

Overview of the Hungarian Land Administration

Bence Toronyi
Director General

Institute of Geodesy Cartography and Remote Sensing

Conference of Permanent Committee on Cadastre in European Union
9-10 June, 2011., Budapest, HUNGARY



Hungary

Neighbouring countries: Austria, Slovak Republic, Ukraine, Romania, Serbia, Croatia, Slovenia

Size in sq km: 93 000

Population: 10 million

Administrative units: 19+1 counties
3154 settlements
(municipalities, local governments)

Capital: Budapest



Historical Background I.



As many countries in Western and Central Europe, from the middle of the 19th century, real estate were double registered in Hungary

Cadastral was created for the purpose of the state and politics for taxation

On the other hand there was the factual land registry which the negotiable and mortgaged real estate was involved in.

The land registers were aiming at the security of ownership the unperturbedness of the land transactions as well as the creditors' interest.



Historical Background II.



The difference between the land registers and land cadastre can be recognised by diverging structure and authorisation. The land registers were within juridical scope while the land cadastre was a part of the public administration

The land registers and the land cadastre were parallel used and mutual data exchange took place between them. This fact resulted double data registration and this fact caused a lot of uncertainty in the use



Historical Background III.



These circumstances lead to decision in 1972, that keeping records parallel is not authentic but unified registration has to be established, including all the rights, data (*mapping and legal*) concerning the legal status of the real estates

The new unified land registration was completed by the land offices organisation for the entire country by communities in 1981.

Legal documents and cadastral maps are in digital form

Land Office organisation became self financing with effect from 1st January 2007





Some facts and figures

The total number of land and real estate properties: 9 836 000

Number of cadastral parcels: 7,3 million

Number of registered condominium units: 2, 536 million



The Unified Land Registry consist of



Digital Cadastral Map (database) and serves also for land surveying purpose

The content of cadastral map:

**administrative boundaries, legal parcel boundaries,
parcel number, buildings and constructions,
street name and number,
agricultural land cultivation**

Other attributes according to law



Cadastral Map Database



Property sheet (legal document)



Part I. Descriptive data (parcel number, address, area, land use, features of cultivation, soil quality, land value for agricultural lands etc.)

Part II. Titles i.e. data relating to ownership (name, birth, address, personal id., etc.

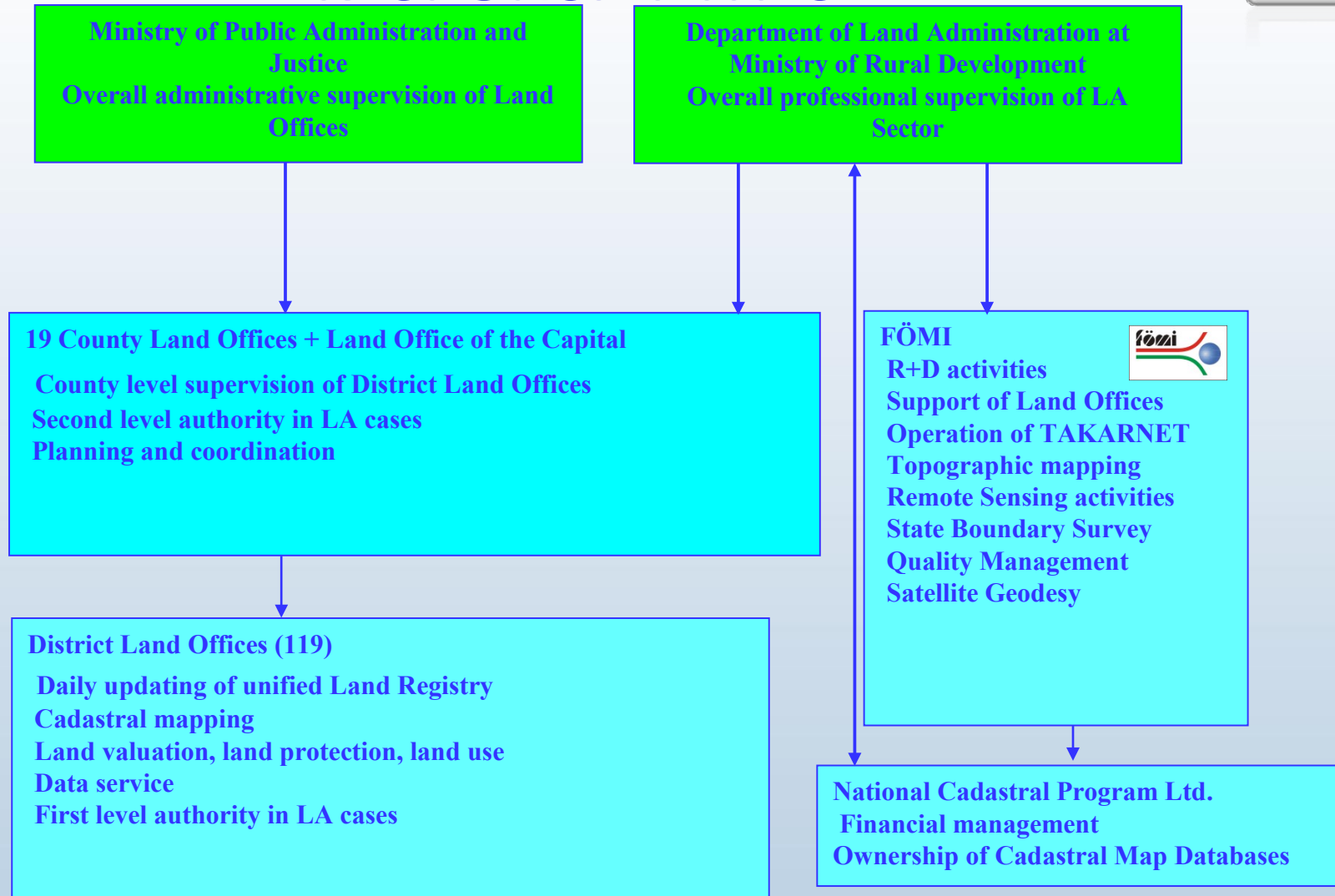
Part III. All the other titles and rights according to law (mortgages, restrictions, easements, public rights, usufruct etc.)

Land book descriptive data of every real estate by communities, arranged according to parcel number order showing the extent of the total area as well

Archive of registered deeds, documents



ORGANISATIONAL STRUCTURE and RESPONSIBILITIES



RESPONSIBILITIES & ACTIVITIES



MRD, DLA

- supervising, managing land administration activities, creating laws, professional instructions

MPAJ

- administrative supervising of Land Offices

DLO

- first instance authority, registration of legal and cadastral mapping changes,
- maintenance of digital legal and cadastral mapping data base, selling data, providing services
- land protection activities, land lease registration

CLO

- second instance authority in legal and cadastral mapping matters
- supervising, managing DLO activities
- maintenance of administrative boundaries in the county
- quality control of major cadastral mapping
- providing mass digital services



RESPONSIBILITIES & ACTIVITIES



FÖMI

- maintenance of horizontal and vertical control point network
- managing GPS and Permanent GNSS network
- official GNSS Services
- countrywide topographic mapping management
- state boundary survey
- R+D on the field of GIS
- Central Data Archive of Cadastral, Topographic maps and Aerial Photographs
- management of National level databases (e.g.)
 - HUNDEM-5 (5m resolution DEM)
 - Digital Gazetteer
 - Administrative Boundary Database of Hungary
 - Digital Orthophoto Database
 - Digital Topographic Database (1:10 000)
 - CORINE Land Cover Database (1:100 000 and 1:50 000)
 - Land Parcel Identification System of IACS
 - Central Unified Land Registry Database
- continuous development and support of IT systems for land administration institutions
- operating online Land Registry services for external users and land offices
- R+D on the field of digital image processing, agricultural and environmental remote sensing
- issuing professional instructions
- international activities

NCP

- National Cadastral Program as a governmental non profit company, managing, financing countrywide digital cadastral mapping by commercial bank loan



Number and education of staff



Total number of staff	4000
– legal	2400
– land surveyors	820
– management and administration	400
– land protection, land use, land lease	300
– IT support	100
MRD Department of Land Administration	17





Number of higher educated staff

- legal	560
- land surveyors	470
- agric engineer	250
- other	230

Number and roles of professionals related to the Unified Land registry activities

Number of lawyers 1000, it's compulsory by law the involvement of lawyers in legal transactions

Number of licensed surveyors 2000, it's compulsory by law the involvement of licensed surveyors in cadastral mapping works, effecting and changing cadastral maps and data



PERFORMANCE of the Unified Land Registry



Registration of changes, maintenance of legal and cadastral mapping databases

DLO-s (*first instance*) receive 3,0- 3,5 million applications annually
2,3 million applications legal changes

- 700 000 transfers of ownership
- 800 000 mortgage registration and release
- 800 000 other rights



PERFORMANCE of the Unified Land Registry



- 200 000 applications for mapping changes and other cadastral mapping matters
- 162 000 applications for land protection and land lease
- 500-700 000 other applications

CLO second instance

Number of appeals (legal and mapping) 15 000

Number of court cases related to land office decisions (legal and mapping) 2000





Services

Land offices and FÖMI provide legal and cadastral mapping information, data and other services for external users, citizens generally for fees.

The sufficient revenue is very important because land offices and FÖMI became self financing with effect from 1st January 2007

Property sheet (legal document of the property) certified copy 2,8 million annually

- for fee 1,9 million
- for free 0,9 million





Services

The number of online information through TAKARNET 4,2 million in 2010

Number of extract of cadastral maps is about 500 000 annually, 400 000 paper, 100 000 digital format

Land offices and FÖMI also provide mass data selling and services (legal, mapping) for major external users (local governments, public utilities, etc.) based on contract agreement



FINANCIAL FIGURES (in million EUR)



Land office institutions and FÖMI have been self financing since 2007, but limited freedom how to use it. The central government still defines the majority of figures in the central budget.

The annual revenue and the budget in 2009 , 100 million EURO (25 billion HUF)

Distribution [%]

- registration fee	37,2
- selling of legal data	28,8
- selling of cadastral mapping data	6,8
- cadastral survey services	9,2
- online and other services	18,0



Services, products and prices (EUR)



Legal

-registration of change in ownership/ property	24
-registration of mortgage/property	48
-registration of condominium/ property	24, but max 400
-fast track registration	40
-certified property sheet (legal document)	16
-non certified property sheet	8
-copy of archived document/page	0,4



Cadastral and other mapping services (EUR)



- extract of cadastral map/ parcel (A4, A3)	12
- copy of cadastral map sheet (A0)	60
- data for surveyors /parcel	24
- copy of topographic map (paper)	6
- digital topographic map (sheet)	178
- coordinates of control and geodetic points /co-ordinate	2,5-5
- certifying of cadastral plan made by private surveyors	3- 42

IT SYSTEMS and SUPPORT



FÖMI, Institute of Geodesy Cartography and Remote Sensing is developing, supporting and operating the majority of IT systems within the institutional network

SW applications for the registration and maintenance of legal data have been developed during 90s and still in use.

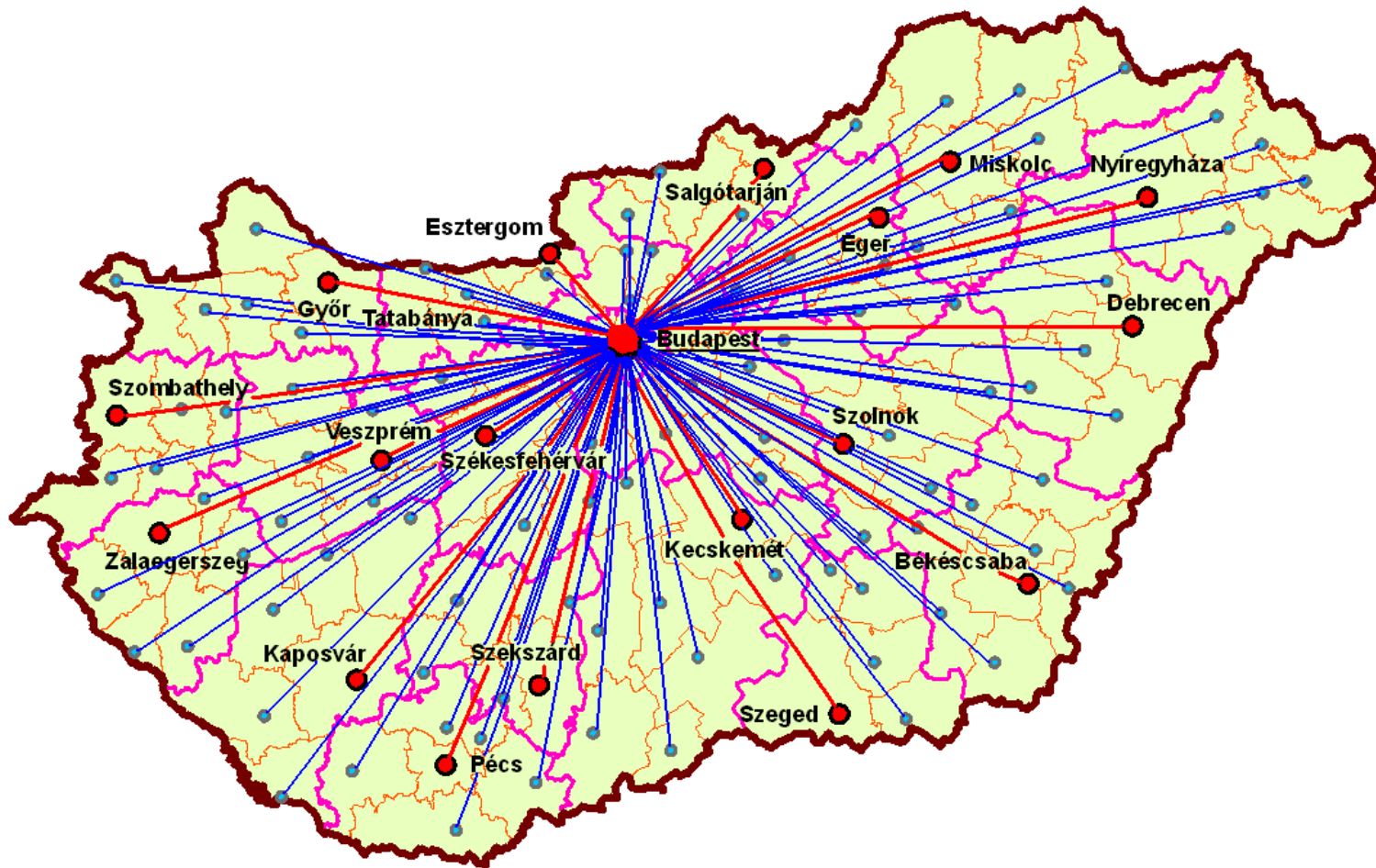
Digital Cadastral Database together with Legal Data are managed by an integrated IT system DATR at DLOs.

At Budapest DLOs two systems are working, AutoDesk TopoBase for cadastral map database and BIIR for legal data

For the management of Land Lease information an IT system, FÖNYIR is operating at all DLOs, linked directly to Land Registry IT system



TAKARNET network



Digital Land Office Concept



Long-term (5-8 years) strategic concept for implementing a full e-Land Administration in Hungary

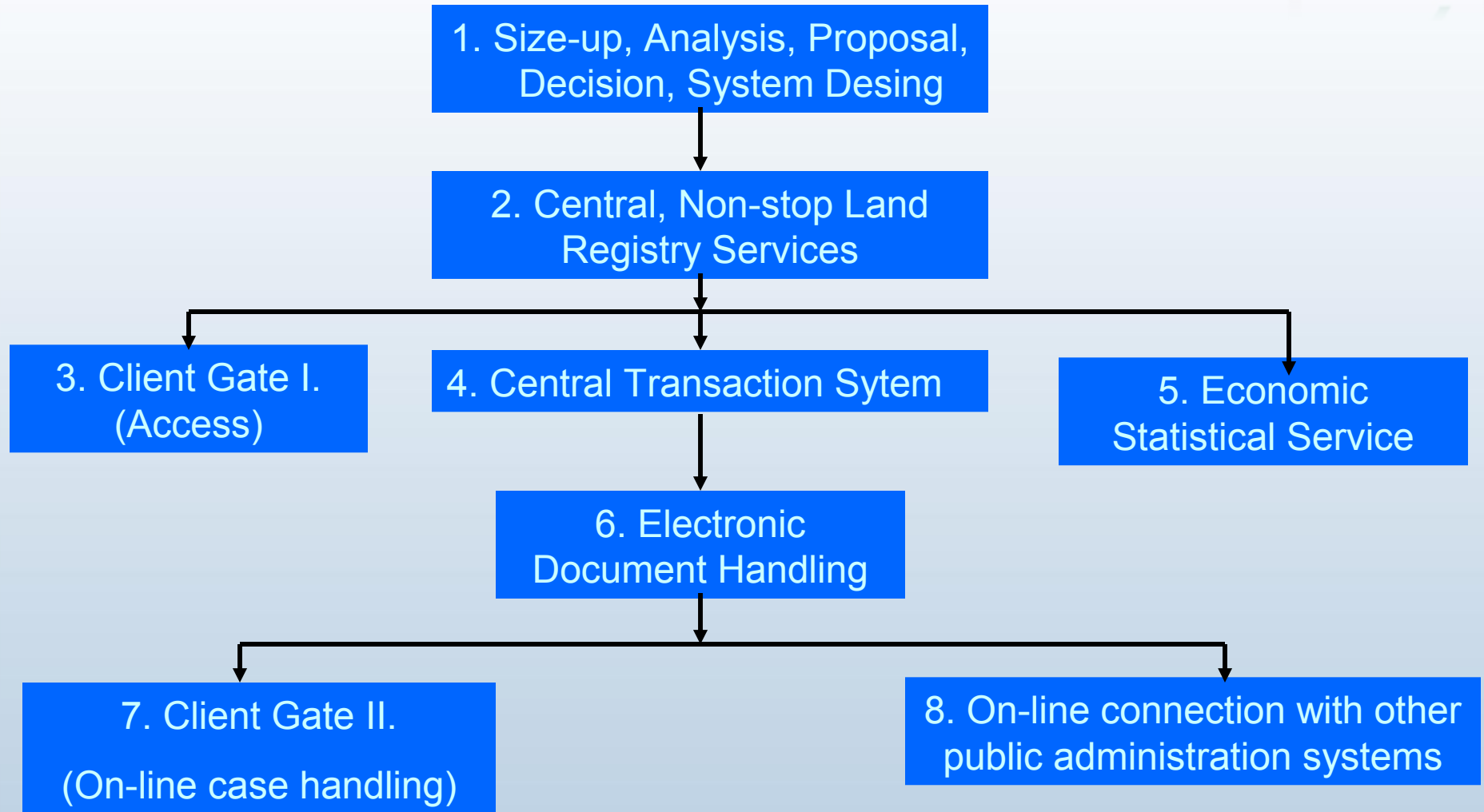
Main goals:

- **Improve land administration services via Internet for wide-range of users**
- **Rationalization of resource requirements of operation**

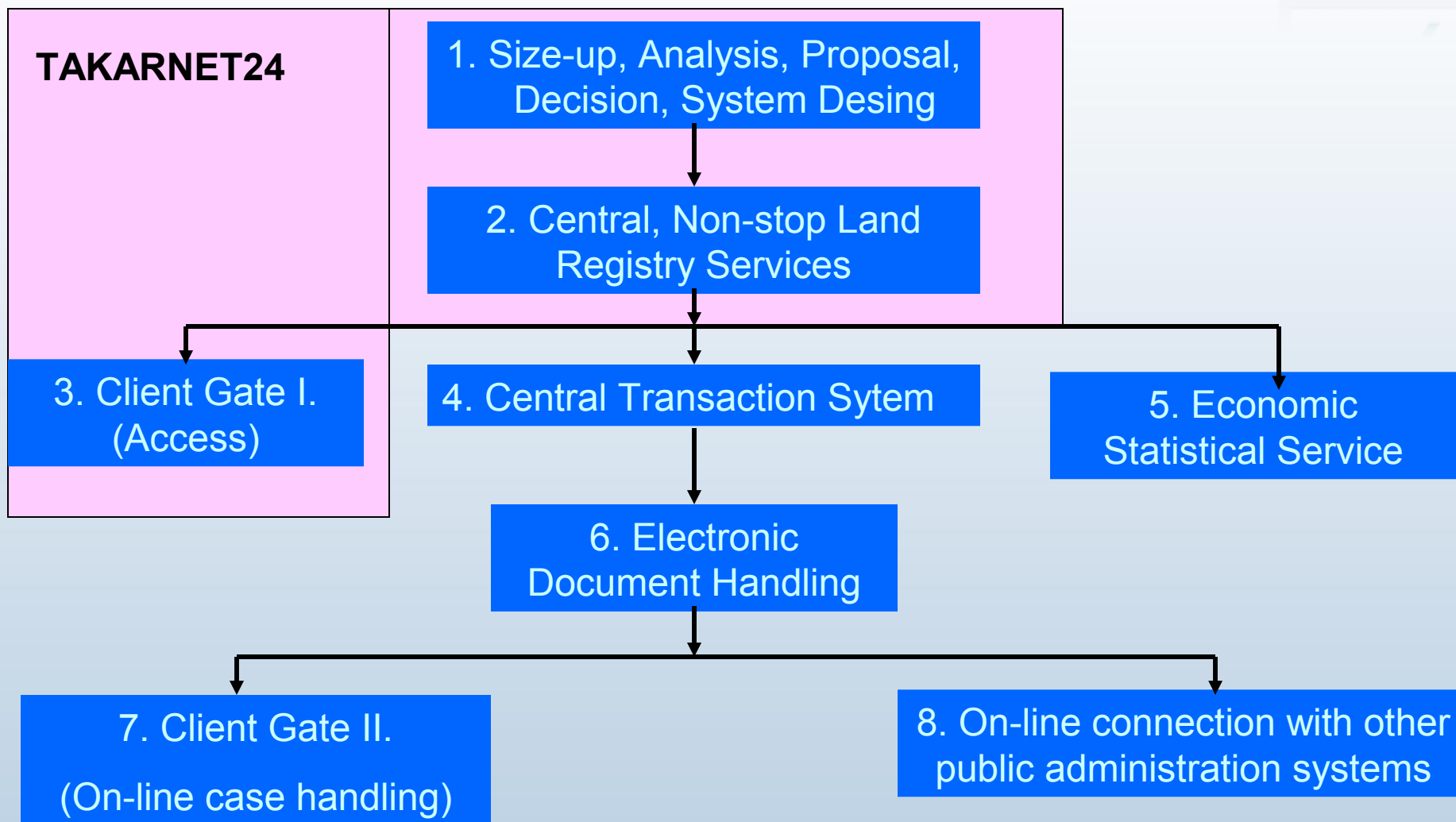




Structure of Digital Land Office Concept



TAKARNET24 project



Digital Land Office Concept-Strategic Goals



Dual purpose:

- **Firstly by the development of Land Registry Applications**
Increasing the effectiveness of Land Registry
Providing more client-oriented administratorship
Increasing the quality of services
- **Secondly by the establishment of Digital Land Offices**
Establishment and provision of controlled base of National Spatial Data Infrastructure for other purposes

(In accordance with the principle of PCC)

„9. The Authorities responsible for Cadastre in member States will promote the increased use of cadastral information in the application of those policies in their respective countries that should be based on territorial information, and will work together to ensure the use of said information in the application of EU policy. Whenever possible, the creation of new databases will be avoided, when these could be fed by data that already exists in the different Cadastres”

Source: Ignacio Duran Boo: Two Initiatives for the approximation of the cadastres of member States: the „Declaration on Cadastre in the European Union” and the „cadastre permanent committee”. First Congress on Cadastre in the European Union. 15-17 May, 2002., Granada, Spain





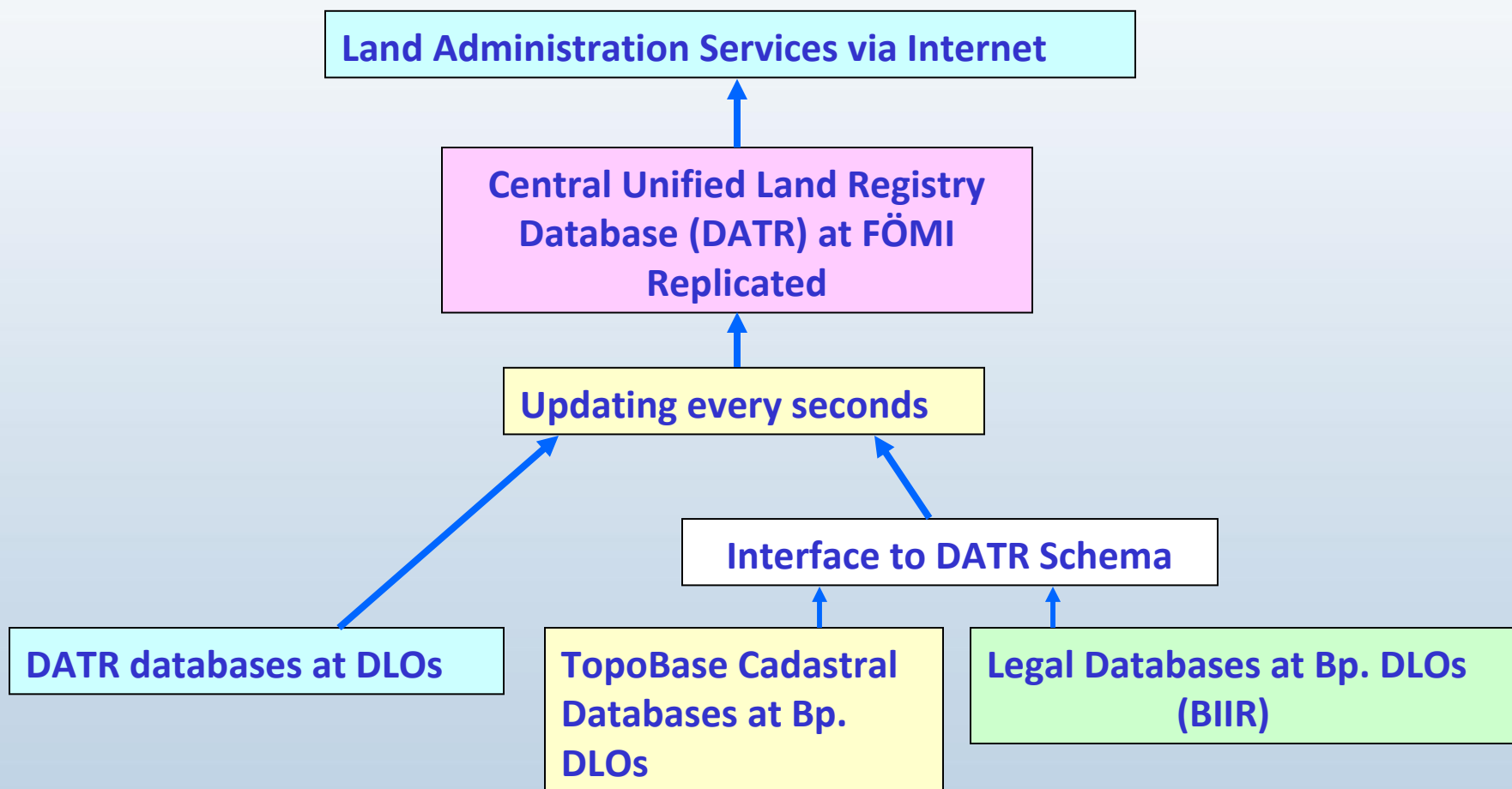
Goals of TAKARNET24

- In TAKARNET24 the new version of TAKARNET system has been developed
- Providing 24 hours Land Registry services instead of the past 8 hours disposability
- Data access via Internet for users registered at citizen portal
- New version of TAKARNET promotes insertion of Land Registry into the e-Government functions, and its connection to other Governmental Services
- Establishment of a Central Data Warehouse based on the Central Database – Providing Value-added products and effective statistics
- Unification of Land Registry Data – Establishment of Unified Code Lists





Structure of TAKARNET24



TAKARNET Services for citizen gate



Földhivatali Portál - Földhiv... x Földhivatali Információs Re... x
https://info.foldhivatal.hu/demo/kezdolap.html

Üdvözöljük: DEMO FELHASZNÁLÓ Kijelentkezés

Földhivatal Online **ÜGYFÉLSZOLGÁLAT**
Telefon: 06 (1) 460-4079, fax: 06 (1) 221-7045
Elérhetőség: H-Cs: 8:30-16:00, P: 8:30-13:30 [Írjon nekünk](#) [Hibabejelentés](#)

Tisztelt DEMO FELHASZNÁLÓ!

Üdvözöljük a Földhivatal Online rendszerben!

- Szolgáltatások indítása**
Földhivatali szolgáltatások itt érhetők el
- Személyes adatok módosítása**
Azonosító adatok és számlázási információk módosítása
- Bejelentések**
Itt tekintheti meg korábbi bejelentéseit és olvashatja el a válaszokat.
- Felhasználói kézikönyv**
Részletes leírás a Földhivatal Online rendszer használatáról.

Közlemények

A budapesti ingatlanok HRSZ szerinti keresése
Ha a kereséskor nincs találat akkor a budapesti ingatlanok HRSZ szerinti keresésekor a Helység mezőben adja meg a kerületet is római számmal és ponttal zárja.
Például: BUDAPEST XIII.
(Bármelyik budapesti földhivatal elérhetetlensége esetén a kereséskor meg kell adni a kerületet is!)

E-hiteles tulajdoni lap
Az E-hiteles tulajdoni lap megtekintéséhez szükség van az e-Szigno programra.
A funkcióval kapcsolatos információk a Súgóban (Felhasználói kézikönyv) olvashatók.

E-szigno hiba
E-hiteles tulajdoni lap megjelenítési hiba: Xsinterface::Initialize error
Felhívjuk szíves figyelmét, hogy 2011. február 15-től az e-Szigno program 3.2.2.3 verziójánál régebbi változatok nem működőképesek.
Az újratelepítéshez leírás a www.e-szigno.hu oldalon.

Tájékoztató az ügyfélkapus Földhivatal Online szolgáltatásról

A számítógépes földhivatali-nyilvántartási rendszerből a hatályos jogszabályokban megállapított díjazás ellenében jelenleg a következő szolgáltatások vehetők igénybe:

- Tulajdoni lap I. rész
ingyenes havonta 20 letöltési lehetőséggel
- Elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdoni lap
1000 Ft/ingatlan
Az elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles tulajdoni lap-másolat, valamint az erről készített papír alapú másolat bizonyító erővel nem

Search by parcel number



Üdvözzük: **DEMO FELHASZNÁLÓ** [Kijelentkezés](#)



ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Telefon: 06 (1) 460-4079, fax: 06 (1) 221-7045
Elérhető: H-Cs: 8:30-16:00, P: 8:30-13:30

[Írjon nekünk](#)

[Hibabejelentés](#)



[Kezdőlap](#) > [Szolgáltatások](#) > [Keresési mód választás](#) > **Keresési feltétel megadása** > [Ingatlan választás](#) > [Fizetés](#) > [Dokumentum letöltés](#)

Dokumentum, szolgáltatás igénylése ingatlan kiválasztásával

Adatszolgáltatást kérő adatai

Név: DEMO FELHASZNÁLÓ

Cím:

Helység: Irányítószám:

Út/Utca:

Keresés helyrajzi szám szerint

Helység:

Fekvés:

Helyrajzi szám:

A következő karaktereket írja be az utána található adatbeviteli mezőbe:

[Keresés](#)



Search by Address



Földhivatali Portál - Földhiv... x Földhivatali Információs Re... x
https://info.foldhivatal.hu/demo/kereses-cim.html

Üdvözzük: DEMO FELHASZNÁLÓ Kijelentkezés

Földhivatal Online UGYFÉLSZOLGÁLAT
Telefon: 06 (1) 460-4079, fax: 06 (1) 221-7045
E-mail: H-Cs: 8:30-16:00, P: 8:30-13:30 [Irány nekünk](#) [Hibabejelentés](#)

[Kezdőlap](#) > [Szolgáltatások](#) > [Keresési mód választás](#) > **Keresési feltétel megadása** > [Ingatlan választás](#) > [Fizetés](#) > [Dokumentum letöltés](#)

Dokumentum, szolgáltatás igénylése ingatlan kiválasztásával

Adatszolgáltatást kérő adatai

Név:	DEMO FELHASZNÁLÓ		
Cím:			
Helység:	Irányítószám:		
Út/Utca:			

Keresés cím szerint

Helység:	Eger		
Út/Utca:	Barkóczy Ferenc	UTCA	Házszám: 7
Épületjel:		Lépcsőház:	
Szint:		Ajtó:	

Speciális cím

Cím első része	
Cím második része	

A következő karaktereket írja be az utána található adatbeviteli mezőbe:



Online Payment



Földhivatali Portál - Földhiv... x Földhivatali Információs Re... x
https://info.foldhivatal.hu/demo/fizetes.html

Üdvözzük: **DEMO FELHASZNÁLÓ** Kijelentkezés

Földhivatal Online
Telefon: 06 (1) 460-4079, fax: 06 (1) 221-7045
Elérhetőség: H-Cs: 8:30-16:00, P: 8:30-13:30 [Injon nekünk](#) [Hibabejelentés](#)

Kezdőlap Szolgáltatások Keresési mód választás Keresési feltétel megadása Ingatlan választás **Fizetés** Dokumentum letöltés

Fizetés

Letöltésre kiválasztott dokumentum:

Dokumentum típus	Leírás	Fizetendő
E-hiteles tulajdoni lap	EGER belterület 4494, 3300 EGER Barkóczy Ferenc utca 7.	3600 Ft (bruttó)

Számlát csak kitöltött levelezési cím esetén tudunk küldeni

Internetes kártyaelfogadás

A földhivatal.hu részére az OTP Bank Rt. biztosítja a kártya elfogadás lehetőségét, biztonságos, SSL protokolt használó kártya elfogadó rendszere által. Bankkártyás fizetéseket Ön átirányítjuk az OTP Bank fizetőoldalára, és a fizetés közvetlenül a Bank által üzemeltetett, a nemzetközi kártyatársaságok szabályai és biztonsági előírásai szerint működő oldalon történik, és nem földhivatal.hu oldalán. A földhivatal.hu az Ön kártya, illetve a mögötte álló számla adatainak, számának, lejárat dátumának semmilyen formában nincs birtokában, abba betekintést nem nyerhet.

A bankkártyával történő fizetéshez az alábbi adatokra lesz szüksége, kérjük, készítse elő kártyáját:

- Kártyaszám (a kártya előlapján dombornyomással vagy nyomtatással szereplő, 13-19 jegyű szám)
- Lejárat dátum. (a kártya előlapján dombornyomással vagy nyomtatással szereplő, hh/éé formátumú szám)
- Érvényesítési kód: (a kártya hátlapján az aláírás panelen található számsor utolsó három jegye) (CVV2, vagy CVC2) Amennyiben az Ön kártyáján nem szerepel ilyen kód, a fizető oldalon található, erre vonatkozó mezőt legyen szíves üresen hagyni.

Áruházunkban az alábbi kártya típusokkal fizethet:

- **Visa** (dombornyomott)
- **MasterCard** (dombornyomott)
- **American Express** (dombornyomott)
- **Electron** (nem dombornyomott), kibocsátótól függően – ezen kártyák esetében a kibocsátó bank határozza meg, hogy lehetővé teszi-e a kártya internetes használatát. Amennyiben az Ön kártyáját kibocsátó bank engedélyezte az interneten való kártyahasználatot, Ön természetesen fizethet internetes áruházunkban Electron kártyájával. Pontos információért kérjük, forduljon a kártyáját kibocsátó bankhoz. Az OTP Bank által kibocsátott kártyák természetesen elfogadhatók.
- **Maestro** (nem dombornyomott) Kizárólag az OTP Bank Rt. által kibocsátott, 675761 kezdőszámú kártyák. Amennyiben az Ön kártyáján szereplő kártyaszám csak 10 jegyből áll, a 675761 számsort legyen szíves először beírni, és ezt követően a kártyáján szereplő 10 jegyű számot.

Az Ön fizetési tranzakció azonosítója: **111111120110517090938054781**. A fizetéssel kapcsolatos ügyekben erre az azonosítóra hivatkozhat.

Fizetés az OTP rendszerén



TAKARNET Services for Registered Users




TakarNet - Mozilla Firefox

Fájl Szerkesztés Nézet Előzmények Könyvjelzők Eszközök Súgó

TakarNet

http://www.takar.net/hu/

Legtöbbször látogatott Customize Links Free Hotmail Windows Media Windows

 Földhivatali Információs Rendszer


ÜGYFELSZOLGÁLAT

Biztonság 2002

Belépés regisztrált felhasználók részére


A hálózat használatát és igazgatási szolgáltatási díjait szabályozó VM rendelet szövege itt olvasható.

A rendszer éles üzemelése 2003. április 14-én indult.


2006. április 3-tól a TAKARNET rendszeren keresztül már vidéki térképek is lekérthetők. A térképeket szolgáltató földhivatalok listájának megtekintéséhez kattintson a jobb oldali képre 

Belépés a TakarNet rendszerbe

Amennyiben a belépéskor hibaüzenet jelenik meg, a hiba elhárításához kérjük pörbálja meg a következőket:

 A belépéskor hibaüzenet jelenhet meg, miszerint a digitális igazolvány lejárt, vagy nem érvényes. **Internet Explorer** használata esetén "A webhely tanúsítványa hibás" üzenet jelenhet meg. Hogy a hibaüzenet ne jelenjen meg, a belépés előtt egyszer telepíteni kell a TAKARNET-et a Hitelesítő szervezetek közé.


A telepítéshez kattintson ide.


 A belépéskor Firefox böngésző használata esetén hibaüzenet jelenhet meg, miszerint "A biztonságos kapcsolat sikertelen".

A hiba megszüntetéséhez kattintson ide.

FÖLDHIVATALI PORTÁL

- Földhivatali információ
- Térképi kereső
- TakarNet tájékoztató
- TakarNet használata
- TakarNet DEMO
- Belépés

 Értettség küldés SMS-ben



Utolsó frissítés: 2011. 05. 03.

©VM FTF, 2002-2011



Search on Address






Takarnet Földhivatali Információs Rendszer - Mozilla Firefox

Ejl Szerkesztés Nézet Előzmények Könyvjelzők Eszközök Súgó

Takarnet Földhivatali Információs Rendszer

https://www4.takarnet.hu/frames5.html

Legtöbbször látogatott Customize Links Free Hotmail Windows Media Windows

Földhivatali Információs Rendszer

TAKARNET v5.2 Felhasználó: Ivan Gyula FOM1004 (Kilépés)

Térképmásolat

Az adatszolgáltatást kérő adatai:

Néve

Címe (Helység) (Utca, házszám) (Írányítószám)

Keresés ingatlan cím alapján

Találatok maximális száma: (legfeljebb 100 darab)

Helység **Írányítószám**

Tagolt cím: **Útca** **Házszám** **Épületjel** **Lépcsőház** **Szint** **Ajtó**

Speciális cím: **Cím1** **Cím2**

Lekerdezés célja és/vagy ügyirat:

A következő karaktereket írja be az utána található adatbeviteli mezőbe: **Ena A**

Kérelem folytatása (Díjköteles szolgáltatás, kérjük ellenőrizze az adatokat!)

A megrendelés díjai:

[Vissza a főmenübe](#)

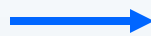
Súgó



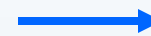


Search on orthophotos

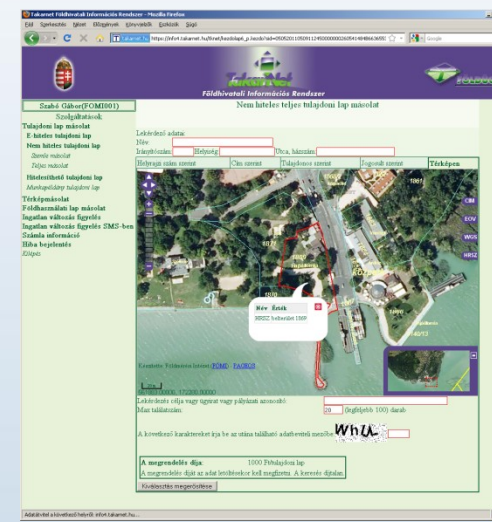
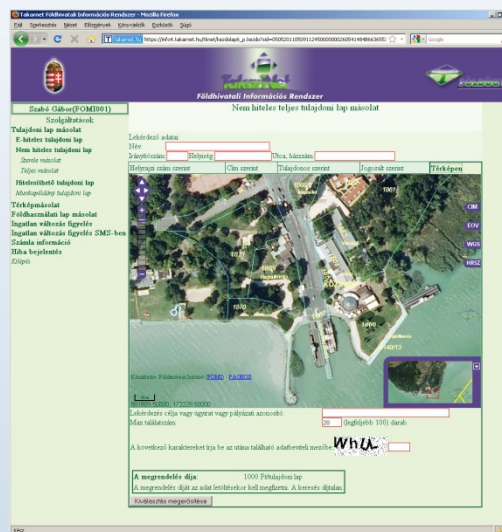
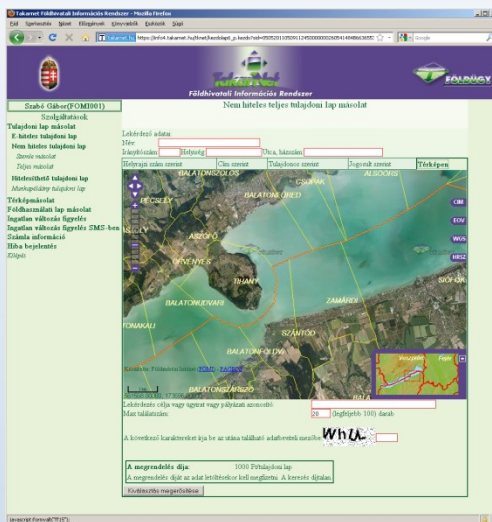
Overview



Identification



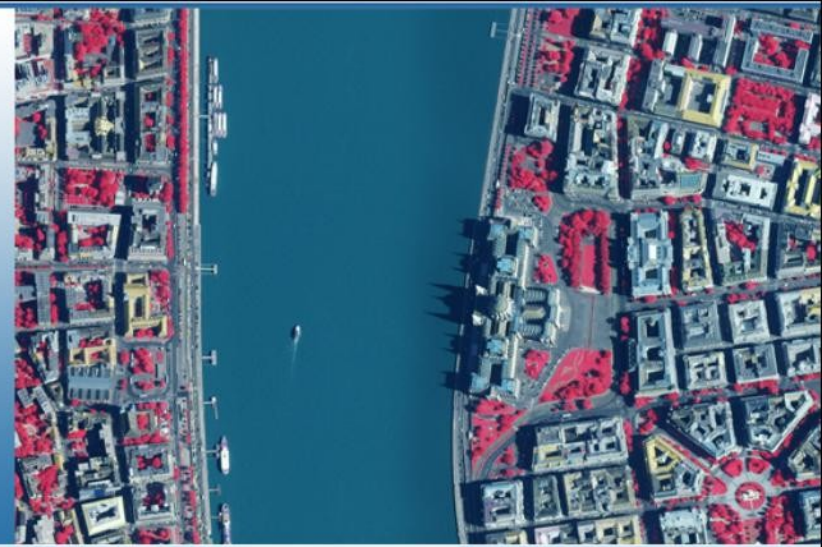
Marking



Based on:

- Addresses
- Parcel Numbers
- Coordinates in Unified Projection System
- Coordinates in WGS'84
- Browsing





Thank you for your attention

Bence Toronyi
Director General

Institute of Geodesy Cartography and Remote Sensing

bence.toronyi@fomi.hu

<http://www.fomi.hu>