

Liikmesriikide kinnistusraamatud - Küpros

Millist teavet kinnistusregister pakub?

Kinnistusregistrit haldab [siseministeeriumi](#) (Υπουργείο Εσωτερικών) [kinnistute ja maamõõtmise osakond](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας). 1995. aasta septembris algas kinnistuteabesüsteemi (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ)) väljatöötamine, mille käigus on arvestatud suur osa kinnistusregistrist. Kinnistuteabesüsteem koosneb neljast andmebaasist: õiguslane andmebaas (κτηματολογική βάση), maksuteabe andmebaas (εκτιμητική βάση), digitaalne/katastri andmebaas (γεωγραφική/κτηματική βάση) ja maamõõtmise andmebaas (χωρομετρική βάση).

Küprose kinnistusregister sisaldab teavet iga registreeritud maatüki või kinnisvara osa kohta. Täpsemalt sisaldab see järgmisi andmeid: maatüki või kinnisvara osa mõõdistusandmed, asukoht, kirjeldus, pindala, rahaline väärtus ja hüpoteegid, koormatised, müügitingimused, servituudid, rendilepingud, kitsendavad tingimused ja muud asjaomased andmed. Samuti sisaldab kinnistusregister andmeid omaniku või omanike kohta, igale omanikule kuuluva osa suuruse ning selle kohta, kuidas ja millal kinnisvara omandati.

14. juulil 2009 olid andmebaasi sisestatud andmed 1 082 660,000 kinnistu kohta nii vabas kui ka okupeeritud Küproses (st 85,25%).

Kas juurdepääs kinnistusregistrile on tasuta?

Avalikkusel puudub juurdepääs kinnistusregistrile ja kinnistuteabesüsteemile. Ainult huvitatud isikud võivad esitada teabetaotluse kinnisvara kohta, mille vastu neil on õigustatud huvi.

Kinnistute ja maamõõtmise osakonnalt saadava otsingusertifikaadi tasu sõltub soovitud teabest.

Otsingusertifikaat

a) kinnistu, mis on registreeritud nimetatud isiku nimele, igas külas või omavalitsusüksuses	1,71 eurot
b) kinnistu, mis on kantud nimetatud isiku nimele, igas külas või omavalitsusüksuses	0,85 eurot
c) teatava registreeritud kinnistu omaniku nimi, iga kinnistu eest	0,85 eurot
d) teatava kinnistu taust või sellele seatud hüpoteegid või muu teave, mille eest ei ole kindlaks määratud tasu, iga otsingutunni eest	8,54 eurot

Kuidas teha päringuid kinnistusregistris?

Küprose õigusaktide kohaselt on juurdepääs kinnistusregistrile ainult huvitatud isikutel. Teave edastatakse otsingusertifikaadi (πιστοποιητικό έρευνας) kujul. Otsingusertifikaat väljastatakse ainult pärast taotluse esitamist ja kindlaksmääratud tasu maksmist kinnistute ja maamõõtmise osakonnale. Huvitatud isik, tema esindaja või advokaat esitab taotluse vormil N.50 ükskõik millisele kinnistusametile (Κτηματολογικό Γραφείο). Kinnisvara (omandiõiguse, registreerimise ja hindamise) seaduse (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος) peatüki 224 artikli 51A kohaselt tähendab „huvitatud isik” omanikku, tema õigusjärglast, puude, hoonete või muude kellelegi teisele kuuluval maatükil asuvate objektide omanikku või vastupidi, isikut, kellel on õigus kinnistule või kellele kuulub osa sellest, isikut, kes veenab direktorit selles, et ta on tulevane ostja või hüpoteegipidaja, hageja kohtuasjas kinnistu omaniku vastu, elukutseline hindaja, kes taotleb teavet teatava kinnistu hindamiseks seoses sundvõõrandamisega või mõni eespool nimetama isik, kellele direktor teeb korralduse kõnealust teavet väljastada.

Otsingusertifikaadi väljastab vormil N.51 kinnistusamet, kes peab registrit või kinnistusraamatut, kus teave on esitatud. Sertifikaat on allkirjastatud ja sellel on asjaomase osakonna pitser ning see antakse taotlejale üle isiklikult või saadetakse posti teel.

Kinnistusregistri ajalugu

Praeguse kinnistusregistri eelkäija oli andmebaas, mille loomist alustati Ottomani impeeriumi lõpuaastatel, täpsemalt 21. aprillil 1858, Ottomani maakoodeksi (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών) vastuvõtmisega. Tol ajal oli kinnistusregistri peamine eesmärk registreerida kinnistud, eelkõige riigi omandis olevad kinnistud, mis on renditud talunikele, ning kinnisvara müügitehingud, omandiõiguse üleminek ja kinnistutele seatud hüpoteegid.

Nii pandi alus esimesele registrile, kus hakati registreerima iga päev tehtud tehinguid.

1860. aastal võeti vastu uued õigusaktid, millega nõuti kõikide omandivormide kohustuslikku ja korrapärast hindamist ja registreerimist ning asjaomaste omandiõiguslike dokumentide ('Γιοκλάμα') esitamist. Igas külas teostati ligikaudne maamõõtmine, mille tulemused kanti erinevatesse registritesse ning huvitatud isikud pidid omandiõiguslike dokumentide saamiseks maksma registreerimistasu. Isikud, kes tasu ei maksnud, omandiõiguslike dokumente ei saanud ning vastavaid registrikandeid ei kuupäevastatud ning need kustutati alates 1943. aastast.

4. juunil 1878, kui türklased oma õigused Küprosele Suurbritanniale loovutasid, ei muutnud britid kehtinud süsteemi ning kasutasid kinnistusregistrit maksude määramiseks ja kogumiseks.

1890. aastal otsustati mitmetest erinevatest registritest tulenevate raskuste tõttu, et need tuleb kiiresti tõlkida inglise keelde ja koondada üheks uueks registriks. Kõik iga küla jaoks loodud vanade registrite kanded kanti uude registrisse üle muutmata kujul.

1904. aastal alustati Küprosel maksuseaduse nr.5/1890 kohaldamiseks tehtava maamõõtmise (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) alusel maamõõtmisega, et muuta registreerimissüsteem usaldusväärsemaks ja tõhusamaks.

Küprose mõõdistamise ja kaardistamise ajal (mis algas 1904. aastal) võeti vastu kinnistute registreerimise ja hindamise seadus (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) nr12/1907, et registreerida ja mõõdistada 1929. aastaks kõik kinnistud.

Kui mõõdistamine ja kaardistamine oli lõpetatud, hinnati ja registreeriti kinnistusregistris olevad kinnistud. Kinnistusregister sisaldas kõikide kinnistute andmeid, omanike nimesid ja neile kuuluva osa suurust. Pärast registreerimist väljastas riik omanikule ametliku omandiõigusliku dokumendi.

Kinnistute registreerimine Küprosel jõudis lõpule 1929. aastal. Registreerimise käigus loodi kolm registrit, mida kasutatakse siiani:

1. Täiustatud kinnistusregister (Μητρώο Εγγραφής), mis sisaldab kõikide kinnistute üksikasjalikke andmeid.
2. Maksuregister (Φορολογικό Μητρώο), kuhu kanti maa maksustamise eesmärgil igale isikule kuuluvad kinnistud geograafiliste piirkondade kaupa koos kinnistu koguväärtusega.
3. Väärtusastmestik (Δελτίο Εκτιμητών), tuntud ka kui vorm N115, milles kirjeldatakse kinnistuid geograafiliste piirkondade ja katastrilehekülgede/-plaanide kaupa (pindala, asukoht, soodustatud isik ja kinnistu väärtus).

Kui võeti vastu kinnisvara (omandiõiguse, registreerimise ja hindamise) seaduse peatükk 224 ja lisati 1. septembril 1946 seadustekogumikku, tunnustati kehtetuks Ottomanide seadused ja paljud hilisemad seadused, kaasa arvatud seadus nr 12/1907 (mis oli ikka veel seadustekogumikus), ning loodi uus ja tänapäevane alus kinnistute registreerimisele, omandiõigusele ja hindamisele.

Kinnistusregistri arvutistamine algas 1995. aastal ja kulgeb edukalt.

Seonduvad lingid

[Kinnistute ja maamõõtmise osakond](#)

[Siseministeerium](#)

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.

Viimati uuendatud: 23/07/2019