

Liikmesriikide kinnistusraamatud - Šotimaa



Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje [en](#) originaalkeelset versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Sellel lehel antakse ülevaade Šotimaa kinnistusregistrist.

Millist teavet Šotimaa kinnistusregister pakub?

Šotimaa kinnistusregistrit koostab ja haldab [Šotimaa registrite amet](#) (*Registers of Scotland*) ning see moodustab osa ameti hallatavate registrite kogust. Registrite ameti peamine eesmärk on tagada tema pädevusalasse kuuluvate registrite korrektsus ja võimaldada üldsusel registreid kasutada.

Kinnistusregister pakub võimalust tutvuda kõikide maa omandiõigust tõendavate dokumentidega. Tulemuseks on üks riiklikult kinnitatud omanditõend, kuhu on kogutud kokku teave kõikidest konkreetset maaomandit tõendavatest dokumentidest. Omanditõend on kinnitatud kinnistusregistri pitseriga ja sisaldab järgmist teavet:

- i) kinnistu plaan vastavalt maamõõdistamisameti kaardile;
- ii) kinnistu kirjeldus;
- iii) kinnistu omaniku nimi ja tiitel;
- iv) kinnistult kogutavad maksud ja
- v) kinnistule seatud reaalkoormatiseid ja seda mõjutavad tingimused.

Kinnistu loomisel või hindamisel saadetakse kinnistu andmed kinnistusregistrisse Šotimaa registrite ameti hallatavast kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide registrist (*General Register of Sasines*). Kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide register loodi 17. sajandi alguses ja tegemist on kinnistudokumentide kronoloogilise avaliku registriga. Kinnistusregister asendab järk-järgult kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide registri. Praegu on kinnistusregistrisse kantud rohkem kui 65 % Šotimaa kinnistutest; see moodustab umbes 23 % kogu maast Šotimaal.

Šotimaa registrite amet haldab kahte väiksemat registrit, mis on seotud kaht liiki kinnistutega: väikeste renditalude register (*Crofting Register*) ja kogukondliku omandiõiguse register (*Register of Community Interests in Land*). Väikesed renditalud on Šotimaale omane unikaalne põllumajandusliku maaomandi vorm, mille suhtes kehtib erikord ja need renditalud saab alates 2012. aasta novembrist kanda väikeste renditalude registrisse. Kogukondliku omandiõiguse register loodi 2003. aasta seadusandliku dokumendiga ja see sisaldab maarahvastiku esinduskogude või põllumajandusmaa rentijate seadusjärgset ostueesõigust.

Kas juurdepääs Šotimaa kinnistusregistrile on tasuta?

Nii kinnistusregistri kui ka kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide registri lihtotsingu eest internetis küsitakse väikest tasu. Tasu eest on võimalik saada omanditõendit ja dokumentide ärakirju.

Kuidas teha päringuid Šotimaa kinnistusregistris?

Päringuid saab teha järgmiste parameetrite alusel:

- nimi;
- aadress;
- kinnistu number või

- indeksiloend.

Kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide registris saab teha otsinguid nime ja aadressi alusel.

Šotimaa kinnistusregistrite ajalugu

Šotimaa on kaitsnud oma rahva omandiõigusi avalike registrite abil umbes 700 aastat, maaomandi registreid on peetud Edinburghi lossis alates 13. sajandist. Kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide register loodi [Šotimaa \(vana\) parlamendi](#) aktiga 1617. aastal ja sellest ajast peale on register pakkunud kinnistuid käsitlevaid avalikke dokumente.

Arutelud omandiõigust käsitlevate dokumentide registri muutmisest kinnistusregistriks said alguse kaheksakümmend aastat enne kinnistusregistri loomist seadusandliku dokumendiga 1979. aastal. Registrit hakati kasutama järk-järgult kogu Šotimaal ja 2003. aastaks oli kogu maa kaetud. Lõpuks asendab kinnistusregister kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide registri. Kinnistusregistri ja riiklikult kinnitatud omandiõiguse süsteemi loomisega kõrvaldati enne registri loomist kinnisvaraga tehtavate tehingutega kaasnenud suured ohud ja ebakindlus, mis olid laialt levinud.

Šotimaa registrite amet taotles hiljuti 1979. aasta seadusandliku dokumendi ametlikku läbivaatamist osana kinnistusregistri korrektsuse tagamise seadusjärgsest kohustusest. Selle tulemusel võeti 2012. aastal vastu kinnistute registreerimise (Šotimaa) akt. Akt ühtlustab registripidamise õiguse asjaõigusega ning see jõustub lõplikult 2014. aastal.

Lingid

[Šotimaa registrite amet](#)

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: 10/11/2014