

## Zemljiške knjige v državah članicah - Anglija in Walesa

Ta razdelek vsebuje predstavitev zemljiške knjige Anglije in Walesa.

### Kaj ponuja zemljiška knjiga Anglije in Walesa?

Vpisujemo lastništvo zemljišč in drugih nepremičnin v Angliji in Walesu. Naša vizija je „Vaše zemljiške in premoženjske pravice: zagotovljene in zaščitene.“

Naše vrednote so:

- dajemo zagotovila,
- delujemo z integriteto,
- spodbujamo inovacije,
- delujemo profesionalno.

Zemljiška knjiga zagotavlja temeljno nalogo dajanja zagotovil in vzpostavljanja zaupanja na nepremičninskem trgu, pri čemer je zemljiška knjiga temelj lastninske pravice na nepremičninah v vrednosti več kot 4 bilijone GBP po vsej Angliji in Walesu, kar vključuje tudi hipoteke v vrednosti prek enega bilijona GBP. Zemljiška knjiga ima več kot 150 let izkušenj z vzdrževanjem zemljiškooknjižnih zapisov in je skozi čas postala vse bolj učinkovita, tako da se dandanes 99 % naših informacij in 73 % naših storitev vpisa predloži prek spleta. Stopamo po poti preobrazbe v popolnoma digitalizirano zemljiško knjigo z izgradnjo sodobne digitalne platforme za zemljišča in druge nepremičnine, ki bo podpirala zemljiško knjigo in strankam zagotavljala sodobne, učinkovite storitve.

### Ali je dostop do zemljiške knjige Anglije in Walesa brezplačen?

Za vsako storitev se plača z zakonom določena taksa. Za dostop prek spleta ni predpisana nobena vpisna taksa, večina spletnih storitev pa stane manj kot storitve po pošti.

### Kako iskati po zemljiški knjigi Anglije in Walesa

Dostop prek spleta:

**Poslovne e-storitve** podjetjem omogočajo predložitev vlog za vpis zemljišč in drugih nepremičnin ali zahtevo po iskanju po zemljevidu na spletu. Uporabniki poslovnih e-storitev lahko uporabljajo tudi našo brezplačno storitev MapSearch in tako:

- preverijo, ali sta zemljišče ali druga nepremičnina v Angliji ali Walesu vpisana,
- pridobijo številke nepremičnin,
- ugotovijo, ali gre pri nepremičnini za golo lastninsko pravico ali za zakupljeno posest.


Uporabniki poslovnih e-storitev morajo izpolnjevati pogoje uporabe, se registrirati kot uporabniki in imeti **bančno garancijo** (variable direct debit account) pri banki Združenega kraljestva ali stanovanjski zadrugi (building society). [Prijava v poslovne e-storitve.](#)

Storitev **poišči nepremičnino** je namenjena splošni javnosti, uporabljajo pa jo tudi manjša podjetja. Iščejo lahko po naslovu in tako najdejo lastnika zemljišča ali druge nepremičnine, ugotovijo, kako daleč segajo njune splošne meje in ali tam obstaja tveganje poplav. Registrirati se morajo kot uporabniki in storitev plačati s kreditno ali debetno kartico. [Prijava v storitev](#) [poišči nepremičnino](#).



Zemljiškooknjižni izpiski in katastrski načrti, pridobljeni s pomočjo poslovnih e-storitev, so „uradni izvodi“ in se lahko uporabijo kot dokaz na sodišču. Storitve MapSearch ne zagotavlja nadomestila škode v zvezi z zagotovljenimi informacijami.

Zemljiškooknjižni izpiski in katastrski načrti, pridobljeni s pomočjo storitve „poišči nepremičnino“, niso uradni izvodi.

**Dostop po pošti:**

Za uradne kopije zemljiškoknjižnih izpiskov in katastrskih načrtov lahko zaprosite po pošti na podlagi  obrazcev OC1 (za register) in OC2 (za dokumente). Te obrazce zemljiška knjiga nudi brezplačno po pošti ali prek spleta. Uradni izvodi se lahko uporabijo kot dokaz na sodišču.

Če podatka o nepremičnini ne morete najti prek spleta, lahko obrazec „iskanje po zemljevidu“ (search of the index map) pošljete po pošti ter tako ugotovite, ali je zemljišče vpisano v zemljiško knjigo in, če je, pridobite številko nepremičnine. Plača se taksa, ki je določena v veljavnem predpisu o zemljiškoknjižnih taksah.

Po **registru zemljiških bremen** je mogoče iskati podatke po pošti ali prek spleta z uporabo poslovnih e-storitev, na podlagi obrazca  K15 ali  K16 (le za iskanje vknjižb o stečajih).

---

**Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.**

Zadnja posodobitev: 25/07/2017