

„TÉRGAZDÁLKODÁS” - A TÉR MINT VÉGES KÖZÖSSÉGI ERŐFORRÁS

INGATLAN NYILVÁNTARTÁS - KÜLFÖLDI PÉLDÁK

H.NAGY RÓBERT, HUNAGI

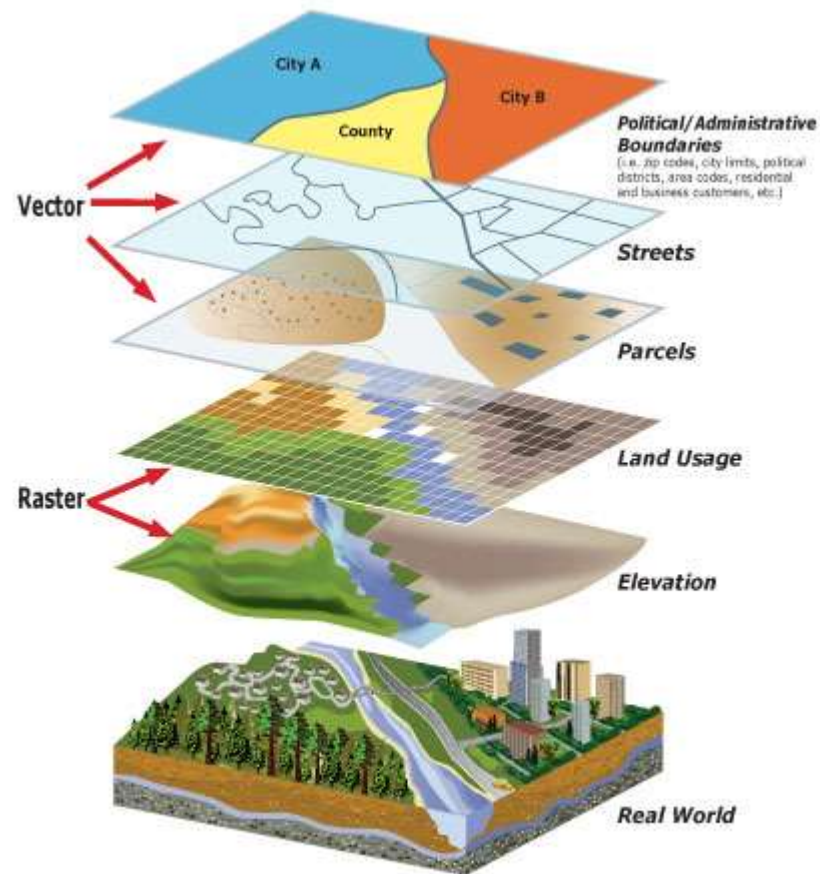
O.

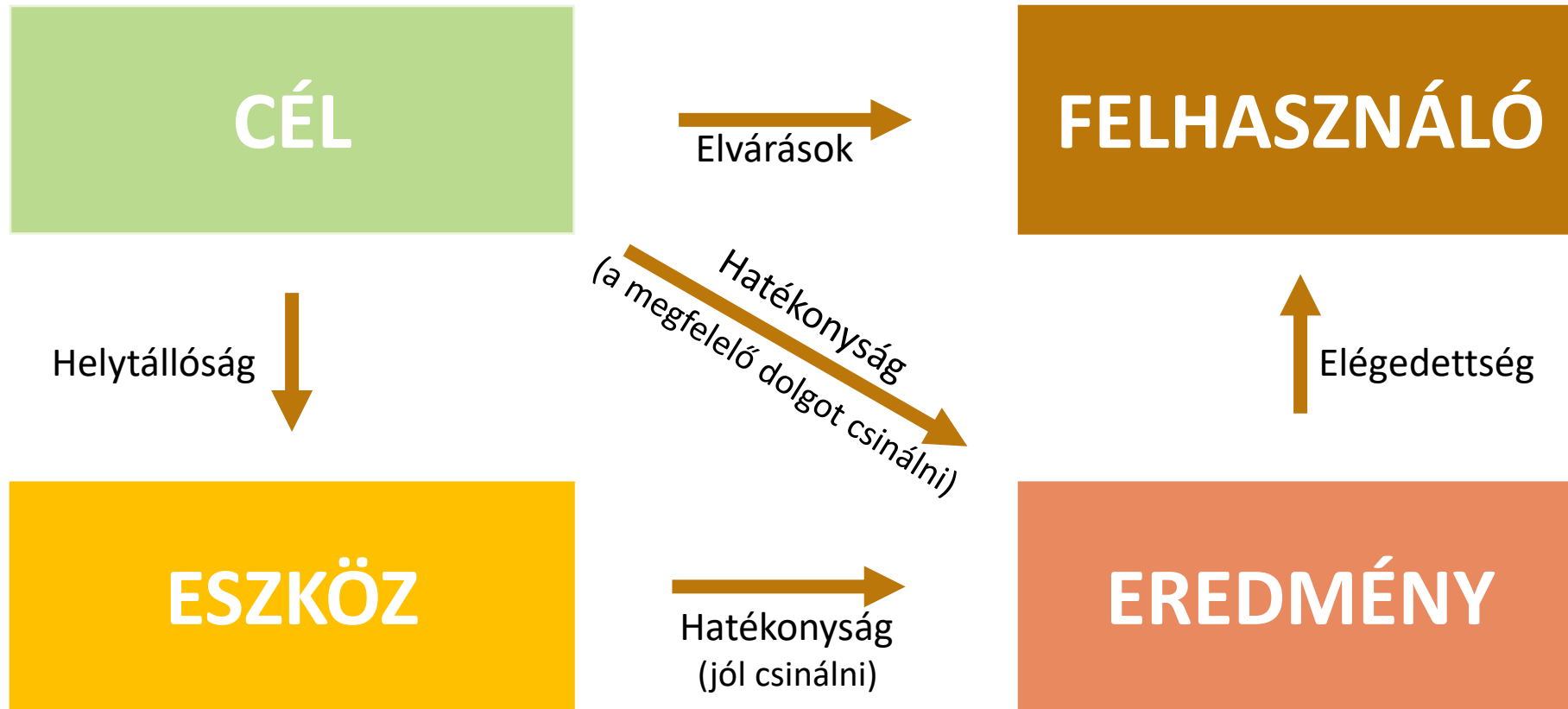
TÉRADAT

PONTOS

FRISS

ELÉRHETŐ





Világtrend:

- Átlátható
- Könnyen kezelhető

ingatlan nyilvántartás és
tranzakció menedzsment rendszerek igénye

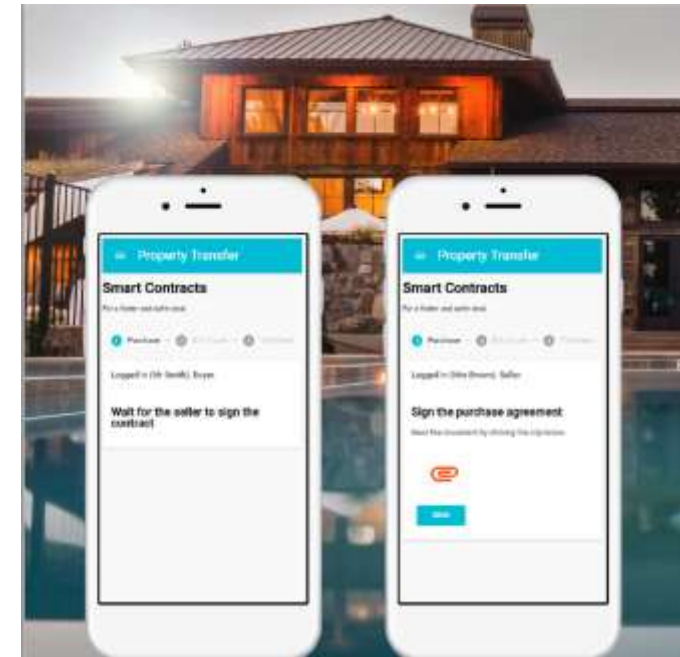


Blokkhálózatok (Blockchain) az ingatlanügyletek technikai megoldásaként Lantmäteriet - (Svéd térképészeti, kataszter és föld-nyilvántartási hatóság) esetében

Cél: biztonságos eljárások az ingatlan- és jelzálogügyletek bonyolításakor

Mi a Blockchain?

- Eredetileg a bitcoin létrehozásához elengedhetetlen technológia volt.
- Decentralizált adatbázis, amely titkosított információkat tárol.
- Az adatok a blokkok láncolatában valós időben replikálhatóak, ami azonnali feldolgozást és visszaigazolást jelent.
- A pénzügyi szektorban ez az értékpapír kereskedés és az elszámolási folyamatok hatékonyságának drasztikus növelését jelenti.



Blokkhálózatok (Blockchain) az ingatlanügyletek technikai megoldásaként a Lantmäteriet - (Svéd térképészeti, kataszter és föld-nyilvántartási hatóság) esetében

Így épül fel a blockchain:

- **Szükséges technológiák:**
titkosítás, közös megegyezéses hitelesítés, okoszerződések
- **Adatkezelés:**
univerzális adatforrások, gazdag adatsorok, megosztott nyilvántartások
- **Előnyök:**
azonnali, átlátható adatok, tranzakciók és számítások még hatékonyabb rendezése

Blokkhálózatok (Blockchain) az ingatlanügyletek technikai megoldásaként a Lantmäteriet - (Svéd térképészeti, kataszter és föld-nyilvántartási hatóság) esetében

Property transactions in the blockchain

The example above illustrates the current process for real estate transactions. With the example below, we want to illustrate what this would look like in the future. The testbed that has been developed by ChromaWay as part of this project makes it possible trial the process, including a large part of the suggested improvements below, in an environment that closely resembles a real world implementation.

Purchasing small houses by private persons via real estate agents in the future

1. A property owner wants to sell a property.

New Solution: The property owner can check their ownership and whether there are any obstacles to the sale by themselves using the app from **Lantmäteriet** ("My property account") and by verifying their identity via their mobile phone.

2. The property owner, the Seller, contacts, a real estate agent and draws up an agreement for a real estate sale.

New solution: The property owner, the Seller, contacts a real estate agent and commissions the agent to sell the property via the app. The agent accepts the offer to manage the sale of the property. In practice, the agent can also guide an individual through these steps in the app.

3. The agent contacts **Lantmäteriet** and orders an excerpt from the property data-base in order to check the information about the property, i.e. that the seller is in fact the owner and can sell the property.

New solution: In the future, this step is superfluous because the agent can see the information directly in the app and any applications for changes in the land registry are communicated immediately.

4. The agent puts the property



Kadaster Netherlands - Komplex meglevő rendszerek harmonizálásálsa és kiegészítése

- **Lucht-, land-, bodemkolom**

Napi friss adatszállítás a települések részére

Földhivatali Webservice napi frissítéssel

Ez lehetnek :

Felszín feletti adatok (akadályok)

földrészlet információk

felszín alatti információk (csövek és kábelek)



Kadaster Netherlands

- Komplex meglévő rendszerek harmonizálásáa és kiegészítése

- SHW – Systeem Herverkaveling WILG



Automatizált telekhatár-tervezési rendszerek és telekkonzolidáció

A szabályzó és végrehajtó hatóság célja, hogy a földtulajdonosok, az földhasználók és az ingatlanhasználók számára több lehetőség álljon rendelkezésre.

A kormány és a társadalom viszonya megváltozik, és ez hatással van a földpolitikára is.

Egyre nagyobb szükség van olyan jogi eszközökre, amelyek lehetővé teszik a tulajdonosok és a felhasználók számára, hogy megvalósítsák terveiket az új építés vagy átépítés terén a kölcsönös együttműködésben.

A jogszabályok egyértelművé és egyszerűvé tétele érdekében létrehozták az önkéntes városrehabilitációs rendszert, aminek a nemzeti földhivatal (Wilg) önkéntes földcsere modelljén kell alapulnia.