., valamint e rendelet előírásainak.

---

1 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 43. §. Hatályos: 2023. V. 15-től.
2 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 2.
3 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 44. § (1). Hatályos: 2023. V. 15-től.
4 Megállapította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 44. § (2). Hatályos: 2023. V. 15-től.
5 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 44. § (2). Hatályos: 2023. V. 15-től.

(3) A változási állomány nem illeszthető be az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba, ha

*a)* a térképvázlat digitális és nyomtatott változata ellentmondást tartalmaz;

*b)* a térképvázlat és a területkimutatás között ellentmondás van;

*c)* a területkimutatás változás előtti és változás utáni oldala között olyan ellentmondás van, ami nem a megosztást tükrözi;

*d)* a területszámítás helytelen.

(4) Geometriai és topológiai hibával terhelt állomány nem illeszthető be az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba.

(5) Az eljárás során az ingatlanügyi hatóság vizsgálja

*a)* a kérelmező és a digitális állományt beküldő személy azonosságát, a felhasznált ügyazonosítót, a földmérő mérnök közreműködése esetén az IRM azonosítójának érvényességét;

*b)* azt, hogy a megosztási dokumentáció az osztóprogrammal került-e elkészítésre és beküldésre, valamint a megosztás az ingatlanügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott adatszolgáltatás alapján került-e végrehajtásra;

*c)* az ügyazonosító érvényességét;

*d)* a térképvázlat és a területkimutatás Foktftv.-ben és e rendeletben meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek való megfelelőségét;

*e)* azt, hogy a területkimutatás változás előtti oldala egyezőségét mutat-e a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapottal;

*f)* azt, hogy a földrészlet tulajdoni lapján nyilvántartott minden jog és tény változását tartalmazza-e a térképvázlat és a területkimutatás;

*g)* azt, hogy a változást követően minden önálló földrészlet megközelíthető-e útról vagy átjárási szolgalmi jog biztosításával;

*h)* azt, hogy a változással kapcsolatosan minden szolgalmi jog és tény azonosítható, és be-, illetve visszajegyezhető-e;

*i)* a térképvázlat és a területkimutatás összhangját;

*j)* a területszámítás, az aranykorona értékben kifejezett kataszteri tiszta jövedelemszámítás és a helyrajzi szám azonosító helyességét;

*k)* a térképvázlat digitális adatállománya és a kinyomtatott térképvázlat egyezőségét, valamint készítésük dátumának egyezőségét;

*l)* a digitális állományok geometriai és topológia helyességét.

(6) Ha az (5) bekezdésben foglalt szempontok bármelyikének a megosztási dokumentáció nem felel meg, az ingatlanügyi hatóság a bejegyzési kérelmet hiánypótlás kiadása nélkül elutasítja.

**27. §** (1) Az ingatlanügyi hatóság a bejegyzési kérelmet az Ákr. 46. §-a alapján visszautasítja, vagy az Ákr. 47. §-a alapján az eljárást megszünteti, illetve a bejegyzési kérelmet az Ákr. 80. § (1) bekezdése alapján az ügy érdemében hozott határozattal elutasítja, és a folyamatban lévő megosztás tényét törli

*a)* a Foktftv. 14. § *a)–c)* pontjában foglalt esetekben;

*b)* ha megállapítja, hogy a megosztási dokumentáció az átvezetésre alkalmatlan, tartalmában ellentmondásos vagy pótolhatatlan hiányossága van;

*c)* ha a megosztási dokumentáció digitális állományai az ingatlanügyi hatósághoz nem kerültek megküldésre;

*d)* ha az osztóprogram által létrehozott térképvázlat és területkimutatás tartalma nincs összhangban az egyezségi okirat tartalmával;

*e)* ha a beadványnak pótolható hiányossága van, és a hiánypótlást a kérelmező az ingatlanügyi hatóság által megadott határidő lejártáig nem teljesíti.

(2)[1] Az ingatlanügyi hatóság a visszautasításról, az eljárás megszüntetéséről, illetve az elutasításról szóló döntésében felhívja a figyelmet arra, hogy a törléstől számított 30 napon belül ugyanazon ingatlanra ismételt ténybejegyzési kérelem nem nyújtható be. Az ingatlanügyi hatóság a törléssel egyidejűleg gondoskodik az ügyazonosító érvénytelenítéséről, valamint megkeresi a működtető szervezetet a 10. § (5) bekezdése szerinti elektronikus tájékoztató levétele érdekében.

1 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 8.

**28. §** Ha az ingatlanügyi hatóság megállapítja, hogy az egyezségi okirat és a megosztási dokumentáció a jogszabályi előírásoknak megfelel, elvégzi a munkarészek végleges helyrajzi számozását a kinyomtatott térképvázlaton, a változási állományon és a területkimutatáson egyaránt. A helyrajzi számozást követően a változási állományt az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban előzetes nyilvántartásba veszi.

**29. §** Az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásban hivatalból átvezeti a megosztással bekövetkező változást, ha a megosztásra kerülő földrészlet teljes területének ugyanaz a bejegyzett földhasználója vagy a megosztás az alrészlet határok mentén történt és az alrészlet teljes területének ugyanaz a bejegyzett földhasználója.

## *II. FEJEZET*

## *A FÖLDNEK MINŐSÜLŐ INGATLANOKON FENNÁLLÓ OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONNAK AZ INGATLAN EGYETLEN TULAJDONOSTÁRS TULAJDONBA VÉTELE ÚTJÁN TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE*

**30. §** A Foktftv. 3. alcímében meghatározott egyetlen tulajdonostárs általi tulajdonba vétel [a Foktftv. 16. § (2) bekezdése szerinti bekebelezés] esetében a 2. és a 3. alcímben foglaltak alkalmazásának nincs helye. A tulajdonostársak értesítésére, a tulajdonostársak nyilatkozataira, a bekebelezendő tulajdonrész ellenértékének megállapítására, valamint a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges okiratokra a 20–22. §-ban, valamint a 25. § (2) és (4) bekezdésében foglaltakat az e Fejezetben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

**31. §** (1) A tulajdonba vételt kezdeményező tulajdonostársnak az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező valamennyi tulajdonostársat a bekebelezési szándékáról írásban, igazolt módon értesítenie kell a Foktftv. 5. §-ában foglaltak szerint.

(2) Az értesítésnek tartalmaznia kell

*a)* a kezdeményező tulajdonostárs arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdoni hányadát meghaladó ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére a Foktftv. 17. § (1) bekezdése alapján jogosult;

*b)*[1] az értékbecslési ajánlat szerinti értéket a földrészlet egésze vonatkozásában, továbbá a kezdeményező tulajdonostárs által ajánlott ellenértéknek a földrészlet egészére számított összegét;

*c)* az arra vonatkozó figyelemfelhívást, hogy amennyiben az értesített tulajdonostárs a részére ajánlott ellenértékkel nem ért egyet, úgy értékbecslési szakvéleményt készíttethet;

*d)* arra vonatkozó figyelemfelhívást, hogy az értesített tulajdonostárs 30 napon belül adja meg a kezdeményező tulajdonostárs számára az ellenérték megfizetésére vonatkozó teljesítéssel kapcsolatos feltételeit;

*e)*[2] arra vonatkozó figyelemfelhívást, hogy ha az ingatlanon az értesített tulajdonostárs tulajdonában álló, a földtől elválaszthatatlan vagyontárgy található, az értesített tulajdonostársnak nyilatkoznia kell annak tulajdonba adása és értékének megtérítése vagy további használata tekintetében;

*f)*[3] arra vonatkozó figyelemfelhívást, hogy az értesített tulajdonostárs 30 napon belül nyilatkozhat az ingatlant érintő bekebelezési szándékáról a 32. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti ellenérték megjelölésével, ha a tulajdoni hányadát meghaladó ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére a Foktftv. 17. § (1) bekezdése alapján jogosult;

---

1 Megállapította: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 15. § (1). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
2 Megállapította: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 15. § (2). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
3 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 15. § (3). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.

*g)*[1] arra vonatkozó figyelemfelhívást, hogy az értesített tulajdonostárs a 31/A. §-ban foglalt esetekben 30 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozhat arról, hogy nem ért egyet az ingatlan egyetlen tulajdonostárs általi tulajdonba vételével;

*h)*[2] a kezdeményező tulajdonostárs nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy ha a Foktftv. 16. § (3) bekezdése alapján a földrészlet más tulajdonostárs által kerül bekebelezésre,

*ha)* és a földrészleten a tulajdonában álló és a földtől elválaszthatatlan vagyontárgy található, nyilatkozik annak tulajdonba adása és értékének megtérítése vagy további használata tekintetében, továbbá

*hb)* megjelöli az ellenérték megfizetésére vonatkozó teljesítéssel kapcsolatos feltételeit;

*i)*[3] a kezdeményező tulajdontárs nyilatkozatát, amelyben vállalja, hogy ha a földrészlet más tulajdonostárs által kerül bekebelezésre, az eljárás kezdeményezésére vonatkozó valamennyi okiratot – különösen a többi tulajdonostárs igazolt értesítését és a többi tulajdonostárs által adott visszajelzést, valamint ha készült ilyen, akkor az értékbecslési szakvéleményt – a földrészletet ténylegesen bekebelezni jogosult tulajdonostárs, illetve a 32. § (7) bekezdése szerinti ellenajánlatot tevő tulajdonostárs részére átadja.

(3)[4]

(4)[5]

**31/A. §**[6] (1)[7] A bekebelezési szándékról értesített tulajdonostárs 30 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozhat arról, hogy nem ért egyet az ingatlan egyetlen tulajdonostárs általi tulajdonba vételével, ha a tulajdoni hányadának megfelelő terület az ingatlan művelési ágait és minőségi osztályait figyelembe véve a leggyengébb minőségű területen elérné a Foktftv. 11. §-a szerinti területi minimumot, és az ingatlanból kialakítható legalább két, a Foktftv. 11. §-a szerinti területi minimumnak megfelelő ingatlan.

(2)[8] Az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot több tulajdonostárs közösen is megteheti, ha a tulajdoni hányadaiknak megfelelő terület együttesen – nem azonos művelési ágú és minőségi osztályú ingatlan esetén az ingatlan művelési ágait és minőségi osztályait figyelembe véve a leggyengébb minőségű területen – elérné a Foktftv. 11. §-a szerinti területi minimumot és úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlan megosztása esetén egymással közös tulajdonban kívánnak maradni.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti nyilatkozattétel esetén az ingatlan egyetlen tulajdonostárs általi tulajdonba vételére nincs lehetőség.

**32. §** (1) Az értesített tulajdonostárs 30 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozhat arról, hogy az értesítésben szereplő ellenértéket elfogadja, vagy – ha az értékbecslési ajánlattal nem ért egyet – igazolnia kell, hogy értékbecslési szakvélemény készítését kérte. A nyilatkozatban meg kell jelölni az ellenérték megfizetésére vonatkozó teljesítéssel kapcsolatos feltételeit. Ha az ingatlanon az értesített tulajdonostárs tulajdonában álló, a földtől elválaszthatatlan vagyontárgy található nyilatkozni szükséges annak tulajdonba adása és értékének megtérítése vagy további használata tekintetében is.

(1a)[9] Ha az értesített tulajdonostárs értékbecslési szakvélemény készítését kéri, az elkészült értékbecslési szakvéleményt az (1) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételét követő 30 napon belül a kezdeményező tulajdonostárs részére meg kell küldeni.

---

1 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 15. § (3). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
2 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 15. § (3). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
3 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 15. § (3). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
4 Hatályon kívül helyezte: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 21. §. Hatálytalan: 2021. VIII. 14-től.
5 Hatályon kívül helyezte: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 21. §. Hatálytalan: 2021. VIII. 14-től.
6 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
7 Megállapította: 188/2025. (VII. 3.) Korm. rendelet 37. §. Hatályos: 2025. VII. 6-tól.
8 Megállapította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 45. §. Hatályos: 2023. V. 15-től.
9 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 46. § (1). Hatályos: 2023. V. 15-től.

(2)[1] Ha az értesített tulajdonostárs kívánja tulajdonba venni az ingatlant, akkor 30 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatban jelezheti a kezdeményező tulajdonostársnak az ingatlanra vonatkozó bekebelezési szándékát, amely nyilatkozatban meg kell jelölnie az általa ajánlott ellenértéknek a földrészlet egészére számított összegét (a továbbiakban: ellenajánlat), amelynek legalább 10%-kal meg kell haladnia a 31. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti, a kezdeményező tulajdonostárs által megjelölt ellenérték összegét, továbbá nyilatkoznia kell arról, hogy a fennálló tulajdoni hányadát meghaladó ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére a Foktftv. 17. § (1) bekezdése alapján jogosult.

(3)[2] Ha a kezdeményező tulajdonostárs fenntartja az ingatlant érintő bekebelezési szándékát, úgy ezt a (2) bekezdés szerinti nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatban jelezheti a (2) bekezdés szerinti ellenajánlatot tevő tulajdonostárs vagy tulajdonostársak felé. A kezdeményező tulajdonostársnak nyilatkozatában meg kell jelölnie az általa ajánlott újabb ellenértéknek a teljes ingatlanra számított összegét, amelynek legalább a 31. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenérték összegének 10%-ával meg kell haladnia a legmagasabb érvényes ellenajánlat összegét.

(4)[3] A (3) bekezdés szerinti nyilatkozatban a kezdeményező tulajdonostársnak fel kell hívnia az ellenajánlatot tevő tulajdonostársak figyelmét, hogy ha bekebelezési szándékukat fenntartják, akkor a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül tehetnek új ajánlatot, amelynek legalább a 31. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenérték összegének 10%-ával meg kell haladnia a (3) bekezdés szerint ajánlott ellenérték összegét.

(5)[4] A (3) és (4) bekezdésben foglaltakat alkalmazni kell mindaddig, amíg nem érkezik több ellenajánlat. Nem tehet ellenajánlatot az a tulajdonostárs, aki a korábbi felhívásra ellenajánlatot nem tett.

(5a)[5] Ha nem érkezik érvényes ellenajánlat, akkor a kezdeményező tulajdonostárs a (2) vagy a (4) bekezdés szerinti nyilatkozattételi határidő leteltét követően haladéktalanul értesíti az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező valamennyi tulajdonostársat a végleges ellenérték összegéről.

(6)[6] Ha a kezdeményező tulajdonostárs nem kíván újabb ajánlatot tenni, akkor az ellenajánlatot tevő tulajdonostárs nyilatkozatának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles az eljárás kezdeményezésére vonatkozó valamennyi okiratot – különösen a többi tulajdonostárs igazolt értesítését és a többi tulajdonostárs által adott visszajelzést, valamint ha készült ilyen, akkor az értékbecslési szakvéleményt – a földrészletet ténylegesen bekebelezni jogosult, érvényes ellenajánlatot tevő tulajdonostárs részére átadni, valamint megjelölni az ellenérték megfizetésére vonatkozó teljesítéssel kapcsolatos feltételeit. Ha a földrészleten a tulajdonában álló és a földtől elválaszthatatlan vagyontárgy található, a kezdeményező tulajdonostársnak egyidejűleg nyilatkoznia kell annak tulajdonba adása és értékének megtérítése vagy további használata tekintetében is.

(6a)[7] Az érvényes ellenajánlatot tevő tulajdonostárs a (6) bekezdés szerinti okiratok átvételét követően haladéktalanul értesíti az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező valamennyi tulajdonostársat a végleges ellenérték összegéről és a bekebelező személyéről.

---

1 Megállapította: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 17. § (1). Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § g).
2 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
3 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
4 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
5 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 46. § (2). Hatályos: 2023. V. 15-től.
6 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
7 Beiktatta: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 46. § (3). Hatályos: 2023. V. 15-től.

(7)[1] Ha a kezdeményező tulajdonostárs nem kíván újabb ajánlatot tenni, és több értesített tulajdonostárs is tett érvényes ellenajánlatot, akkor a (6) bekezdés szerinti okiratokat és nyilatkozatokat a legmagasabb összegű érvényes ellenajánlatot tevő tulajdonostárs – azonos összegű ellenajánlatok esetén a korábban érkezett érvényes ellenajánlatot tett tulajdonostárs, több azonos napon érkezett ellenajánlat esetén a kezdeményező tulajdonostárs által választott tulajdonostárs – részére kell megküldeni.

(8)[2] Az okiratokat és nyilatkozatokat a (7) bekezdésben foglaltak alapján átvevő tulajdonostárs (a továbbiakban: átvevő tulajdonostárs) az okiratok és nyilatkozatok kézhezvételét követő 15 napon belül köteles értesíteni a többi érvényes ellenajánlatot tett tulajdonostársat a legmagasabb érvényes ajánlat összegéről.

(9)[3] Az eljárás további szakaszainak lefolytatására a (3)–(8) bekezdésben foglaltak irányadók azzal, hogy a kezdeményező tulajdonostárson az átvevő tulajdonostársat kell érteni.

**33. §**[4] Ha az e Fejezet szerinti eljárással érintett földrészletben az állam tulajdoni hányaddal rendelkezik, a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv az értesítésben, vagy az értesítésben megadott határidőn belül köteles nyilatkozni arról, ha a földrészleten sírhely található. Ebben az esetben a tulajdonosi joggyakorlónak tájékoztatnia kell a tulajdonostársakat, hogy a bekebelezésre kizárólag az állam jogosult. Ha a földrészlet tulajdonba vételére az állam jogosult, a tulajdonba vételt kezdeményező tulajdonostárs köteles az eljárással kapcsolatos valamennyi okiratot – különösen a többi tulajdonostárs igazolt értesítését és a többi tulajdonostárs által adott visszajelzést, valamint amennyiben készült ilyen, akkor az értékbecslési szakvéleményt – a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv részére átadni.

**34. §** Ha nem a tulajdonba vételt kezdeményező tulajdonostárs szerezheti meg a földrészlet tulajdonjogát, a kezdeményező tulajdonostárs köteles az egyetlen tulajdonostárs általi tulajdonba vétel kezdeményezésére vonatkozó valamennyi okiratot – különösen a többi tulajdonostárs igazolt értesítését és a többi tulajdonostárs által adott visszajelzést, valamint ha készült ilyen, akkor az értékbecslési szakvéleményt – a bekebelező részére átadni.

**35. §**[5] A bekebelezésről értesíteni kell a földrészletre bejegyzett egyéb jogok és tények jogosultjait, és ha a bekebelezendő tulajdoni hányadra az ingatlan-nyilvántartásba olyan jog vagy tény van bejegyezve, amely szükségessé teszi a tulajdonjog átruházásához a jogosult vagy valamely hatóság hozzájárulását, az elidegenítési tilalom kivételével, a bekebelező tulajdonostárs köteles a hozzájárulást a tulajdonszerzést megelőzően beszerezni.

**36. §** (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének alapjául szolgáló okiratnak minősül a bekebelezés tárgyában létrejött és összes tulajdonostárs által aláírt szerződés vagy ennek hiányában a bekebelező tulajdonostárs által tett egyoldalú nyilatkozat.

(2) Az (1) bekezdés szerinti okirat tartalmára a 21. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti okiratnak a 21. §-ban foglaltakon túl tartalmaznia kell

*a)* az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a kizárólag a bekebelező tulajdonostárs jelezte tulajdonba vételi szándékát; vagy

*b)*[6] több tulajdonostárs tulajdonba vételi szándéka esetén vételi szándékuk rögzítését, valamint arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a bekebelező tulajdonostárs ajánlotta a legmagasabb ellenértéket.

---

1 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
2 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 17. § (2). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
3 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 17. § (2). Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § h).
4 Módosította: 107/2024. (V. 9.) Korm. rendelet 39. § d).
5 Megállapította: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 18. §. Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 23. § c).
6 Megállapította: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 19. § (1). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.

(4)[1] A (3) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben az (1) bekezdés szerinti okirat elválaszthatatlan mellékletét képezi a végleges ellenérték kialakulásának folyamatát bemutató, 4. melléklet szerinti dokumentum.

**37. §** Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés iránti kérelem benyújtása során a 25. §-ban foglaltakat kell alkalmazni, azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez térképvázlat és terület-kimutatás nem szükséges.

**38. §** (1) A földrészlet egyetlen tulajdonostárs általi tulajdonba vétele az állami tulajdonból kikerülő ingatlanrészen fennállott vagyonkezelői jogot megszünteti, de nem szünteti meg a közös tulajdonban álló földrészletre létrejött, és a bekebelezéskor fennálló földhasználati szerződésen alapuló földhasználatot.

(2) Ha a közös tulajdonban álló földrészlet részben vagy egészben a tulajdonostársak személyétől eltérő harmadik személy használatában áll, a bekebelező tulajdonostárs a tulajdonos személyében bekövetkezett változásról köteles értesíteni a földhasználati nyilvántartásba vagy erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett valamennyi használót.

## *III. FEJEZET*

## *ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK*

**39. §** Ez a rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

**40–41. §**[2]

*1. melléklet a 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelethez*[3]

### *A folyamatban lévő megosztás tényfeljegyzése iránti kérelem adattartalma*

1. A kérelem első része az alábbi adatokat tartalmazza:

1.1. a kérelmező tulajdonos családi és utóneve, születési neve vagy megnevezése;

1.2. a kérelmező lakcíme vagy székhelye, értesítési címe, ügyintézőjének neve;

1.3. a kérelmező személyi azonosítója, vagy statisztikai számjele/belső egyedi azonosítója;

1.4. a kérelmező állampolgársága vagy cégjegyzékszáma;

1.5. ha a kérelmező képviseletében más személy jár el, a képviselő neve/megnevezése, lakcíme/székhelye, jogi képviselő esetén kamarai azonosítója és elérhetősége;

1.6.[4] a kérelmező vagy a képviseletében eljáró személy kormányzati központi ügyfélazonosító rendszeréhez tartozó felhasználóneve és a hozzátartozó elektronikus levelezési címe;

1.7. a kérelemhez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási iktatószám (ha ismert);

1.8. ha az eljárásban közreműködik ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező földmérő mérnök, a földmérő neve és ingatlanrendező földmérő minősítésének száma;

1.9. az eljárásért fizetendő összes igazgatási szolgáltatási díj megjelölése;

1.10. fizetés módjának megjelölése (készpénzbefizetés, készpénz-átutalási megbízás, átutalási megbízás);

1.11. egyéb megjegyzés;

1.12. mellékletek megjelölése;

---

1 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 19. § (2). Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
2 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2021. I. 2-től.
3 Megállapította: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 20. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2021. VIII. 14-től.
4 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 15.

1.13. a kérelmező nyilatkozata, amelyben tudomásul veszi, hogy az osztatlan közös tulajdon megszüntetése nem terjed ki a földrészlet és annak alrészletei határvonalának természetbeni felmérésre, valamint a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal való összehasonlítására, ezért a felmérési, térképezési és területszámítási hibából, valamint a művelési ág tényállapotoktól történő eltéréséből eredő következményeket a tulajdonosok viselik;

1.14. a kérelem keltének helye és ideje;

1.15. a kérelmező vagy képviselő aláírása;

1.16. készpénzbefizetés vagy bankkártyával történő fizetés esetén a díj megfizetését igazoló nyilatkozat.

2. A kérelem második része a változással érintett földrészlet, vagy földrészletek tekintetében az alábbi adatokat tartalmazza:

2.1. a Foktftv. 4. § (1) bekezdése szerinti eljárásban a változással érintett egy darab földrészlet tekintetében a település megnevezése, fekvése és helyrajzi száma; vagy

2.2. a Foktftv. 7. § (2) bekezdése szerinti eljárásban a változással érintett kettő vagy több földrészlet tekintetében sorszámszerű megjelölés, a település megnevezése, fekvése és helyrajzi száma;

2.3. a kérelem keltének helye és ideje;

2.4. a kérelmező vagy képviselő aláírása.

*2. melléklet a 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelethez*

### *A Foktftv. 4. § (4) bekezdése szerinti hirdetmény adattartalma*

1. A megosztással érintett ingatlan (ingatlanok) adatai: település, fekvés, helyrajzi szám.

2. A kérelmező tulajdonostárs neve és lakcíme.

3. Képviselet esetén a kérelmező tulajdonostárs képviselőjének neve és lakcíme.

4.[1] A folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzése és egyben a hirdetmény közzétételének időpontja.

5.[2] Figyelemfelhívás arra, hogy a folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzését követően öröklés miatt bekövetkezett tulajdonváltozás és kisajátítás kivételével a tulajdoni lapon és a térképi állományon más változás nem vezethető át; a tény bejegyzését követően benyújtott egyéb kérelmeket vagy megkereséseket az ingatlanügyi hatóság függőben tartja a megosztás tényének törléséig.

6.[3] Figyelemfelhívás arra, hogy a ténybejegyzést követő 120 napon belül az ingatlan megosztásának átvezetésére irányuló kérelem benyújtása szükséges, ellenkező esetben a ténybejegyzés hivatalból törlésre kerül, és a törléstől számított 30 napon belül az adott ingatlant érintően ismételten kérelem nem terjeszthető elő.

7. Figyelemfelhívás, hogy a hirdetmény nem minősül a megosztási folyamat megkezdéséről szóló, a Foktftv. 5. § (1) bekezdése szerinti értesítésnek, az nem helyettesíti a tulajdonostársaknak az eljárást kezdeményező tulajdonostárs általi értesítését. A hirdetmény közzétételének célja, hogy lehetőség szerint minden tulajdonostárs részt vegyen a Foktftv. 6. § szerinti egyezség létrehozásában. Az a tulajdonos, akinek az értesítésére a Foktftv. 5. §-ában foglaltak ellenére nem került sor, az egyezség kialakításában részt vehet, ehhez szükséges felvennie a kapcsolatot a kérelmező tulajdonostárssal vagy képviselőjével.

*3. melléklet a 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelethez*

---

1 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 9.
2 Módosította: 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 16.
3 Módosította: 170/2023. (V. 12.) Korm. rendelet 47. § c), 420/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § 7., 17.

### *Erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlan esetében az ellenérték megállapításának módszere*

Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészlet esetén az értékbecslési ajánlat forintban kifejezett mértéke:

T•(Ftk•35000+V•3500)

Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület (egyéb részlet) esetén az értékbecslési ajánlat forintban kifejezett mértéke:

T•200000

Több erdőrészlet vagy egyéb részlet esetén az értékbecslési ajánlatot erdőrészletenként, illetve egyéb részletenként külön kell meghatározni, melyek összegzéséből áll elő a teljes értékbecslési ajánlat.

Ahol
T: az érintett erdőrészlet vagy egyéb részlet területe hektárban kifejezve
Ftk: az erdőrészlet Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott főfafajának fatermőképessége $m^3$/hektár/év egységben kifejezve
V: az erdőrészlet Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott fatérfogata $m^3$/hektárban kifejezve
Ha az erdőrészlet főfafajának fatermő képessége nem értelmezett, abban az esetben az erdőrészletre is az egyéb részletre meghatározott értékbecslési ajánlat mértékét kell alkalmazni.

*4. melléklet a 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelethez* [1]

### *Több tulajdonostárs tulajdonba vételi szándéka esetén a végleges ellenérték kialakulásának folyamata*

A 36. § (4) bekezdése szerinti dokumentumnak időrendi sorrendben tartalmaznia kell:
1. az értékbecslési ajánlat szerinti értéket a földrészlet egésze vonatkozásában;
2. a kezdeményező tulajdonostárs által ajánlott, a 31. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti értesítésben szereplő ellenértéknek a földrészlet egészére számított összegét;
3. az értesített tulajdonostársak által tett ellenajánlatok
3.1. összegét,
3.2. beérkezésének dátumát,
3.3. az érvénytelen ellenajánlatok esetében az érvénytelenség okát;
4. a kezdeményező tulajdonostárs által ajánlott újabb ellenérték összegét;
5. a 32. § (7) bekezdése szerinti esetben az okiratok és nyilatkozatok megküldésének és a (8) bekezdés szerinti értesítés megküldésének dátumát.

1 Beiktatta: 454/2021. (VII. 30.) Korm. rendelet 20. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2021. VIII. 14-től.

TARTALOMJEGYZÉK

647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet ---- 1
a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól ---- 1
I. FEJEZET ---- 1
A FÖLDNEK MINŐSÜLŐ INGATLANOKON FENNÁLLÓ OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONNAK AZ INGATLAN MEGOSZTÁSÁVAL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE ---- 1
1. Általános rendelkezések ---- 1
2. A folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzésére irányuló eljárás ---- 1
3. Az osztóprogram alkalmazása ---- 4
4. Egyezségi megállapodás ---- 7
5. A megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárás ---- 10
II. FEJEZET ---- 12
A FÖLDNEK MINŐSÜLŐ INGATLANOKON FENNÁLLÓ OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONNAK AZ INGATLAN EGYETLEN TULAJDONOSTÁRS TULAJDONBA VÉTELE ÚTJÁN TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE ---- 12
III. FEJEZET ---- 16
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK ---- 16
1. melléklet a 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelethez ---- 16
A folyamatban lévő megosztás tényfeljegyzése iránti kérelem adattartalma ---- 16
2. melléklet a 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelethez ---- 17
A Foktftv. 4. § (4) bekezdése szerinti hirdetmény adattartalma ---- 17
3. melléklet a 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelethez ---- 17
Erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlan esetében az ellenérték megállapításának módszere ---- 18
4. melléklet a 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelethez ---- 18
Több tulajdonostárs tulajdonba vételi szándéka esetén a végleges ellenérték kialakulásának folyamata ---- 18