

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Cyprus

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností?

Správa katastra nehnuteľnosti patrí pod pôsobnosť [odboru pozemkových a geodetických služieb](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) [ministerstva vnútra](#) (Υπουργείο Εσωτερικών). Veľká časť katastrov nehnuteľností bola vybavená počítačovými systémami počas prípravy Pozemkového informačného systému (PIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), ktorý začal fungovať v septembri 1995. PIS obsahuje štyri databázy: právnu databázu (κτηματολογική βάση), daňovú databázu (εκτιμητική βάση), digitálnu databázu katastra nehnuteľností (γεωγραφική/κτηματική βάση) a geodetickú databázu (χωρομετρική βάση).

Cyperský kataster nehnuteľností obsahuje informácie o každom registrovanom pozemku alebo inom nehnuteľnom majetku. Čo je ešte dôležitejšie, obsahuje geometrické vymedzenie každého pozemku alebo nehnuteľnosti, umiestnenie, opis, rozlohu, finančnú hodnotu a vecné bremená, ťarchy, kúpne zmluvy, bremená, nájmy, obmedzujúce zmluvy alebo ďalšie príslušné informácie. Obsahuje aj podrobné informácie o vlastníkovi alebo vlastníkoch, ich vlastníckom podiele a ako a kedy bola nehnuteľnosť nadobudnutá.

V právnej databáze bolo k 14. júlu 2009 zaznamenaných celkovo 1 082 660 000 nehnuteľností na slobodnom a okupovanom území Cypru (t. j. 85,25 %)

Je prístup do katastra nehnuteľností bezplatný?

Verejnosť nemá prístup do katastra nehnuteľností ani do Pozemkového informačného systému. O informácie týkajúce sa nehnuteľnosti môžu požiadať len zainteresované strany, ktoré majú oprávnený záujem.

Poplatky za získanie výpisu z vyhľadávania odboru pozemkových a geodetických služieb sa líšia v závislosti od požadovanej informácie.

Výpis z vyhľadávania

a) nehnuteľnosť registrovaná na meno osoby za každú obec alebo farnosť	1,71 €
b) nehnuteľnosť zapísaná na meno osoby za každú obec alebo farnosť	0,85 €
c) meno registrovaného vlastníka konkrétnej zapísanej nehnuteľnosti za každú nehnuteľnosť	0,85 €
d) história vecných bremien na konkrétnom pozemku alebo akýchkoľvek ďalších informácií, za ktoré nie je predpísaný žiadny poplatok za každú hodinu vyhľadávania	8,54 €

Ako vyhľadávať v katastrí nehnuteľností

Podľa súčasných právnych predpisov platných na Cypre do katastra nehnuteľností majú prístup len zainteresované strany. Informácie sa poskytujú v podobe potvrdenia, ktoré sa nazýva „výpis z vyhľadávania“ (πιστοποιητικό έρευνας). Výpis z vyhľadávania sa vydáva len po podaní žiadosti a zaplatení predpísaného poplatku odboru pozemkových a geodetických služieb. Žiadosti sa podávajú na formulári N.50 a môže ho podať na ktoromkoľvek Pozemkovom úrade (Κτηματολογικό Γραφείο) akákoľvek zainteresovaná strana alebo jej sprostredkovateľ alebo splnomocnený zástupca. Podľa § 51A kapitoly 224 zákona o nehnuteľnostiach (práve držby, registrácie a oceňovaní) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος). „Zainteresovaná strana“ znamená vlastníka, jeho univerzálnych alebo osobitných právnych nástupcov, vlastníka stromov, budov alebo iných objektov na pozemku, ktoré patria niekomu inému a naopak, osobu s akýmkoľvek právom alebo podielom na nehnuteľnosti, osobu, ktorá uspokojivo vysvetlí riaditeľovi, že je budúci kupujúci alebo záložca, žalujúcu stranu v akomkoľvek konaní proti vlastníkovi nehnuteľnosti, znalca na oceňovanie nehnuteľnosti, ktorý vyžaduje určité informácie na účely ocenenia

určitého nehnuteľného majetku v súvislosti s povinnou kúpou a akúkoľvek osobu, ktorá tu nie je uvedená, v súvislosti s ktorou riaditeľ nariadi, aby jej boli poskytnuté informácie.

Výpis z vyhladávania, ktorý vydáva na formulári N.51 Pozemkový úrad zodpovedný za pozemkový register alebo knihu, do ktorej sa informácie zaznamenávajú, sa podpíše a opatrí pečatou odboru pozemkových a geodetických služieb a odovzdá alebo pošle žiadateľovi.

História katastra nehnuteľností

Databáza, ktorá bola predchodcom súčasného katastra nehnuteľností, sa začala viesť v posledných rokoch Otomanskej ríše 21. apríla 1858 prijatím Otomanského pozemkového kódexu (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Hlavným účelom pozemkového registra bola v tom čase registrácia pozemkov, najmä štátom vlastnených pozemkov prenajatých farmárom a zaznamenávanie predajov a prevodov a hypoték na nehnuteľnosti.

To viedlo k vzniku prvých registrov, do ktorých sa začali zaznamenávať všetky denné úkony.

Nový právny predpis bol prijatý v roku 1860 a vyžaduje povinné a systematické oceňovanie a registráciu všetkých foriem nehnuteľnosti a vydávanie príslušných listov vlastníctva ('Γιοκλάμα'). Pozemky sa v každej dedine zhruba vymerali a zapísali do osobitných registrov a zainteresované osoby museli zaplatiť registračný poplatok, aby mohli získať list vlastníctva. Osoby, ktoré nezaplatili, nedostali list vlastníctva a príslušné zápisy v katastroch nehnuteľností ostali bez dátumu a od roku 1943 boli vynechané.

Dňa 4. júna 1878, keď Turci odstúpili svoje práva nad Cyprom Británii, Briti ponechali platný systém bez zmien a „kataster nehnuteľností“ využili zase ako prostriedok na vymeriavanie a vyberanie daní.

V roku 1890 sa však z dôvodu, že im vedenie toľkých rozličných registrov spôsobovalo problémy, rozhodli, že je nutné preložiť ich do angličtiny a zlúčiť do jedného nového registra. Všetky záznamy v starých registroch sa previedli presne v takom stave, v akom boli k dátumu prevodu do tohto registra, ktorý bol pripravený za každú obec osobitne.

V roku 1904 sa začal na Cypre prieskum na základe ustanovení zákona o mapovaní na účely výnosov (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) č. 5 z roku 1890 s cieľom zabezpečiť, aby bol systém registrácie spoľahlivejší a efektívnejší.

Zatiaľ čo prebiehal prieskum a mapovanie Cypru (ktorý sa začal v roku 1904), bol prijatý zákon o registrácii a oceňovaní nehnuteľného majetku (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) č. 12 z roku 1907 na účely registrácie a prieskumu všetkého nehnuteľného majetku do roku 1929.

Po dokončení prieskumu a mapovania sa nehnuteľný majetok v katastri nehnuteľností ocenil a zaregistroval. Katastre nehnuteľností obsahovali všetky informácie, ktoré vymedzovali každú jednu nehnuteľnosť a meno a vlastnícky podiel každého vlastníka. Po zápise nehnuteľností do katastra nehnuteľností štát vydal vlastníkovi oficiálny list vlastníctva.

Registrácia nehnuteľností sa na Cypre skončila v roku 1929. Tento postup viedol k vzniku troch registrov, ktoré sa ešte stále používajú:

1. Zlepšený typ katastra nehnuteľností (Μητρώο Εγγραφής) obsahujúci podrobné informácie a identifikáciu všetkých nehnuteľností.
2. Daňový register (Φορολογικό Μητρώο), do ktorého bola zapísaná nehnuteľnosť každej osoby podľa geografických oblastí spolu s celkovou hodnotou nehnuteľností na účely dane z pozemku.
3. Príloha o hodnote majetku (Δελτίο Εκτιμητών), známa ako formulár N115, obsahujúca opis nehnuteľností podľa geografických oblastí a stranu/plán (rozlohu, umiestnenie, príjemcu alebo hodnotu nehnuteľností).

Po prijatí zákona o nehnuteľnostiach (práve držby, registrácii a oceňovaní) kapitola 224 a po uverejnení 1. septembra 1946 v zbierke zákonov, otomanské zákony a veľa neskorších koloniálnych zákonov boli zrušené vrátane zákona č. 12 z roku 1907 (ktorý bol ešte stále v zbierke zákonov) a zaviedol sa nový moderný základ pre registráciu, právo držby a oceňovanie nehnuteľného majetku.

Vybavovanie katastrov nehnuteľností výpočtovou technikou sa začalo v roku 1995 a úspešne pokračuje.

Súvisiace odkazy

[☞ Odbor pozemkových a geodetických služieb](#)

[☞ Ministerstvo vnútra](#)

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzí na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.

Posledná aktualizácia: 23/07/2019