

Pradžiai|monių, bankroto, žemės registrai>ES šalių žemės registrai ES šalių žemės registrai

Kipras

Kokią informaciją galima rasti žemės kadastrė?

Žemės kadastro administravimas yra [Vidaus reikalų ministerijos](#) (Υπουργείο Εσωτερικών) [Žemės kadastro ir matavimų departamento](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) pareiga. Didelės žemės kadastro dalys buvo kompiuterizuotos kuriant Žemės informacinę sistemą (ŽIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ)), pradėjusią veikti 1995 m. rugsėjį. ŽIS apima keturias duomenų bazes: kadastro duomenų bazę (κτηματολογική βάση), finansinių duomenų bazę (εκτιμητική βάση), geografinę ir žemės duomenų bazę (γεωγραφική/κτηματική βάση) ir matavimų duomenų bazę (χωρομετρική βάση).

Kipro žemės kadastrė pateikiama informacija apie kiekvieno užregistruoto žemės sklypo arba nekilnojamojo turto vieneto tapatybę. Jame pateikiama sklypo arba vieneto topografinė nuoroda, vieta, aprašas, paviršiaus plotas, finansinė vertė ir bet kokie mokesčiai *in rem*, turto suvaržymai, pardavimo aktai, servitutai, nuomos teisės, varžantys įsipareigojimai ir kita susijusi informacija. Be to, jame pateikiama informacija apie savininką ar savininkus, kiekvieno savininko turimą dalį ir turto įsigijimo būdą ir laiką.

2009 m. liepos 14 d. kadastro duomenų bazėje iš viso buvo užregistruota 1 082 660 000 turto vienetų laisvame ir okupuotame Kipre (t. y. 85,25 %).

Ar žemės kadastru galima naudotis nemokamai?

Žemės kadastras ir žemės informacinė sistema nėra prieinami viešai. Tik suinteresuotosios šalys gali prašyti informacijos apie nekilnojamąjį turtą, dėl kurio turi teisėtų interesų.

Mokesčiai, mokami norint gauti paieškos pažymą iš žemės kadastro ir matavimų departamento, priklauso nuo prašomos informacijos.

Paieškos pažyma

a) ieškant nurodyto asmens vardą užregistruoto nekilnojamojo turto, už kiekvieną kaimą ar parapiją	1,71 euro
b) ieškant nurodyto asmens vardą įrašyto nekilnojamojo turto, už kiekvieną kaimą ar parapiją	0,85 euro
c) ieškant nurodyto užregistruoto nekilnojamojo turto registruotojo savininko vardo, už kiekvieną turto vienetą	0,85 euro
d) ieškant nurodyto nekilnojamojo turto istorinių duomenų, mokesčių <i>in rem</i> arba bet kokios kitos informacijos, už kurią įstatymu nenumatyta konkretus mokeskis, už kiekvieną paieškos valandą	8,54 euro

Kaip atlikti paiešką žemės kadastrė?

Pagal galiojančius Kipro teisės aktus naudotis žemės kadastru gali tik suinteresuotosios šalys. Informacija pateikiama pažymoje, kuri vadinama paieškos pažyma (πιστοποιητικό έρευνας). Paieškos pažyma išduodama tik pateikus paraišką ir sumokėjus nustatytą mokestį žemės kadastro ir matavimų departamentui. Paraiškos teikiamos naudojant formą N.50; bet kurioje žemės kadastro tarnyboje (Κτηματολογικό Γραφείο) jas gali pateikti bet kuri suinteresuotoji šalis, jos įgaliotinis ar advokatas. Pagal Nekilnojamojo turto (valdymo teisės, registracijos ir vertinimo) įstatymo (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος) 224 skyriaus 51A dalį suinteresuotoji šalis – tai savininkas, visų ar tam tikrų jo nuosavybės teisių paveldėtojai, bet kokių medžių, pastatų ar kitų objektų, esančių kitam savininkui priklausančioje žemėje, savininkas ir atitinkamai asmuo, turintis bet kokių teisių ar interesų į nekilnojamąjį turtą, asmuo, kuris įrodo direktoriui, kad yra būsimas pirkėjas arba įkeitimo skolintojas, ieškovas bet kurioje turto savininkui iškeltoje byloje, profesionalus vertintojas, kuriam reikia tam tikros informacijos, kad įvertintų konkretų nekilnojamąjį turtą vykdant privalomąjį pirkimą, ir bet kuris nenurodytas asmuo, kuriam direktorius nurodo pateikti tokią informaciją.

N.51 formos paieškos pažymą išduoda žemės kadastro tarnyba, atsakinga už kadastrą ar registrą, kuriame įrašyta informacija, su parašu ir departamento antspaudu, įteikiant arba paštu išsiunčiant pareiškėjui.

Žemės kadastro istorija

Duomenų bazė, kuri buvo dabartinio žemės kadastro pirmtakė, pradėta kurti paskutiniais Osmanų imperijos gyvavimo metais, 1858 m. balandžio 21 d. priėmus Osmanų žemės kodeksą (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Pagrindinis to meto žemės kadastro tikslas buvo registruoti žemę, ypač ūkininkams nuomojamą valstybinę žemę, ir registruoti nekilnojamojo turto pardavimo, perdavimo ir įkeitimo aktus.

Iš to atsirado pirmieji registrai, kuriuose pradėta registruoti visus kasdienes aktus.

1860 m. buvo priimti nauji teisės aktai, kuriuose reikalauta privalomai ir sistemingai vertinti ir registruoti visų formų nekilnojamąjį turtą ir numatyta išduoti atitinkamus nuosavybės teisės aktus (Γιοκλάμα). Žemės sklypai kiekviename kaime buvo apytiksliai išmatuojami ir įrašomi į atskirą kadastrą, o suinteresuotieji asmenys, norėdami gauti nuosavybės teisės aktą, turėjo mokėti registracijos mokesčius. Mokesčio nesumokėjusiems asmenims nuosavybės teisės aktas nebuvo išduodamas, atitinkami įrašai kadastrė buvo paliekami be datos ir nustojo galioti nuo 1943 m.

1878 m. birželio 4 d., kai Turkija perleido savo teises į Kiprą Didžiąjai Britanijai, britai paliko sistemą galioti jos nepakeitę ir naudojo žemės kadastrą kaip priemonę mokesčiams nustatyti ir rinkti.

Tačiau 1890 m. dėl sunkumų, kuriuos kėlė toks didelis registrų skaičius, buvo nuspręsta, kad juos reikia skubiai išversti į anglų kalbą ir sujungti į vieną naują kadastrą. Visi senųjų kadastrų įrašai buvo perkelti tokie, kokie buvo perkėlimo į šį kadastrą dieną, kiekvienam kaimui jis buvo rengiamas atskirai.

1904 m. remiantis 1890 m. įstatymo dėl topografinio matavimo pajamų tikslais (Ο περί Χωρομετρήςεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) Nr. 5 nuostatomis, pradėtas Kipro topografinis matavimas ir topografinio plano rengimas, kad registracijos sistema būtų patikimesnė ir veiksmingesnė.

Vykstant Kipro topografiniam matavimui ir žymėjimui (pradėtam 1904 m.), buvo priimtas ir pradėtas taikyti 1907 m. Nekilnojamojo turto registracijos ir vertinimo įstatymas (Ο περί Εγγραφής και Εκτίμήςεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) Nr. 12, kuriuo buvo siekiama, kad visas nekilnojamasis turtas būtų užregistruotas ir įvertintas iki 1929 m.

Baigus topografinį matavimą ir žymėjimą, nekilnojamasis turtas buvo vertinamas ir registruojamas žemės kadastre. Kadastre buvo pateikta visa informacija apie kiekvieną atskirą nekilnojamąjį turtą, taip pat nurodytas kiekvieno savininko vardas ir interesas. Užregistravus turtą, valstybė savininkams išdavė oficialų nuosavybės teisės aktą.

Nekilnojamojo turto registravimas Kipre buvo baigtas 1929 m. Taip atsirado trys registrai, kurie naudojami iki šiol:

patobulintas Žemės kadastras (Μητρώο Εγγραφής), kuriame pateikiama išsami viso turto informacija ir tapatybė;

Mokesčių registras (Φορολογικό Μητρώο), kuriame kiekvieno asmens nekilnojamasis turtas įrašytas pagal geografinę sritį ir nurodyta visa turto vertė žemės mokesčio tikslais;

Vertės aprašas (Δελτίο Εκτιμητών), žinomas kaip forma N115, kuriame nekilnojamasis turtas aprašomas pagal geografinę sritį ir lapą ar planą (paviršiaus plotas, vietovė, teisę į šį turtą turintis asmuo ir turto vertė).

1946 m. rugsėjo 1 d. priėmus ir pradėjus taikyti Nekilnojamojo turto (valdymo teisės, registracijos ir vertinimo) įstatymo 224 skyrių, Osmanų įstatymai ir daugelis vėlesnių kolonijinių įstatymų, įskaitant 1907 m. įstatymą Nr. 12 (kuris tebebuvo teisyne), buvo panaikinti ir buvo įvesta nauja moderni nekilnojamojo turto registracijos, valdymo teisių ir vertinimo bazė.

Žemės kadastro kompiuterizavimas buvo pradėtas 1995 m. ir vyksta iki šiol.

Susijusios nuorodos

[Žemės kadastro ir matavimų departamentas](#)

[Vidaus reikalų ministerija](#)

Paskutinis naujinimas: 11/03/2024

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos valstybės narės. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Europos Komisija neprisima jokios atsakomybės ar teisinių įsipareigojimų už šiame dokumente pateiktą ar nurodomą informaciją ar duomenis. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisyklės rasite puslapyje „Teisinė informacija“.