



## Liikmesriikide kinnistusraamatud

Liikmesriikide kinnistusraamatud pakuvad mitmeid teenuseid, mis võivad riigiti erineda.

Kõikide kinnistusraamatute pakutavate põhiteenuste hulka kuulub maid ja varasid käsitleva teabe (näiteks asukoht ja omanik) registreerimine, analüüsimine ja säilitamine ning sellise teabe kättesaadavaks tegemine üldsusele ja ärikliendile.

Riigi kohta üksikasjaliku teabe saamiseks klõpsake paremas servas selle lipukesel.

Käesolevat lehekülge haldab Euroopa Komisjon. Sellel veebisaidil avaldatud teave ei kajasta tingimata Euroopa Komisjoni ametlikku seisukohta. Komisjon ei võta mingit vastutust ega kohustusi seoses käesolevas dokumendis esitatud või viidatud teabe ega andmetega. Palun lugege õigusteabe viida alt ELi veebilehtede autoriõiguste eeskirjade kohta.

Viimati uuendatud: 06/10/2020

### Liikmesriikide kinnistusraamatud - Belgia



Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Järgmised keeleversioonid: [fr](#) [nl](#) on juba tõlgitud.

Sellel lehel tutvustatakse lühidalt Belgia kinnistusregistrit

### Millist teavet Belgia kinnistusregister pakub?

Teavet Belgia kinnisasjade kohta leiab kolmest allikast: kinnistusregistrist (*kadaster/cadastre*), registrikeskustest (*registratiekantoren / bureaux de l'enregistrement*) ja hüpoteegiregistrist (*hypotheekbewaringen / conservations d'hypothèques*). Nimetatud allikad on koondatud rahandusministeeriumi (*Federale Overheidsdienst Financien / Service Public Fédéral Finances*) riikliku omandi dokumendikeskuse alluvusse (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie / Administration Générale de la Documentation Patrimoniale*).

Kinnistusregister ja registrikeskus on seotud eelkõige (kuid mitte ainult) maksundusalaste ülesannete täitmisega. Hüpoteegiregister sisaldab teavet kinnisasjadega seotud asjaõiguste kohta: asjaõiguse teke ja üleminek tuleb registreerida hüpoteegiregistris, et kõnealune õigus oleks heausksete kolmandate isikute vastu kohtulikult kaitstav.

### Kas juurdepääs Belgia kinnistusregistrile on tasuta?

Ei ole, kinnistusregistrist, registrikeskusest ja hüpoteegiregistrist teabe saamine on tasuline. Tasu suurus sõltub teabe allikast ja liigist.

### Kuidas teha päringuid Belgia kinnistusregistris?

Üldiselt on võimalik teavet kinnisasjade ja/või kinnisasjadega seotud asjaõiguste omanike kohta leida kas kinnisasja andmete (nt aadress ja/või katastrinumber) ja kinnisasjadega seotud asjaõiguste omaniku andmete (nt nimi ja/või isikukood) alusel.

Mõningate elukutsete esindajatega (notarid, maamõõtjad, kinnisvaramaaklerid) sõlmib riikliku omandi dokumendikeskus lepingu kinnistusregistri teatavate andmete kohta päringute tegemiseks internetis.

### Belgia kinnistusregistri ajalugu

Kinnistusregister, registrikeskus ja hüpoteegiregister on tegutsenud Belgia riigi loomisest saadik.

Ajalugu ühendab mineviku tulevikuga. Lõppetapis on projekt kolme eelnimetatud allika ühendamiseks ning see on kavas peagi rakendada.

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: 07/08/2019

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Bulgaaria



Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.  
Järgmised keeleversioonid: [bg](#) on juba tõlgitud.

Käesolevas rubriigis esitatakse ülevaade Bulgaaria kinnisvararegistrist.

### Millist teavet Bulgaaria kinnisvararegister pakub?

[Bulgaaria kinnisvararegister](#) kuulub [registriametile](#), kes seda haldab nn isikuandmesisestussüsteemi raames. Teave põhineb tehingupoolte, so füüsiliste ja juriidiliste isikute isikutoimikutel. Registrisse kantakse üksnes **tehingud ja õigusdokumendid**.

Pärast **katastri ja kinnisvara registreerimise integreeritud infosüsteemi (IKAR)** väljatöötamist ja käivitamist on kõik kanded avalikkusele kättesaadavad [katastriameti](#) veebisaidil.

IKAR-süsteem koosneb kahest moodulist:

1. **haldusmoodul** süsteemi hoolduseks
2. **kliendimoodul** klientidele kasutamiseks

IKAR-süsteem pakub nii semantilist kui ka graafilist teavet, eelkõige juhtudel, kui on olemas digitaalsed katastrikaardid.

[Bulgaaria kinnisvararegistri](#) veebisaidilt leiab järgmist:

- teave sisestatud tehingute kohta
- juurdepääs kinnisvaraandmetele ja omandiõiguse andmetele
- nende õiguste järjestatud esitamine

Samuti pakub veebisait järgmist liiki avalikke teenuseid:

- kontrollimine
- tõendid
- õigusaktide duplikaadid

Eespool nimetatud teenused annavad järgmist teavet:

- tehingu sisestamise kuupäev
- akti avaldamine
- asjaomased pooled
- kinnisvara kirjeldused

### Kuidas dokumendid registrisse kantakse?

Tehingute ja õigusdokumentide koopiad esitatakse registriametile.

Kõik dokumendid **registreeritakse** IKAR-süsteemi sisestamisregistris, kus talle määratakse number, mis näitab sisestamise täpset kuupäeva ja aega.

Seejärel esitatakse dokumendid sisestamiskohtunikele **kontrollimiseks** ja **heakskiitmiseks**.

Pärast sisestamiskohtunikult **nõusoleku** saamist sisestavad registriametnikud teabe käsitsi süsteemi.

Seejärel kõik dokumendid skaneeritakse ja **salvestatakse** süsteemi.

Teabe **registreerimine, kontrollimine ja sisestamine** võtab aega umbes ühe tööpäeva.

### Kas juurdepääs Bulgaaria kinnisvararegistrile on tasuta?

Juurdepääs Bulgaaria kinnisvararegistrile on **tasuta ja kõigile avatud**. Ent veebisaidilt võivad teavet saada üksnes registreeritud kasutajad.

Kontrollimise eest internetis tuleb maksta tasu vastavalt õiguslikele kriteeriumitele.

### Päringu tegemine Bulgaaria kinnisvararegistris

Kinnisvararegistris saab teostada otsinguid järgmiste andmete järgi: juriidilise või füüsilise isiku isikukood (PIN); omaniku nimi; vara üksikasjalik kirjeldus; kinnistu number; registrinumber.

### Bulgaaria kinnisvararegistri ajalugu

Esimene elektrooniline süsteem loodi 1990. aastal. Pärast seda on välja töötatud mitu elektroonilist süsteemi.

Kinnisvararegistri peamine **reform** toimus siis, kui ta viidi üle 2004. aasta juulis loodud registriameti alluvusse. Registriamet haldas ja täiustas olemasolevaid infosüsteeme IKAR-süsteemi loomiseni 8. septembril 2008.

**IKAR käivitati** mitmes etapis. Vanad andmed viidi üle uude IKAR-süsteemi. Süsteem hakkas täielikult tööle (hõlmates Bulgaaria kogu territooriumi) 26. jaanuaril 2009 ning on täielikult integreeritud **geodeesia-kartograafia ja katastriameti registrisse**.

Tagatud on **menetluste avalikkuse, läbipaistvuse ja turvalisuse** põhimõtete järgimine.

---


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: 09/03/2020

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Tšehhi

Sellel lehel antakse ülevaade Tšehhi Vabariigi kinnistusregistri kohta.

### Millist teavet Tšehhi Vabariigi kinnistusregister pakub

 [Tšehhi kinnistusregister](#) sisaldab nii **faktilist** kui ka **juriidilist** teavet kinnistu kohta. Registrit on võimalik leida **katastrikaarte** ja teavet **kinnistu omanike** kohta.

Registrit omab ja haldab Tšehhi Vabariigi **mõõdistamise, kaardistamise ja katastriamet**, mis on sõltumatu riiklik institutsioon.

### Kas juurdepääs Tšehhi Vabariigi kinnistusregistrile on tasuta?

Kinnistu kaartide ja põhiteabe, sealhulgas omanike nimede ja aadressidega tutvumine ja nende kohta päringute tegemine internetis on **tasuta**.

**Tasu** tuleb maksta nii paber kandjal kui ka kaugjuurdepääsu kaudu elektroonilise ametliku väljavõtte eest kõikide kinnistuga seonduvate juriidiliste suhete kohta. Tasu sõltub väljavõtte pikkusest, kuid tavaliselt on see 100 Tšehhi krooni.

### Kuidas teha päringuid Tšehhi kinnistusregistris?

Tšehhi Vabariigi kinnistusregister pakub **täppisotsingumootorit** *online*-otsingute tegemiseks.

### Tšehhi Vabariigi kinnistusregistri ajalugu

Elektrooniline infosüsteem on kasutusel alates 2001. aastast.

---


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: 15/06/2020

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Taani

Selles osas antakse ülevaade Taani kinnistusregistrist.

### Millist teavet Taani kinnistusregister pakub?

 [Taani kinnistusregister](#) on veebis kättesaadav (ainult taani keeles). Juurdepääsu, makseid ja otsingut käsitlevate üksikasjadega tutvumiseks palume külastada registri veebisaiti.

Taani kinnistusregistriga saab ühendust võtta järgmisel e-posti aadressil:  [tinglysning@domstol.dk](mailto:tinglysning@domstol.dk)

### Kas juurdepääs Taani kinnistusregistrile on tasuta?

Teave selle kohta on kättesaadav registri veebisaidil.

### Kuidas teha päringuid Taani kinnistusregistris?

Teave selle kohta on kättesaadav registri veebisaidil.

### Taani kinnistusregistri ajalugu


Teave selle kohta on kättesaadav registri veebisaidil.

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: 19/08/2019

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Saksamaa



Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje  originaalkeelset versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Selles osas antakse ülevaade Saksamaa kinnistusregistrist.

### Millist teavet Saksamaa kinnistusregister pakub?

Saksamaa kinnistusregister pakub teavet tsiviilõiguslike juriidiliste suhete kohta, mis käsitlevad registreeritud kinnisvara – nt maatüki omaniku kohta või selle kohta, kas teistel isikutel on kõnealuse vara üle asjaõigus (mis on seotud pigem asjade kui isikutega). Kinnistusregistreid hallatakse üldiselt elektrooniliste registritena.

Ainult need isikud, kes suudavad tõestada põhjendatud huvi olemasolu (nt juriidilised või majanduslikud põhjused), saavad loa kasutada kinnistusregistrit. Selleks tuleb ühendust võtta selle piirkonna kinnistusametiga, kus kinnistu asub. Nimetatud isikud võivad taotleda kinnistusregistrist ka väljavõtteid.

Lisaks on piiratud kasutajate ringil võimalik kinnistusregistriga tutvuda konkreetse liidumaa elektroonilise portaali kaudu. Sellesse ringi kuuluvad Saksamaa kohtud, avalikud asutused, notarid, krediidasutused ja kommunaalteenustajad. Kasutusõiguste reguleerimise eest vastavad liidumaade justiitsorganid.

### Kas juurdepääs Saksamaa kinnistusregistrile on tasuta?

Saksamaa kinnistusregistriga tutvumine kinnistusametis on tasuta. Lihtväljavõtte registrist maksab 10 eurot ja kinnitatud koopia 20 eurot. Ka elektrooniline juurdepääs ja tutvumine on tasuta.

## Kuidas teha päringuid Saksamaa kinnistusregistris?

Saksamaa kinnistusregistris on võimalik teha päringuid järgmiste kriteeriumite järgi:

- kinnistusregistri toimikunumber;
- katastriüksus;
- aadress;
- omaniku nimi.

## Saksamaa kinnistusregistri ajalugu

Kinnistusregistrit kasutades on võimalik leida kinnisvara käsitlevaid juriidilisi suhteid ajani, mil kinnistusregister 20. sajandi alguses loodi.

Alates 1990ndate aastate keskpaigast hakati Saksamaa paberandjal äriregistrit järk-järgult elektroonilisse vormi üle viima. See töö on suures osas valmis.

---


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: 05/11/2020

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Eesti

Sellel lehel antakse lühülevaade Eesti kinnistusraamatust.

### Millist teavet Eesti kinnistusraamat pakub?

 [Eesti kinnistusraamat](#) on kinnisasjaga seotud asjaõigust ja piiratud asjaõigust käsitlevate andmete register, mis annab kolmandatele isikutele teavet kinnistute kohta.

Kinnistusraamat keskendub nii **õiguslikele** kui ka **faktilistele** asjaoludele. Kõik kinnisasjad kantakse kinnistusraamatusse, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Iga kinnisasja kohta avatakse eraldi registriosa ning sellele antakse kordumatu number (kinnistu number).

Registriosal on neli jagu.

**Esimene jagu** sisaldab andmeid kinnistu koosseisu kohta:

- kinnistu katastritunnus;
- kinnistu sihtotstarve;
- kinnistu asukoht;
- kinnistu kasuks seatud piiratud asjaõigused;
- kinnistu pindala (suurus);
- kinnistu ühendamine ja jagamine;
- kinnistu osa liitmine teise kinnistuga või kinnistu osa eraldamine.

**Teine jagu** sisaldab iga kinnistu kohta järgmist teavet:

- **omanik**;
- kui tegemist on ühise omandiga, siis andmed selle kohta, kas kinnistu on **ühisomandis** või **kaasomandis** ning omanike andmed;

- kaasomanike korral ka nende **mõtteliste osade suurus**.

**Kolmas** jagu sisaldab iga kinnistu kohta järgmist teavet:

- kinnistut koormavad piiratud **asjaõigused** (välja arvatud hüpoteek);
- kinnisomandi **kitsendused**;
- **märked** selliste kitsenduste kohta;
- omaniku käsutusõiguse **kitsendused**;
- **muud märked** omandi kohta, sealhulgas puudutatud isikute kitsendused oma õiguste käsutamisel, ning eelnimetatud kannete muudatused ja kustutamine.

**Neljas** jagu sisaldab iga kinnistu kohta järgmist teavet:

- **hüpoteegipidaja**;
- hüpoteegi **rahaline suurus** (hüpoteegi summa);
- **märked** hüpoteegi kohta;
- kannete muudatused;
- **kannete kustutamine**.

Kinnistusraamatu registriosad on avalikud. Nendega võib tutvuda igaüks. Kinnistustoimikuga saab tutvuda õigustatud huvi olemasolu korral. Õigustatud huvi ei pea tõendama kinnistu omanik, notar, kohtutäitur, kohus ja järelevalveõigusega asutus.

**Kas juurdepääs Eesti kinnistusraamatule on tasuta?**

**Kinnistusraamatut peetakse elektrooniliselt.**

Kinnistusraamatu koosseisu kuuluvate registriosade ja kinnistustoimikutega saab tutvuda [☞](#) notaribüroos või [☞](#) **päringusüsteemi** kaudu. Notaribüroos ja päringusüsteemi kaudu saab kinnistusraamatuga tutvuda tasuta eest.

E-kinnistusraamatus saavad tasuta andmetega tutvuda:

- kinnisasja omanik - nii füüsiline isik kui ka juriidilisest isikust kinnisasja omaniku esindaja
- kinnisasja omaniku seadusjärgne esindaja ja eestkostja
- kinnisasjaga seotud korteriomandite omanikud ja korteriühistu esindaja.

Kinnistusraamatusse kantud andmetega saab tutvuda Registrate ja Infosüsteemide Keskuse poolt pakutava veebipäringu kaudu. Otsingu teostamine on tasuta. Päringu vastuses kuvatakse kõik kinnistusraamatu 1. jakku kantud maakatastri andmed (katastritunnus, sihtotstarve, pindala ja aadress). Kinnistusregistriosas kantud andmetega täpsemaks tutvumiseks tuleb tasuda teenustasu.

**Päringutasu on 1 euro iga päringuobjekti kohta tehtud iga päringu eest. Kogu registriosa nägemise eest tuleb tasuda 3 eurot.**

Päringuobjektiks on iga kinnistu kohta avatud kinnistusregistriosa:

1. jao «Kinnistu koosseis» digitaalandmed;
2. jao «Omanik» digitaalandmed;
3. jao «Koormatiseid ja kitsendused» ning 4. jao «Hüpoteegid» digitaalandmed.

Päringutasu hõlmab ka registriosa kohta avatud kinnistustoimiku või selles sisalduva dokumendi väljastamise tasu.

Kinnistusregistriosade detailandmeid saab näha vastavalt teenuse [☞ hinnakirjale](#). Hindadele ei lisandu käibemaksu.

**Kuidas teha päringuid Eesti kinnistusraamatus?**

Andmebaasis on võimalik teha **päringuid** järgmiste kriteeriumite järgi:

- aadress;
- katastritunnus;
- omaniku nimi;

- isikukood/registrikood;
- kinnistu number.

Lisaks on võimalik otsida kehtetute omanike ja õigustatud isikute andmeid.

## Eesti kinnistusraamatu ajalugu

Elektroonilise kinnistusraamatu infosüsteem sisaldab teavet aastast 1994. Üleminekut elektroonilisele kinnistustoimikule alustati 2010. aasta suvel. Alates 01.01.2015 on kõik kinnistustoimikud elektroonilised.

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: 29/05/2020

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Iirimaa

Sellel lehel antakse ülevaade Iirimaa kinnistusregistrist.

### Millist teavet Iirimaa kinnistusregister pakub?

[Iirimaa kinnistusregistrit](#) peab ja seda haldab [Iirimaa kinnistusamet](#) (*Property Registration Authority*), mis on seaduse alusel loodud organ, mis vastutab maa kinnistamise eest Iirimaaal.

Iirimaa kinnistusregistrist leiab nii **juriidilisi** kui ka **faktilisi** üksikasju.

Iga üksuse andmed on jagatud kolme ossa.

1. 1. osas kirjeldatakse kinnisasja **geograafilist asukohta** viitega digitaalsele kaardile ja maaomandi liiki (eluaegne maaomand või renditud maa).
2. 2. osa sisaldab registreeritud omanike **nimesid ja aadresse** ning juriidilise kinnistu laadi.
3. 3. osas esitatakse kinnistut mõjutavad **õiguslikud koormised** (hüpoteegid, eesõigused jne).

### Kas juurdepääs Iirimaa kinnistusregistrile on tasuta?

Iirimaa kinnistusregister on avatud register. Seetõttu puuduvad teenuste kasutamisel piirangud ning **kinnistusamet** ei võta juurdepääsu eest tasu.

Teenuste **tegeliku kasutamise** eest siiski võetakse tasu vastavalt kehtivas seaduses tulenevate tasude korralduses sätestatud määradele. Tasu võib maksta elektrooniliselt või kohapeal.

Iirimaa kinnistusregistri **teenuste kasutamiseks** on vajalik:

- ettemaksuga krediitkonto;
- antud kasutajatunnus ja salasõna;
- asjakohase turvalise juurdepääsu konfiguratsioon.

Praegu saab [Iirimaa kinnistusregistri](#) teenuseid tellida otse **kinnistusametist** või mitme erasektori teenusevahendaja kaudu.

Praegu on end [Iirimaa kinnistusregistri](#) kasutajaks registreerinud enam kui 14 000 kasutajat ning igal aastal tehakse *online*-teenuste kaudu üle 3 miljoni tehingu.

### Kuidas teha päringuid Iirimaa kinnistusregistris?

Iirimaa kinnistusregistris võib teha päringuid mitmel erineval viisil, sealhulgas:

- kinnistu ametliku numbri järgi;
- kinnistu postiaadressi järgi;
- *online*-kaardil liikudes;

- teatava kaardiosa valimise abil;
- kaardi koordinaatide sisestamise abil.

## lirimaa kinnistusregistri ajalugu

Praegu lirimaa kasutatav maa kinnistamise süsteem loodi **1892. aastal**. Põhinedes avatud registri süsteemil, mida toetab riigi garantii, on süsteemi eesmärk asendada järk-järgult alates 1707. aastast kasutusel olnud tehingute registreerimise süsteem.

### Seonduvad lingid

[Euroopa maainfo teenistus](#), [lirimaa valitsuse veebisaitide portaal](#), [lirimaa kinnistusamet](#), [lirimaa kinnistusregistri online-teenused](#)

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: 12/11/2018

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Kreeka



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

Kreeka neis piirkondades, kus kinnisvara registreerimine on lõpetatud, on olemas elektrooniline kinnistusregister ehk maakataster (*κτηματολόγιο*). Kinnistusraamatu (*κτηματολογικά γραφεία*) rolli täidavad ajutiselt ka kohalikud hüpoteegiregistrid (*υποθηκοφυλακεία*).

Kreeka maakatastri seaduse nr 2664/1998 kohaselt tuleb neis piirkondades, kus kataster alates 2003. aastast toimib ja kus sellega on asendatud eelnev vara ülekandmise ja hüpoteekide süsteem, kinnistusregistri andmeid säilitada ja ajakohastada elektrooniliselt. Kinnistusregistri andmeid haldab kogu riigis tsentraalselt äriühing Ktmatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) ja neid ajakohastavad oma tehingutele tuginedes kohalikud kinnistusregistrid.

## Millist teavet pakub Kreeka kinnisvaraandmete ja -dokumentide säilitamise süsteem?

Iga rahukohtu (piirkondliku tsiviilkohtu) (*ειρηνοδίκη*) piirkonnas töötab üks või mitu registriametit, mis pakuvad järgmisi seadusega ettenähtud teenuseid:

1. registriameti piirkonnas paikneva kinnisvara registreerimine, konfiskeerimine ja arestimine;
2. seadusega ettenähtud muudatuste tegemine registri kannetesse;
3. kinnisvaraga seotud kohtumenetluste ja muude õiguslike meetmete või asjakohaste märkuste registrisse kandmine.

Olemas on nii tasulised (17) kui ka tasuta (378) hüpoteegiregistrid.

Tasulisi teenuseid osutavad hüpoteegiregistrid (*έμμισθα υποθηκοφυλακεία*) kuuluvad justiits-, läbipaistvuse ja inimõiguste ministeeriumi alluvusse. Rhodose ja Kos-Lerose kinnistusregistrid osutavad oma teenuseid justiitsministeeriumi talitustena; nende registreerimissüsteem on kinnisvarakeskne.

Tasuta teenuseid osutavad hüpoteegiregistrid (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*) on kas:

1. spetsialiseerunud (*ειδικά*) ja nende tegevust korraldab registripidaja (*υποθηκοφύλακας*), kelle on ametisse nimetanud justiitsministeerium pärast seda, kui kandidaat on edukalt läbinud vastava konkursi, või
2. spetsialiseerumata (*μη ειδικά*) ja nende tegevust juhib selleks määratud notar.

Eespool nimetatud hüpoteegiregistrite kontaktandmed leiab [Kreeka justiits-, läbipaistvuse ja inimõiguste ministeeriumi](#) veebisaidilt.

Lisaks sellele on Kreekas olemas institutsiooniline raamistik Kreeka maakatastri (*Εθνικό Κτηματολόγιο*) uurimiseks, arendamiseks ja selle töö korraldamiseks. Need ülesanded on antud äriühingule Ktmatologio, mis on eraõiguslik juriidiline isik.



Kreeka maakataster on omandit ja omandiõigusi käsitleva juriidilise, tehnilise ja muu teabe ühtne registreerimissüsteem, mille toimimise tagab riik.

Kreeka maakatastris registreeritakse:

- kõik omandiõiguste andmise, ülekandmise, muutmise või tühistamise toimingud. Iga toiming registreeritakse alles pärast põhjalikku kontrolli, tagamaks, et ei registreerita ühtegi toimingut, mille puhul omandit ülekandev isik ei ole kinnistusregistris omanikuna registreeritud isik;
- omandi geograafilised andmed (kuju, asukoht ja mõõtmed);
- riigivara ning
- kasutusvalduse kokkulepped.

Kinnisvara registreerimine on juba lõpetatud riigi 333 piirkonnas ning kinnistusregistri ülesandeid täidab praegu ajutiselt 96 kohalikku (tasulist ja tasuta) hüpoteegiregistrit.

### Õigusaktide andmebaas

Põhiteavet [Kreeka maakatastri](#) kohta leiab katastri veebisaidilt.

### Kas juurdepääs Kreeka kinnisvaraandmete ja -dokumentide säilitamise süsteemis sisalduvale teabele on tasuta?

Piirkondades, kus toimivad ajutised kinnistusregistrid, on registreeritud ruumides olemas arvutid, milles saab tasuta otsida elektroonilisel kujul säilitatavaid andmeid.

Äriühingule Ktimatologio on riikliku strateegilise raamkava alusel tehtud ülesandeks töötada välja projekt dokumentide digitaalseks edastamiseks hüpoteegiregistrisse, et viia kinnisvara registreerimine lõpule ka riigi ülejäänud piirkondades. Projekti raames tuleb kujundada välja taristu: a) kinnistusregistrisse tehtavate kannete aluseks olevate dokumentide veebipõhiseks edastamiseks ning b) kinnistusregistri kannete kohta tõendi saamise avalduste veebipõhiseks esitamiseks ja menetlemiseks.

Keskkonna, energeetika ja kliimamuutuste ministeeriumis on koostatud vajalik seaduseelnõu.

### Kreeka kinnisvaraandmete ja -dokumentide säilitamise süsteemi ajalugu

Kinnisvara registreerimise süsteem sätestati esmakordselt seaduses nr 41/1836. Eespool nimetatud asutused peavad kinnistusregistreid alates ajast, mil alustati kinnisvara registreerimist.

Neis piirkondades, kus kinnisvara registreerimine on veel lõpetamata, täidavad alates ajast, mil Kreeka kaardistamis- ja katastriorganisatsioon (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*) otsustas luua maakatastri, kinnistusregistri ülesandeid ajutiselt kohalikud hüpoteegiregistrid. Sellest ajast alates tehakse kinnistusregistri tehinguid elektrooniliselt.

### Kuidas teha päringuid Kreeka kinnistusregisris?

Elektroonilises kinnistusregisris on võimalik teha päringuid a) isikuandmete, b) Kreeka maakatastri koodi ja/või c) kinnisvara aadressi alusel.

Seonduvad lingid

[Kreeka maakataster](#)

---

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: 25/06/2018

#### Liikmesriikide kinnistusraamatud - Hispaania



Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Järgmised keeleversioonid: [es](#) on juba tõlgitud.

Kinnistusregister (Registro de la Propiedad) on justiitsministeeriumi alluvuses olev register ja sellega tegeleb registrite ja notariaadi peavalitsus (Dirección General de los Registros y del Notariado). Registrit kasutatakse kinnisvara ning sellega seotud õiguste ja seda hõlmavate kohtu- ja haldusotsuste registreerimiseks ja avalikustamiseks.

---

## Mida Hispaania kinnistusregister pakub?

Register tagab õigus- ja majandusliku kindluse. Enamikul juhtudel on see kindlus väärmatu.

Allpool kirjeldatakse Hispaania kinnistusregistri mõnda tüüpilisemat aspekti.

### 1. Kinnistusregistri eesmärk

Kinnistusregistri eesmärk on registreerida **kinnisvaraga seotud** omandiõigus ja muud asjaõigused.

#### 1.1. Registreeritavad asjaõigused

Registreeritavad asjaõigused on: omandiõigus, kasutusvaldus, kasutus- ja elamisõigus, koormised, rendilepingud, hüpoteegid, tagasivõtuõigus

ja muud asjaõigused.

Hispaania kinnistusregister ei ole asjaõiguste suletud loetelu, vaid avatud süsteem, milles saab asjaõigusi luua. Sellest olenemata on praktikas raske uut liiki õiguseid luua, sest need peaksid vastama asjaõigustele kehtestatud struktuurilistele nõuetele nagu koheesus ja täielikkus.

#### 1.2. Muud registreeritavad õigused

Kinnistusregistrisse on võimalik kanda ka muid õiguseid, kuigi nende tegelik laad ei ole alati selge. Sel moel võib registrisse kanda muu hulgas järgmise: kaasomandiõigus, rendi- või edasirendiõigus, kinnisvara rendiõiguse üleandmine ja regressid, renditud vara tagasinõudmise õigus, halduskontsessioonid ja nende suhtes seatud hüpoteegid, sundostu või haldusmenetlusega seotud toimingud, seadusliku juurdepääsuõiguse piirangud või põhjused registreeritud õiguste tühistamiseks.

Linnaplaneerimise valdkonnas kantakse registrisse muu hulgas järgmine: lõplikud planeerimise rakendusmeetmed, mis mõjutavad olemasolevaid hooneid, müük kohalikele omavalitsusele, linnamaa kasutusõiguste võõrandamine, ehitusloa saamise tingimused, linnaplaneerimise valdkonnas algatatud menetlused ning esitatud kaebused ja tehtud kohtuotsused.

#### 1.3. Muud meetmed

Samuti võib registrisse kanda füüsiliste või juriidiliste isikute õigusvõimet mõjutavad kohtuotsused ning sellised kohtuotsused, mis on tehtud tulenevalt kreditoridega sõlmitud kokkulepetest, kui sellised otsused käsitlevad kinnisvara omandiõigust või kinnisvaraga seotud asjaõiguseid.

Peale selle võib esialgse registreerimisega registrisse kanda sellised esialgsed olukorrad, mis mõjutavad kinnisvaraga seotud asjaõiguseid. Näiteks menetlused, mis käsitlevad registreeritavaid õiguseid, konfiskeerimine, mittelõplikud otsused, varale juurdepääsu keelavad kohtumäärused, pärimisõigus ja muud sarnased meetmed.

## 2. Hispaania kinnistusregistriga tagatud õiguskindlus

Hispaania registrite süsteemi võib pidada üheks turvalisemaks maailmas.

See on õiguste register. Registrisse kantud õiguseid kaitsevad kohtud, mis tähendab, et kellelki ei saa neid õiguseid ära võtta, välja arvatud juhul, kui õiguste registreeritud omaniku osalusel toimuva kohtumenetluse tulemusel ei otsustata teisiti.

Peale selle, õigussüsteem omistab registreeritud õigustele rea õiguslikke eelduseid, mis põhinevad registri usaldusväarsuse põhimõttel.

Kui tegeliku olukorra ja registris sisalduvate andmete vahel on vastuolu, käsitatakse registris esitatud avaldusi usaldusväärsetena avaldamise põhimõttest tulenevalt.

Avaldamise põhimõttel on kaks peamist aspekti.

**Menetluslik aspekt** – selle kohaselt saavad registreeritud omanikud kaitsta oma registreeritud õiguseid kohtus, kus küsimus vaidlustatakse registripidaja väljastatud tõendi alusel, millega kinnitatakse vaidlustamatult asjaomase õiguse olemasolu. Seega lasub tõendamiskohustus registreeritud õiguse vaidlustanud isikul.

**Sisuline aspekt** – sellel aspektil on kaks konkreetset mõõdet:

1. **negatiivne mõõde** – registreerimata õigused ei mõjuta isikuid, kes sõlmivad lepingu registris sisalduvatele andmetele tuginedes;
2. **positiivne mõõde** – registri sisu suhtes kehtib kaks eeldust:
  - **õiguspärasuse põhimõte** – eeldatakse, et vastupidiste tõendite puudumise korral on registris avaldatud teave tõene;
  - **registri usaldusväärsuse põhimõte** – eeldatakse vaidlustamatult, et registris avaldatud teave on õige ja täielik; selleks peavad olema täidetud järgmised tingimused:
    - 1) vara võõrandav omanik on registreeritud;
    - 2) omandamine toimub tasu eest;
    - 3) ostjale ei ole teada asjaolusid, mis muudaksid kehtetuks registris avaldatud teabe (heauskuse eeldus);
    - 4) ostja teeb kande. Selle õigusmõju on, et uus omanik on täielikult kaitstud Hispaania registrisüsteemiga, isegi kui registreeritud omanik, kes õiguse talle võõrandas, ei olnud õiguse tegelik omanik.

### 3. Registreerimismenetlus

Üldpõhimõte on, et kinnistusregistrisse kannete tegemiseks peavad dokumendid olema avalikult tõendatud. Dokumente võivad tõendada notarid, kohtud või haldusasutused. Tõendamata dokumente on lubatud registrisse kanda vaid erandjuhtudel, nt taotlus registreerida ainsa pärija pärand, kõrvaldada teatavad puudused või ajutiselt registreerida laenu põhivara ehitamiseks või parandamiseks.

Registreerimiseks tuleb esitada taotlus. See tähendab, et välja arvatud erandlikel asjaoludel algatab menetluse isik, kes soovib kande tegemist.

Dokument tuleb esitada registrile ning registriarvamusse tuleb teha esitamiskanne, mis kehtib 60 tööpäeva.

Dokumendi võib esitada ühel moel viiest: elektrooniliselt, isiklikult, posti teel, faksi teel või teise kinnistusregistri kaudu. Kahel viimasel juhul tuleb dokument esitada isiklikult 10 tööpäeva jooksul.

Registripidaja liigitab dokumendi omal vastutusel 15 tööpäeva jooksul.

Kui ta otsustab selle registreerida, siis tehakse registrisse kanne. Seejärel tagastatakse dokument selle esitanud isikule koos registripidaja allkirjastatud allmärkusega, et dokument on töödeldud.

Kui registripidaja märkab dokumendis mingeid puuduseid, otsustab ta dokumendi registreerimata jätta. Registripidaja otsuse asjaolusid ja õiguspõhimõtteid käsitlevas osas tuleks märkida dokumendi registreerimata jätmise põhjused. Otsus tuleb teha teatavaks dokumendi esitanud isikule ja akti tõendanud notarile või dokumendi välja andnud kohtule või haldusasutusele. Registripidaja pikendab automaatselt esitamiskannet 60 päeva võrra alates eespool nimetatud teatamiste kõige hiljutisemast kuupäevast.

Kui registripidaja jätab dokumendi registrisse kandmata, võib asjaomane isik kas puuduse võimaluse korral parandada või esitada registripidaja otsuse peale apellatsiooni. Apelleerida on võimalik kolmel moel:

- taotleda dokumendi liigitamist teise registripidaja poolt;
- esitada registreerimata ja notariaadi peavalitsusele apellatsioon registripidaja otsuse peale. Apellatsiooni kohta tuleb otsus teha kolme kuu jooksul. Vastasel korral loetakse apellatsioon rahuldamata jäetuks. Kohtule võib esitada apellatsiooni otsuse või eeldatava otsuse peale;
- esitada taotluse suuliseks menetluseks selle provintsi pealinna esimese astme kohtus, kus kinnistusregister asub.

### Kas juurdepääs Hispaania kinnistusregistritele on tasuta?

Juurdepääs Hispaania kinnistusregistritele ei ole tasuta. Tasu on sätestatud järgmistes õigusnormides: tasusid käsitleva seaduse nr 8/1989 kolmas lisasäte; hüpoteeki käsitleva seaduse artikkel 294 ning hüpoteeki käsitleva määruse artiklid 589–619.

Kinnistusregistri pidajate tasud kiideti heaks kuningliku dekreediga nr 1427/1989. Need tasud on avalikud, s.t need on esitatud Hispaania ametlikus väljaandes avaldatud ametlikus õigusaktis. Tasusid käsitlevad andmed on üldsusele täielikult kujul kättesaadavad ka kõigis kinnistusregistrites. [Kinnistusregistri pidajate tasud.](#)

### Kuidas saan ma Hispaania kinnistusregistri andmetega tutvuda?

#### 1. Õigustatud huvi

Kinnistusregister on avalik nende jaoks, kellel on õigustatud huvi saada teada registrisse kantud kinnisvara või asjaõiguste seis.

Kõiki ametiisikuid, töötajaid või avalikke teenistujaid, kes tegutsevad oma ametist tulenevalt, loetakse õigustatud huvi omavateks isikuteks.

## 2. Registrist lühiväljavõtte tegemine

Registriandmete lühiväljavõtte (*nota simple*) on kõigest informatiivset laadi väljavõtte ning ei kujuta endast registrikande sisu autentset taasesitust. See ei vähenda registripidaja vastutust.

Kuidas lühiväljavõtet saada? Selleks on kaks võimalust:

- esitades asjaomasele kinnistusregistrile isiklikult kirjaliku taotluse. Tasu: 3,01 eurot + käibemaks iga kinnisvara eest;
- Interneti teel, kasutades käesoleva lehekülje allosas esitatud linki. Tasu: 9,02 eurot + käibemaks iga kinnisvara eest.

## 3. Tõendi väljastamine

Tõend on registris hoitava teabe sisu täielik või kokkuvõtlik koopia, ärakiri või väljavõtte. Registripidaja väljastatud tõend on ainus viis, kuidas väljendada kinnisvara ja õiguste hüpoteegiolukorra autentsust.

**Kuidas tõendit saada?** Tõendeid antakse ainult **kirjaliku taotluse** alusel. Te võite asjakohase taotluse esitada isiklikult vastavale kinnistusregistrile. Tasu: 30,01 eurot + käibemaks iga kinnisvara eest.

Kuid mõnes kinnistusregistris (mitte kõigis) ollakse kasutusele võtmas võimalust esitada tõendi taotlus elektrooniliselt, kasutades selleks registripidaja aktsepteeritud digiallkirja.

## 4. Kinnistusregistri külastamine Internetis

Kord on väga lihtne – lihtsalt järgige allpool esitatud veebisaidil esitatud juhiseid:

Link: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

- Veebisait pakub teile võimalust tasuta krediitkaardiga, kui te ei ole kasutajaks registreerunud või teil ei ole registripidajate ühenduse väljastatud tunnustatud sertifikaati:
  - klikkige lingil „kaardimaksed“ (*pagos con tarjeta*), sisestage oma krediitkaardi andmed ja seejärel klikkige nupul „Sisene“ (*Entrar*).
- Sellel saidil saate te valida järgnevatel võimalustel vahel: kinnistusregister, ärireister, vallasvara register või üldiste lepingutingimuste register. Te peaksite valida „Avalikud kinnistusregistri andmed“ (*Publicidad Propiedad*).
- Seejärel valige huvipakkuv valdkond.

## Hispaania kinnistusregistri ajalugu

### 1. Ajaloolised õigusaktid

Hüpoteeke käsitlevate kehtivate Hispaania õigusaktide ajaloolised eelkäijad on:

- Juana I ja Charles I 1539. aasta dekreet, millega kehtestati (kuigi edutult) loendus- ja hüpoteegitasud;
- Charles III 1768. aasta dekreet. See oli liberaalne dekreet, millega loodi hüpoteegiloendid. Neid loendeid kasutati laialdaselt, kuid neil oli kaks peamist puudust: need kujutasid endast vaid tasude, mitte aga omandiõiguse registrit ning neid peeti kronoloogiliselt.

### 2. Hüpoteeke käsitlevad kehtivad õigusaktid

19. sajandil toimunud majanduslikud muutused tõid kaasa kiireloomulise vajaduse luua süsteem, mis suudaks pakkuda kindlustunnet seoses omandiõigusega ja kinnisvara võõrandamisega, edendada piirkondade usaldusväarsust ning tõkestada liigkasuvõtmist ja ennetada asjade kohtusse andmist.

**Hüpoteeke käsitlev 1861. aasta seadus.** See seadus võeti vastu kiireloomulise seadusandliku erimeetmena ühtsete koodide läbikukkumise tulemusena. Kavas oli integreerida seadus tulevasse tsiviilseadustikku. Kuid 1888. aasta tsiviilseadustik austas asjaõiguse sisulist aspekti, mis on suures osas endiselt säilitatud hüpoteeke käsitlevas seaduses.

**Põhjalikud reformid.** Hüpoteeke käsitlevat seadust reformiti põhjalikult 1869. ja 1909. aastal ning aastatel 1944–1946; peale selle toimusid mitmed osalised reformid.

## Rakendussätted:

- hüpoteeke käsitlev määrus – 14. veebruar 1947. aasta dekreet, mida on palju muudetud;
- 4. juuli 1997. aasta kuninglik dekreet 1093/1997 maakasutuse planeerimist käsitlevate dokumentide registreerimise kohta.

## 3. Korraldus

Hispaanias kuuluvad kinnistusregistrid justiitsministeeriumi alluvusse. Kõik nendega seotud küsimused edastatakse registrite ja notariaadi peavalitsusele.

Hispaania on jagatud piirkondadeks, mida nimetatakse hüpoteegi piirkondadeks (*Distritos Hipotecarios*). Igal hüpoteegi piirkonnal on vastav kinnistusregister, mida haldab kinnistusregistri pidaja.

Kõik Hispaania registripidajad kuuluvad Hispaania kinnistus-, äri- ja vallasvara registri pidajate ühendusse.

Registripidajad peavad järgmiseid registreid:

- kinnistus- ja vararegistrid, millele osutatakse üldiselt kui kinnistusregistritele. Käesoleval leheküljel käsitletakse üksnes kinnistusregistreid;
- vallasvara registrid;
- äriregistrid;
- üldiste lepingutingimuste register.

## Kasulikud lingid

- Otsene juurdepääs kinnistusregistrisse kantud vara käsitlevale teabele: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>
- Juurdepääs Hispaania registripidajate ühenduse veebisaidile: <http://www.registradores.org/>
- Kasulik teave maja ostmise korral: [http://www.registradores.org/comprar\\_una\\_vivienda.jsp](http://www.registradores.org/comprar_una_vivienda.jsp)
- [Kinnistusregistri pidajate tasud](#)
- Üldine infotelefon: +34 9 1270 1796


---

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: 12/06/2020

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Prantsusmaa



Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje  originaalkeelset versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

**Prantsusmaa 354 kinnistusregistrit** on üksteisest sõltumatud ja nendevahelist andmevahetust ei toimu.

Prantsusmaal puudub ka veebiportaal, mille kaudu inimesed võiksid nende registritega tutvuda.

Ida-Prantsusmaal Alsace-Moselle'i regioonis puuduvad hüpoteegiregistrid. Selle regiooni kolmes departemangus osutatakse kinnistusregistri teenuseid kinnistusraamatu kaudu.


Kogu kinnistusraamatu poole pöördumise korda praegu muudetakse, sest 20 aastat tagasi alanud üleminek arvutite kasutamisele on lõpule jõudnud.

---

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.


## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Itaalia



Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje  originaalkeelset versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Selles osas antakse ülevaade Itaalia kinnistusregistrist.

### Millist teavet Itaalia kinnistusregister pakub?

 Itaalia kinnistusregistrit peab **Agenzia del Territorio**, majandus- ja rahandusministeeriumi kontrolli all tegutsev mittetulunduslik avalik-õiguslik asutus, mis täidab ka katastri (vara) ülesandeid.

Registrid annavad teavet omandiõiguse ja muude maaga seotud õiguste üleminekut käsitlevate lepingute ning hüpoteekide seadmise ja nende alt vabastamise kohta.

Lisaks sellele on  Trento ja Bolzano autonoomsetel provintsidel oma register. See pakub peamiselt **katastri** (vara) **teavet**.

### Kas juurdepääs Itaalia kinnistusregistrile on tasuta?

Juurdepääs registritele on tasuta. Seega on *on-line*-juurdepääsu saamiseks vajalik eelnev registreerimine Poste Italiane (Itaalia postisüsteem) *on-line*-finantsteenuste saamiseks.

Trento ja Bolzano provintside registrit saavad kasutada ainult **registreeritud** kasutajad.

### Kuidas teha päringuid Itaalia kinnistusregistris

Kinnistusregistris sisalduv teave on esitatud subjektide kaupa (füüsiline või juriidiline isik). Teavet on võimalik otsida isiku, vara või lepingu järgi.



### Itaalia kinnistusregistri ajalugu

Registreeritud teabe arvutistamine algas 1986. aastal. Pärast rahandusministeeriumi suurt ümberkorraldamist liideti Itaalia kataster ja kinnistusregistrid üheks asutuseks ning 1995. aastal alustati andmete elektroonilist ülekandmist. Rahandusvaldkonna viimase suure reformiga loodi neli sõltumatut maksuasutust (sealhulgas Agenzia del Territorio, mis alustas tööd 1. jaanuaril 2001). Teenuste arvutistamine kiirenes ning selle tulemusena loodi 2007. aasta alguses praegune elektrooniline infosüsteem.

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.

## 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 arvutistatud 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, müügitehingud, 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 Kyproses (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?

Kyprose 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 maakodeksi (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 Kyprosese 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 Kyprosel 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, tunnistati 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 arvistamine 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

### Liikmesriikide kinnistusraamatud - Läti



Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Järgmised keeleversioonid: [lv](#) on juba tõlgitud.

Selles osas antakse ülevaade Läti kesksest arvutipõhisest kinnistusregistrist ja Läti katastriinfosüsteemist.

Lätis on kaks registrit:

- **katastriinfosüsteem** (*kadastrs*) – seda süsteemi kasutatakse kinnistu üksikkomponentide registreerimiseks ja nende komponentide omavaheliseks koondamiseks eesmärgiga registreerida kinnistu kinnistusregistris; ning
- **kinnistusregister** (*zemesgrāmata*) – selles registris registreeritakse omandiõigused pärast kinnistu kandmist Läti katastriinfosüsteemi.

### Kinnistusregister

Millist teavet pakub Läti keskne arvutipõhine kinnistusregister?

[Läti kesket arvutipõhist kinnistusregistrit](#) haldab ja peab [kohtute amet](#) (*Tiesu administrācija*).

Kinnistusregistrites registreeritakse kinnisvara ja sellega seotud omandiõigused. Need registrid on üldsusele ligipääsetavad ja neisse tehtud kanded on ametlikud. Kinnistusregistreid haldavad piirkondlike kohtute (*rajona tiesa*) või linnakohtute (*pilsētas tiesa*) kinnistusosakonnad.



Keskne arvutipõhine kinnistusregister kujutab endast elektroonilist andmebaasi, kuhu salvestatakse püsivalt ja muutmata kujul kinnistusregistrites ja kinnistusraamatutes sisalduvad andmed ja alfabeetilised indeksid, ning milles sisalduvaid andmeid saab arvutiekraanile kuvada ja välja printida.

Keskne arvutipõhine kinnistusregister keskendub kinnisvara juriidilistele ja faktilistele asjaoludele ning selles sisaldub kinnisvaraga seotud üldteave, sealhulgas järgmine teave:

- servituudid ja kinnisvara koormatised,
- maa lahustükid,
- omanikud,
- omandiõiguse juriidiline alus,
- maksejõuetuse teatised,
- võlausaldajate nõuded,
- kitsendused,
- teise ringi pärijad ja pärimislepingud,
- kinnistut koormavad asjaõigused ja pandiõigused.

Kinnistusregistrid koosnevad **registriosadest**, millel on neli jagu.

Esimesse jakku kantakse järgmine teave:

- asjaomane kinnistu,
- kinnistu kasuks seatud servituudid ja koormatised,
- kinnistu juurde kuuluv maa,
- kinnistu ja selle juurde kuuluva maa kogupindala,
- lahusmaa ja selle pindala,
- esimesse jakku kantud servituutide ja koormatiste muudatused ja nende kustutamine.

Teise jakku kantakse järgmine teave:

- kinnistu omanik,
- omandiõiguse alus ja, kui see on ette nähtud, ka summa, mille eest kinnistu omandati,
- märked omandiõiguste tagamise kohta ja neid õigusi käsitlevad kanded,
- kinnistu käsutusõiguse kitsendused ja kinnistu koormamine asjaõigustega,
- teise ringi pärijad,
- pärimislepingud.

Kolmandasse jakku kantakse järgmine teave:

- kinnistut koormavad asjaõigused,
- märked eespool nimetatud asjaõiguste seadmise kohta.

Neljandasse jakku kantakse järgmine teave:

- kinnistu suhtes seatud pandiõigused ja pandi suurus,
- märked eespool nimetatud pandiõiguste seadmise kohta,
- nende kannete muudatused ja kustutamine.

**Kas juurdepääs Läti kesksele arvutipõhisele kinnistusregistrile on tasuta?**

Registreeritud kinnistu otsingu teenus on **tasuta**. Registriosia vaatamise eest on aga ette nähtud tasu 4,27 eurot.

Abonementlepingu sõlmimise korral on kuutasu 49,80 eurot ning registriosia vaatamise tasu 2,85 eurot.

**Kuidas teha päringuid Läti keskses arvutipõhises kinnistusregistris?**

Läti keskses arvutipõhises kinnistusregistris on võimalik otsida teavet [registreeritud kinnistute](#) kohta järgmiste andmete alusel:

- registriosa number,
- kinnistu nimetus,
- katastrinumber,
- kinnistu aadress.

Teavet kinnistute kohta saab kohtute ametist, kes on keskse arvutipõhise kinnistusregistri haldaja, samuti piirkondlike kohtute ja linnakohtute kinnistusosakondadest ning internetist.

Need riiklikud ametiasutused ja ametiisikud, kellele kohtute amet annab teavet arvutipõhistest kinnistusraamatutest, kinnistustoimikutest ja isikute loendist, on kindlaks määratud [valitsuse määrusega](#).

### Läti keskse arvutipõhise kinnistusregistri ajalugu

Kinnistusregistri toimimine on pärast arvutipõhistele kinnistusregistritele üleminekut ja pärast Läti keskse arvutipõhise kinnistusregistri loomist märkimisväärselt paranenud. Tänapäevane elektrooniline kinnistusregister on kasutusele võetud sihipäraselt ja järk-järgult – alates kirjutusmasina rolli täitnud esimeste arvutite hankimisest kuni kinnistute registreerimise süsteemi loomiseni, kogu kinnistusregistris sisalduva teabe sisestamiseni paberkandjatelt elektroonilisse süsteemi ning piirkondlike kohtute ja linnakohtute 27 kinnistusosakonna andmebaaside koondamiseni ühtsesse riiklikku kinnistusregistri andmebaasi, mis on ainus seaduslikult tunnustatavat teavet sisaldav andmebaas.

Aasta 1998 oli kinnistusregistri arvutipõhiseks muutmise protsessis oluline aasta, sest siis muudeti [kinnistusregistri seadust](#), lisades sellesse arvutipõhist kinnistusregistrit käsitlev uus peatükk. Pärast nende muudatuste tegemist tuli teha palju tööd enne seda, kui 2001. aasta esimesel poolaastal jõuti viimaks lõpule kõikide kinnistusosakondade liitmisega keskse arvutipõhise kinnistusregistriga. Paralleelselt kinnistusregistri registreerimissüsteemi kasutuselevõtmisega töötati ka teabe levitamise ja veebisaidi paremaks muutmise nimel.

Arvutipõhise registri kasutamise eesmärk on salvestada kõik kinnistusregistri andmed ühtsesse kesksesse andmebaasi. Ainult selles ühtses andmebaasis sisalduvatel andmetel on õigusjõud ja neile andmetele on juurdepääs ainult kinnistusosakonna töötajatel. Kinnistusregistrite töö korraldamise põhimõtted ei ole arvutipõhiseks muutmise protsessi käigus muutunud. Endiselt kehtib territoriaalse kohtualluvuse põhimõte ning kinnistusosakonnad võtavad – nagu varemgi – vastu kannete tegemise taotlusi ja teevad otsuseid kinnistute registreerimise ja nendega seotud omandiõiguste kinnistusregistrisse kandmise kohta.

Arvutipõhise kinnistusregistri tegevuse alguskuupäevaks loetakse 5. juulit 2001. Sellel kuupäeval alustas keskne arvutipõhine kinnistusregister oma tööd ja üldsusele tehti kättesaadavaks veebisait <http://www.zemesgramata.lv/>. Veebisaidi kaudu on võimalik saada juurdepääs kinnistusosakondade statistikat käsitlevale teabele, kinnistusregistrit käsitlevatele uudistele ja publikatsioonidele, kinnistusosakondade aadressidele ja lahtiolekuaegadele ning teabele tasude ja kinnistusosakonna poole pöördumisel nõutavate dokumentide kohta ning – mis kõige tähtsam – teabele iga kinnistusregistrisse kantud kinnistu, selle omaniku ning sellele seatud koormatiste ja hüpoteekide kohta.

Alates 1. aprillist 2004 vastutab keskse arvutipõhise kinnistusregistri töö korraldamise ja registri tehnilise hooldamise eest täielikult kohtute amet.

1. detsembriks 2012 oli kinnistusregistrites avatud 1,2 miljonit registriosa. Keskses arvutipõhises kinnistusregistris tutvutakse iga kuu keskmiselt 145 000 registriosaga.

### Katastriinfosüsteem

#### Millist teavet pakub Läti katastriinfosüsteem?

[Läti katastriinfosüsteem](#) on ühtne kinnistute üle arvestuse pidamise süsteem, mille kaudu pakutakse ning milles hoitakse ja hallatakse ametlikke ajakohastatud teksti- ja ruumiandmeid Läti Vabariigis asuvate kinnistute, maaüksuste, ehitiste, kinnistu koosseisu kuuluvate hoonerühmade ja maatükkide, kinnistu omanike, õiguslike valdajate ja kasutajate kohta.

Katastriinfosüsteemi haldab [Läti Maa-amet](#) (*Valsts zemes dienests*).

Lätis on **nelja liiki** kinnistuid:

- maa,
- maa koos ehitistega,

- ainult ehitis,
- korteriomand.

**Maa** on kinnistu selle kõige laiemas tähenduses, s.t maa koos omanikule kuuluvate ehitistega või ka lihtsalt väljaarendamata maa. **Ehitis** kui kinnistu hõlmab üksnes teisele omanikule kuuluval maal asuvat ehitist. **Korteriomand**, mis asub hoones, mille eluruumid on mitme isiku omandis, on kinnistu, mis kuulub igale omanikule eraldi, aga mille juurde kuulub ka mõtteline osa vastavast ühisomandist.


#### Katastriinfo hõlmab järgmist:

- **tekstiandmed** – andmed katastrikirjelduse, katastripiirkonna, katastriväärtuse, kinnistule ja selle osaks olevatele katastriüksustele seatud koormatiste ja kitsenduste kohta, samuti kinnistu omaniku, õigusliku valdaja ja kasutaja kohta;
- **ruumiandmed** – katastrikaardid, millele on kantud maaüksuste piirid, maaüksuste osad ja ehitised, katastrikirjeldused ja muu katastriüksuseid iseloomustav teave.


#### Katastriandmeid kasutatakse järgmistel eesmärkidel:

- kinnisvara omandiõiguste registreerimine;
- kinnisvaratehingute registreerimine;
- kinnistu kasutamine ja selle arendamise planeerimine;
- katastriväärtuse kindlaksmääramine;
- kinnisvaramaksu suuruse kindlaksmääramine;
- riigi, piirkondade ja omavalitsuste majanduslik arendamine ning territoriaalne planeerimine;
- maakorraldamine ja keskkonnakaitsekavade koostamine;
- riikliku statistika koostamine;
- maa arvestusliku väärtuse kindlaksmääramine;
- geograafilise teabe süsteemide loomine ja haldamine;
- muude registrite ja infosüsteemide haldajate huvide järgimine;
- muud eesmärgid.


#### Kas juurdepääs Läti katastriinfosüsteemile on tasuta?

 [Läti Maa-ameti andmeportaal](#) võimaldab saada **tasuta** juurdepääsu järgmisele teabele: kinnistu katastrinumber; maaüksuse, ehitise või hoonerühmade katastrikirjeldus; maaüksuse, ehitise või hoonerühmade aadress; kinnistu nimetus; kinnistusregistri registriosa number (juhul kui omandiõigused on kantud kinnistusregistrisse); maaüksuse või ehitise asukoha visuaalne esitus sümbolina satelliitkaardil (möötkavas 1:50 000).

Üksikasjalikuma katastriinfoga tutvumise korral on **tasu** (ilma registreerimata) 2,85 eurot iga kinnistu ja selle katastrikomponentide vaatamise eest.

Portaalis sisalduv teave on kättesaadav ka autoriseeritud kasutajatele, kes on sõlminud **abonementlepingu**. Teave selle kohta, kuidas sõlmida Läti Maa-ametiga abonementlepingut, on esitatud  [siin](#).

#### Kuidas teha päringuid Läti katastriinfosüsteemis?

Katastriinfosüsteemi võib kasutada kinnistu, maaüksuste, ehitiste ja hoonerühmade leidmiseks. Lisateabe otsingufunktsiooni kasutamise kohta leiate  [siit](#).

#### Läti katastriinfosüsteemi ajalugu

Praeguse katastriinfosüsteemi juured ulatuvad aastasse 1992. Süsteemi kasutuselevõtt langes samale ajale maareformiga, mis oli olulise tähtsusega Läti iseseisvuse taastamisel ja üleminekul turumajandusele. Üksikisikute õigus omada maad taastati ametlikult 1993. aastal.

Läti katastriinfosüsteemis sisalduvate andmete hulk on järk-järgult kasvanud. Esimesel neljal aastal pärast katastriinfosüsteemi taasloomist 1990. aastate alguses registreeriti süsteemis ainult andmeid maaüksuste, maavalduste ja maakasutuse kohta. 1996. aastal alustati ehitiste registreerimist ning alates 2000. aastast registreeritakse täies mahus ka kortereid.

Esimesel kaheksal toimimisaastal oli katastriinfosüsteemi peamine eesmärk koguda andmeid ja neid registreerida. Alates 2001. aastast keskendutakse peamiselt teabe ajakohastamisele ja selle kvaliteedi tagamisele.

Katastriinfosüsteemis on nüüd registreeritud kogu riigi territoorium (100%) ja kandeid hallatakse digitaalsel kujul.

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: 04/01/2016

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Leedu

Sellel lehel antakse ülevaade Leedu kinnistusregistrist.

### Millist teavet Leedu kinnistusregister pakub?

Kinnisvara, sealhulgas maa, ehitised ja eraldi valdused, võite leida Leedu [kinnistusregistrist](#) (Lietuvos nekilnojamojo turto registras). Kättesaadavad on nii faktilised kui ka juriidilised andmed.

**Faktilised andmed** vara kohta koosnevad järgmisest:

- pindala,
- kõrgus,
- ruumala,
- ehitusaasta,
- omaniku nimi.

**Juriidilised andmed** vara kohta sisaldavad:

- ühisomandi lepinguid,
- kohtuotsuseid,
- servituute,
- hüpoteeke.

Registrit peab riigiettevõtte **Registrite Keskus (Registru centras)** ja järelevalvet teostab justiitsministeerium.

Täiendavat teavet leiate [Leedu kinnistusregistri haldaja](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) ja [kinnistusregistri](#) (Nekilnojamojo turto registras) veebisaitidelt.

### Kas juurdepääs Leedu kinnistusregistrile on tasuta?

**Kinnistusregistri** andmed on kättesaadavad üksnes **tasu eest**.

### Kuidas teha päringuid Leedu kinnistusregistris?

Registris võib päringut teha järgmiste tunnuste alusel:

- kinnisasja aadress,
- kinnisasja kordumatu number,
- juriidilise isiku (omaniku) kood,
- füüsilise isiku (omaniku) isikukood. Päring füüsilise isiku isikukoodi abil on piiratud.

### Leedu kinnistusregistri ajalugu

Register loodi 1998. aastal ning see sisaldab alates 1958. aastast kogutud andmeid.

Seonduvad lingid

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: 18/02/2019


### Liikmesriikide kinnistusraamatud - Luksemburg



Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.  
Järgmised keeleversioonid: [fr](#) on juba tõlgitud.

Sellel lehel tutvustatakse lühidalt Luksemburgi kinnistusregistrit. Kinnistusregistri elektroonilist versiooni ei ole veel olemas.

#### Millist teavet Luksemburgi kinnistusregister pakub?

Luksemburgi kinnistusregistrit omab ja haldab Luksemburgi riigi  [Kinnistusregistri ja Topograafia Amet](#).

Register pakub järgmist teavet:

1. **katastrikaart;**
2. **andmebaas**, mis sisaldab järgmisi tähtnumbrilisi andmeid:
  - kõlvikud,
  - omanikud,
  - maakasutus,
  - pindala.

Teave on saadaval luksemburgi, prantsuse ja saksa keeles.

**Kas juurdepääs Luksemburgi kinnistusregistrile on tasuta?**

**Kinnistusregistri elektroonilist versiooni ei ole veel olemas.** Juurdepääs registri paberversioonile on tasuline.

#### Luksemburgi kinnistusregistri ajalugu

Kinnistusregister loodi 1820. aastal.

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: 10/01/2020

### Liikmesriikide kinnistusraamatud - Ungari




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

Sellel lehel antakse ülevaade Ungari kinnistusregistrist.

#### Millist teavet Ungari kinnistusregister pakub?


Ungari kinnistusregistrit peavad põllumajanduse ja maaelu arengu ministerium, maahalduse ja geoteabe amet ning Ungari katastriamet.

 **Ungari katastriameti** (*magyarországi földhivatalok*) ametlikult veebisaidilt on võimalik saada teavet Ungari katastriameti büroode üleriigilise võrgu kohta, sealtkaudu on juurdepääs maa-ameti institutsioonide võrgustikule koos üksikasjaliku teabega järgneva kohta:

- nende ülesanded;
- kohustused ja osutatavad teenused;
- uued ja olulised projektid.

Saidilt on võimalik alla laadida juhtumite haldamise vorme ja lugeda elektrooniliste teenuste ning süsteemi sisenemise tingimuste kohta. Samuti on võimalik leida asjaomaseid seadusi.

### **Kas juurdepääs Ungari kinnistusregistrile on tasuta?**

Registreeritud kasutajatel (avaliku halduse asutused, pangad, juristid, notarid, kohaliku omavalitsuse asutused, kinnisvaramaaklerid jne) on olnud juurdepääs  **Ungari katastriameti** *online*-teenustele (*TAKARNET*) alates 2003. aastast. Teenus on tasuta ja seda osutatakse kooskõlas asjaomaste õigusaktidega.

*Online*-katastriamet (*Földhivatal Online*) alustas teenuste pakkumist 2011. aasta juunis. Kodanikel on sellele otsejuurdepääs valitsusportaali kaudu, kui nad kasutavad oma klienditunnust. Nad saavad kasutada tasuta *online*-teenuseid, nagu registreeritud kasutajadki.

*Online*-katastriameti kliendid omavad teatavatele andmetele tasuta juurdepääsu. Tasuta teenus hõlmab ainult kirjeldavaid kinnistuandmeid (kinnistusraamatu esimene osa (*tulajdoni lap*)). Andmebaasis saab otsingut teostada maatüki numbriga (*helyrajzi szám*) või kinnistu aadressi järgi. Registreeritud kasutajad ja teised kodanikud omavad *online*-teenustele juurdepääsu ööpäevringelt.

### **Kuidas teha päringuid Ungari kinnistusregistris**

Üldjuhul võib otsida järgmiste andmete alusel:

- maatüki number;
- maatüki numbrite vahemik või
- kinnistu aadress.

Eriõigustega kasutajad (politsei, uurimist teostavad ametiasutused, kohtutäiturid, notarid seoses pärimisasjadega) saavad otsida omaniku ja/või õigustatud isiku nime ja isikuandmete järgi

### **Ungari kinnistusregistri ajalugu**

Ungari kinnistusregistrit haldava õigusliku ja haldussüsteemi ametlik nimetus on „kinnistusregistri ühtne süsteem“ (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). „Ühtne“ sellepärast, et katastriandmed ja andmed kinnistutega seotud õiguste kohta (*telekkönyv*, „*Grundbuch*“) on olnud nii õiguslikult kui ka institutsiooniliselt koos aastast 1971. Kõikidest maa-ametitest koosnev ühine institutsionaalne võrgustik vastutab õiguslike tehingute ja muudatuste kandmise eest maakatastrikaartidele, edastab andmeid ja täidab muid maa ja kinnistutega seotud ülesandeid. Ungari omandiõigustel põhinev kinnistusregistri ühtne süsteem oli esimene omataoline Euroopas.

Ungari süsteemil on mitu eesmärki: lisaks kõikidele kinnistusregistriga seotud ülesannetele täidab ta ka paljusid muid ülesandeid, nagu geodeetiliste kontrollpunktide võrgustiku loomine ja haldamine, topograafiline kaardistamine, pinnase kaitse, maade rendileandmise registreerimine, halduspiiride säilitamine.

Seda avalikku andmebaasi, mis sisaldab teavet teatavate majanduse, põllumajanduse ja laenudega seotud olulisimate aspektide ehk põllumajandusmaa ja kinnisasjade kohta, haldavad maahaldamisega tegelevad ametiasutused integreeritult. Andmebaas hõlmab kogu Ungari haldusterritooriumi. Süsteemi eesmärk on aidata kaitsta omandiõigust, puhast keskkonda, ettevõtlusvabadust ja konkurentsi ning ametlikult registreerida looduslikud ja kunstlikud maastikuelemendid ühtses ja ametlikus kinnistusraamatusüsteemis ja ruumiandmete infrastruktuuris.

Üldeesmärk on kogu maaomandit ja muud omandit käsitlevate andmete ametlik registreerimine ja haldamine, kaitstes samal ajal omandiõigusi ja muid omandiga seotud õigusi ühtse ja ametliku kinnistusraamatusüsteemi ja infrastruktuuri kaudu.

Lisaks sellele on kinnistusregistri ühtsel süsteemil kaks konkreetset eesmärki. Kinnistusregistri õiguslik eesmärk on kaitsta kinnisasjadega seotud õigusi ja ametlikke dokumente, tagades samal ajal kindluse heausksetele omanikele ja valdajatele ning edendades kinnisasjade kasumlikku kasutamist. Teisalt on süsteemi majanduslik eesmärk olla ühtseks aluseks planeerimisele ja rahaliste kohustuste seadmisele, lihtsustada statistiliste andmete edastamise kaudu haldamist ja omandisse investeerimist ning pakkuda teenuseid kogu ühiskonnale.

Seonduvad lingid

[Riigiportaal](#)

[Ungari katastriameti büroode ametlik veebisait](#)

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: 06/04/2017

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Malta

Selles jaos antakse ülevaade Malta kinnistusregistrist.

### Millist teavet Malta kinnistusregister pakub?

**Malta kinnistusregistri osakonna** elektroonilisele registrile pääsevad juurde vaid kinnistusregistri töötajad ja veel kahe ministeeriumi töötajad, kellel on lugemisõigus.

Registris sisalduv teave ei hõlma veel kogu Malta saarestikku ja töö alles käib ning võimaluse korral avaldatakse see edaspidi *online* režiimis. Kliendid saavad siiski taotleda otsingu tegemist registris, täites vastava vormi. Üldküsimused võib suunata Malta kinnistusregistri direktorile Casa Bolinole, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Samuti võite helistada telefonil +356 2123 9777 või saata kirja e-posti aadressil [land.registry@gov.mt](mailto:land.registry@gov.mt).

### Kas juurdepääs kinnistusregistrile on tasuta?

Ei, juurdepääs Malta kinnistusregistrile on tasuline. Iga päring maksab 4,66 eurot.

### Kuidas teha päringuid Malta kinnistusregistris?

Kliendid saavad taotleda päringu tegemist registris, täites vastava vormi.

### Malta kinnistusregistri ajalugu

Register loodi 1982. aastal vastavalt kinnistusseadusele, Malta seadustekogu 296. peatükk.

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: 26/03/2020

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Holland



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

Selles osas antakse ülevaade Madalmaade kinnistusregistrist.

### Millist teavet Madalmaade kinnistusregister pakub?

[Madalmaade kinnistusregister](#) kuulub **Kadaster**ile (katastri, kinnistusregistri ja kaardistamise amet), kes seda registrit ka haldab; Kadaster on ametiasutus, mis vastutab mis tahes kinnisvara (sealhulgas maad ja ehitisi) mõjutavate õiguste ja huvide ning selle kinnisvara erisuste (nt suurus) registreerimise eest.

### Kas juurdepääs Madalmaade kinnistusregistrile on tasuta?

Ei, selle eest **tuleb tasuda lõivu**. Täiendava teabe saamiseks palume külastada [Kadaster](#)'i veebisaiti.

### Kuidas teha päringuid kinnistusregistris?

Madalmaade **kutsealade esindajad, kes on Madalmaade kinnistusregistri registreeritud kasutajad**, saavad teha selles päringuid järgmiste otsinguparameetrite alusel:

- omaniku või varaga seotud isiku nimi;
- aadress;
- postii indeks;
- katastrinumber;
- kaart;
- asukohakaart;
- tehingu number;
- vara nimetus.

**Kogu teave esitatakse hollandi keeles** ning arveid esitatakse igakuiselt.

**Professionaalsed registreeritud** kasutajad riikides, kes osaleva [EULIS](#)'es (Euroopa maainfo teenistus), saavad Madalmaade kinnistusregistris teha päringuid järgmiste parameetrite alusel:

- aadress;
- postii indeks;
- katastrinumber;
- kaart;
- asukohakaart.

Kogu teave esitatakse inglise keeles; arveid esitatakse asjaomase riikliku kinnistusregistri kaudu.

**Üksikisikud** saavad Madalmaade kinnistusregistris teha päringuid järgmiste parameetrite alusel:

- aadress;
- postii indeks.

Kogu teave (mida on küll vähem professionaalsetele kasutajatele pakutavast teabest) esitatakse hollandi keeles ning tasuta saab Mastercard'i, Visa Electron'i, Visa, American Express'i, Diners Club'i, iDEAL'i või Interneti-tšekkidega.

### Madalmaade kinnistusregistri ajalugu

Teave on kättesaadav kõikide varade kohta alates Madalmaade Kadaster'i asutamisest (1832).

Ajavahemikul 1981–1985 sisestas Madalmaade Kadaster kogu selleks ajaks kogutud teabe arvutisüsteemi. Pärast 1985. aastat loodud teave on kättesaadav *on-line*-režiimis. Ajaloolisele teabele (1832–1985) pääsevad digitaalsetes arhiivides ligi Kadaster'i töötajad.

### Seonduvad lingid

[Euroopa maainfo teenistus](#), [Kadaster \(kinnistusregistri ja kaardistamise amet\)](#)

---



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: 06/02/2015

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Austria



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

Sellel lehel antakse ülevaade Austria kinnistusregistrist.

### Millist teavet Austria kinnistusregister pakub?

Kinnistusregister käsitleb nii **õiguslikke** kui ka **faktilisi** küsimusi. See sisaldab andmeid kõigi Austria kinnisvaraga seotud ametlike tehingute kohta.

**Austria kinnistusregister** ja selle elektrooniline dokumentide arhiiv on kättesaadav [Austria õigusportaalil](#).

### Kas juurdepääs Austria kinnistusregistrile on tasuta?

Juurdepääsu eest tuleb maksta väikest tasu. Pääsuõiguse saamiseks tuleb võtta ühendust [Austria õigusportaalil](#) osas „Grundbuch“ (register) loetletud loaandjatega.

### Kuidas teha päringuid Austria kinnistusregistris?

Sisestades **katastripiirkonna nime ja katastriüksuse numbrit** (nn sissekanne ehk „EZ“) **või kinnistu numbrit**, saab andmebaasist järgmist teavet:

- väljavõtted kinnistusregistrist,
- väljavõtted katastrikaartidest,
- kaartide koopiad.

See teave sisaldab kõiki otsingu hetkeks registreeritud andmeid. Taotluse korral saab teavet ka kustutatud andmete kohta (sissekannete puhul, mis on tehtud pärast elektroonilisele registrile üleminekut. Vanemate sissekannete puhul tuleb uurida paberandjalt).

**Isikute kohta teavet** ei anta. Sellist liiki teabe saamiseks peab huvitatud isik pöörduma kinnistusregistri järgsesse kohtusse ja tõendama oma seaduslikku huvi teabe taotlemiseks.

### Austria kinnistusregistri ajalugu

**Vanas maaraamatus** registreeriti ja säilitati andmeid maa kohta paberil. Aastatel 1980–1992 viidi selle andmed üle kinnistusregistri andmebaasi.

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: 15/06/2018

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Poola



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

Selles jaotises antakse ülevaade Poola kinnistusregistrist.

## Millist teavet pakub Poola kinnistusregister?

Poola kinnistusregistrit (*rejestr ksiąg wieczystych*) peetakse kooskõlas kinnistusregistrite ja hüpoteekide seadusega.

Selle seaduse kohaselt peetakse kinnistusregistreid kinnisvara õigusliku seisundi kindlaksmääramise eesmärgil. Kinnistusregistrid sisaldavad järgmist teavet:

- kinnisvara (sealhulgas selle koosseisu kuuluvate maatükkide) andmed;
- täpsed andmed kinnisvara omaniku (omanike) või kasutusvaldaja kohta;
- teave teiste isikute asjaõiguste kohta;
- kinnisvara koormava hüpoteegi liik ja summa.

Kinnistusregistrid on avalikud dokumendid ja igaüks võib nendega tutvuda. Alates 2010. aasta juunist on võimalik [kinnistusregistri](#) ile juurde pääseda elektrooniliselt, sisestades selle numbrit.

Lisaks võib igaüks saada kinnistusregistri väljavõtte või tõendi kinnistusregistri kande kustutamise kohta.

## Kas juurdepääs Poola kinnistusregistrile on tasuta?

Kinnistusregistriga saab tutvuda tasuta.

Tasu võetakse kinnistusregistri väljavõtte ja kinnistusregistri kande kustutamise kohta antava tõendi väljastamise eest.

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: 18/09/2014

### Liikmesriikide kinnistusraamatud - Portugal



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

Sellel lehel antakse teavet kinnistusregistri kohta Portugalis.

## Kinnistusregister (*Registo Predial*)

Kinnistusregistrit haldavad kinnistusametid registrite ja notarite instituuti (*Instituto dos Registos e do Notariado*) kuuluvate kinnistusregistri pidajate juhtimisel. Need kinnistusametid paiknevad kogu Portugalis igas omavalitsusüksuses, kuid nende pädevus ei piirdu vaid nende geograafilise piirkonnaga, vaid nad võivad teha toiminguid, mis on seotud Portugalis asuva mis tahes kinnisvaraga.

Kinnistusregistri peamine eesmärk on anda teavet vara õigusliku seisundi kohta ja tagada kinnisvaratehingute turvalisus. Reeglina peavad registris sisalduma kõik õiguste aluseks olevate dokumentidega seotud toimingud alates 21. juulist 2008. aastast.

Registri viimase kande põhjal on alust arvata, et eksisteerib õigus, mis kuulub registreeritud omanikule registris esitatud konkreetsetel tingimustel.

### Olukorrad, mille puhul on vajalik kande tegemine kinnistusregistrisse:

a) seaduslikud asjaolud, mis annavad õiguse omandiõiguse, kasutusvalduse õiguse, kasutus- ja asustamisõiguse, hoonestusõiguse või servituutide seadmise õiguse kehtestamiseks, tunnustamiseks, omandamiseks või muutmiseks;

b) seaduslikud asjaolud, mis annavad õiguse korteriomandi (*propriedade horizontal*) kehtestamiseks või muutmiseks ning õiguse selle osajaliseks kasutamiseks;

- c) seaduslikud asjaolud, mille tõttu tühistatakse (*convenções anuláveis*) või muudetakse kehtetuks (*convenções resolúveis*) punktis a osutatud õigused;
- d) maatüki piiride muutmine, mis tuleneb maa jagamisest maatükkideks, kaasomandi seadmisest ja maa veelkordsest jagamisest maatükkideks ning sellega seotud muudatused;
- e) valdamine;
- d) võõrandamine (*alienação*) või koormatise (*oneração*) seadmine, eelislepingud (*pactos de preferência*) ja testamendijärgsed korraldused, kui need on jõustunud, ning samuti neist olukordadest tulenev lepinguline staatus;
- g) vara loovutamine (*cessão*) võlausaldajatele;
- h) hüpoteegi seadmine, selle loovutamine või muutmine, vastava sissekande järjekoha muutmine ja renditulu suunamine hüpoteegi katteks (*consignação de rendimentos*);
- i) hüpoteegi või selle katteks suunatud rendiga tagatud võlakohustuste loovutamine, kui see on vajalik tagatise loovutamiseks;
- j) kinnisvara andmine kindlustusettevõtjate tehniliste reserve tagatiseks ja samuti tööandjate vastutuse tagatiseks;
- l) finantsliising ja selle üleandmine;
- m) enam kui kuue aasta pikkune liising ja selle üleandmine või edasirentimine, välja arvatud põllumajandusvaldkonna liisingud;
- n) vara arestimine ja maksejõuetuse väljakuulutamine;
- o) hüpoteegi või selle katteks suunatud rendiga tagatud vara pantimine, konfiskeerimine, arestimine või inventeerimine ning mis tahes muud toimingud või meetmed, mis mõjutavad seda vara;
- p) eelisõiguse (*apanágio*) määramine ja selle muutmine;
- q) sellise kohustuse seadmine (*ônus*), mille kohaselt võidakse nõuda kingituse osalist või täielikku tagastamist pärandvara hulka;
- r) piiratud rendiga maja (*casa de renda limitada*) koormamine või seda liiki ehitistest saadava majandusliku tulu koormamine;
- s) põllumajandustoetuse korral makstavate aastamaksete koormamine;
- t) sundvõõrandamise korral loobumine kinnisvara väärtuse suurendamiseks tehtud tööde alusel makstavast hüvitisest, kui kinnisvara asub riiklike teede läheduses või on hõlmatud kohaliku omavalitsuse paranduskavadega;
- u) mis tahes muud omandiõiguse piirangud ja mis tahes muud koormised ning mis tahes muud olukorrad, mille puhul on seadusest tulenev kohustus teha registrisse kanne;
- v) vara loovutamine riigile ja selle vara omandiõiguse üleandmine, kui registrisse tuleb kanda loovutatud õigusega seotud hüpoteek;
- x) õiguslikud asjaolud, mis mõjutavad registrisse kantud õiguste, koormatiste või koormiste lõpetamist;
- z) turismiettevõtjate asutamist käsitlev dokument ja selle muutmine.

Kinnistusregistrisse tuleb teha kanne ka järgmiste toimingute puhul ning samuti tuleb registrisse kanda pärast lõplikku kohtuotsust tehtud lõplikud otsused, mille peamine või teisene eesmärk on järgmine:

- a) mõne eespool toodud punktides osutatud õiguse tunnustamine, kehtestamine, muutmine või kaotamine ning samuti nende õiguste tühistamine;
- b) kande muutmine, õigustühiseks või kehtetuks tunnistamine või tühistamine;
- c) menetlused, mille eesmärk on viia läbi arest ja inventeerimine, ning samuti mis tahes muud meetmed, mis mõjutavad vara käsutamist, ning vastavad jõustatud meetmed.

## **Kinnistusregistri põhimõtted**

### **Õigusmõju kolmandatele isikutele**

Faktidele, mis tuleb registrisse kanda, võivad pooled või nende pärijad osutada isegi siis, kui need faktid ei ole registrisse kantud, välja arvatud hüpoteegi seadmine, mille puhul sõltub õigusmõju sellest, kas registrikanne on tehtud.

Kuid olukorrad, mille puhul on vajalik registrisse tehtav kanne, omandavad õigusmõju kolmandate isikute suhtes alles vastava kande tegemise kuupäevast.

### **Prioriteetsuse põhimõte**

Esimesena registreeritud õigus on ülimuslik järgmiste sama varaga seotud kannete suhtes ning lähtutakse kande kuupäevast ning sama kuupäeva puhul vastavate taotluste esitamise ajast.

### **Õiguspärasuse põhimõte**

Seda, kas kande taotlus on õiguspärane, hinnatakse kehtivate õigusnormide, esitatud dokumentide ja varasemate kannete alusel. Erilist tähelepanu pööratakse ehitise samasusele, huvitatud isikute legitiimsusele, õiguse aluseks olevate dokumentide formaalsele korrektsusele ja neis sisalduvate toimingute kehtivusele.

### **Õiguste kronoloogilisuse põhimõte**

Õigusaktidega ette nähtud koormisi käsitlev viimane kanne sõltub sellest, kelle nimele vara eelmiste kannetega registreeritud oli ja kelle suhtes koormist kohaldatakse.

Juhul kui varaga seoses on olemas kanne selle soetamise kohta või sellega seotud edasiantava õiguse tunnustamise või vara pelgalt valdamise kohta, peab vastav õiguse omanik sekkuma, et koostataks uus lõplik kanne, välja arvatud juhul, kui selline olukord on tekkinud mõne muu varasema kande tõttu.

### **Üdreegel seoses kande tegemise tähtpäevaga**

Reeglina tuleb kande tegemist nõuda 30 päeva jooksul alates kuupäevast, mil asjaolud on registreeritud või mil maksukohustus on täidetud, kui vastav makse tuleb teha pärast õiguse andmist (*titulação*) (jaotamise või annetamise korral).

### **Muud registrimenetlusele iseloomulikud tunnused**

Kinnistusregistri puhul kohaldatakse õigustatud huvi põhimõtet (*princípio da instância*), s.t kanne tehakse sellise isiku taotlusel, kellel on selleks seaduspärane õigus. Õigustatud huvi registrisse kande tegemise taotlemiseks on järgmistel isikutel: asjaomase õigussuhte aktiivsed või passiivsed subjektid ning üldiselt mis tahes isikud, kellel on selle varaga seotud huvi või kellel on kohustus sellist huvi edendada.

Taotluse võib esitada isiklikult, elektrooniliselt ning faksi või posti teel.

Kanded tehakse registrisse ainult juhul, kui need on dokumentidega tõendatud. Ehitistega seotud asjaolud kantakse reeglina riigiametniku tõendatud dokumenti (*escritura pública*) või konkreetsesse tõestatud dokumenti (dokument, mille tõestab notar, advokaat, õigusnõustaja või kinnistusregistri pidaja ning mis laaditakse üles veebisaidile *Predial Online*).

Puuduva teabe saamiseks on kehtestatud kord: kui kannet ei saa teha vastavalt taotlusele, võtab registripidaja ühendust kande tegemist taotleva isikuga eesmärgiga saada kõik vajalikud dokumendid, et vältida kandetaotluse tagasilükkamist või ajutise kande tegemist.

Registripidaja teeb kande 10 päeva jooksul alates taotluse esitamise kuupäevast.

Kui mõne allesjäänud kahtluse tõttu lükatakse kande tegemise taotlus tagasi või tehakse ajutine kanne, teavitatakse taotluse esitajat põhjendatud korraldusega ning tal on õigus esitada apellatsioon registripidaja otsesele ülemusele või kohtule.

### **Kulud**

Kinnistusregistri toimingutega seotud kulud on ette nähtud registri- ja notaritasusid käsitlevas määruses (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – dekreetseadus nr 322-A/2001, 14. detsember 2001).

### **Juurdepääs registris sisalduvale teabele**

Lisaks tõendite paberkoopiatele on teavet võimalik hõlpsasti saada ka interneti vahendusel veebisaidilt <http://www.predialonline.pt/> elektroonilisel kujul. Sealt võib leida ajakohastatud teavet ehitiste õigusliku seisundi ja menetluses olevate taotluste seisuga kohta. Juurdepääsuks tuleb osta aastane kasutusõigus, mis maksab 15 eurot. Taotlus tuleb esitada ehitise registrinumbri või maksukohustuslasena registreerimise numbril alusel. Pärast makse tegemist võimaldab sertifitseerimiskood juurdepääsu teabele.

### **Muud teenused**

Portugalis on kinnistusregistritega seoses kättesaadavad kaks teenust: veebisait *Predial Online* ja *Casa Pronta* register.

## Veebisait *Predial Online*

Sellele veebisaidile võib üles laadida eraisikute omandis olevaid, õigustoiminguid kinnitavaid tõendatud dokumente ning hüpoteegi kustutamise dokumente. Samuti võib üles laadida teateid ehitiste võõrandamise kohta eelisostuõigusega isikutele (et kõnealused isikud võiksid teatada oma kavatsusest selliseid õiguseid teostada või nende teostamisest loobuda). Samuti on võimalik tutvuda ehitistega seoses avaldatud teadetega vastavalt põhjendamise ja paranduste tegemise erikorrale.

On olemas ka selliseid kandeid, millega tutvumiseks peavad huvitatud isikud autentima end digitaalsertifikaadi abil.

### Kas juurdepääs veebisaidile *Predial Online* on tasuta?

Suur osa veebisaidist *Predial Online* on kättesaadav tasuta. Kuid 14. detsembri 2001. aasta dekreetseaduses nr 322-A/2001 (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) on sätestatud tasud juurdepääsu eest veebisaidi teatavatele osadele, mida saavad kasutada vaid autentitud kasutajad. Autentimine toimub digitaalsertifikaadi abil ning on seotud eelkõige *online*-registritega (taotluse esitamine ja taotluse seisuga tutvumine) ning talletatud dokumentidega (dokumentide talletamine ja nendega tutvumine).

### Veebisaidil *Predial Online* kättesaadav teave

Veebisait pakub juurdepääsu Portugali kinnistusregistrisse kantud kinnisvaraga seotud teabele ja tõenditele.

### *Casa Pronta* register

*Casa Pronta* register pakub universaalset juurdepääsuteenust, võimaldades täita kõik vajalikud formaalsused, mis on seotud linna-, segaotstarbeliste või maamajade soetamise ja müügi, kinkimise, vahetamise, mitterahaliseks makseks kasutamise (*dação pagamento*) (pangalaenu või ilma), kodulaenu ülekandmisega ühest pangast teise või laenu võtmisega majale seatud hüpoteegi vastu. *Casa Pronta* registri teenust on võimalik kasutada ka korteriomandi (*propriedade horizontal*) soetamiseks.

Menetluse esimene etapp toimub kinnistusregistris (*conservatória*) või pangas, kes pääsevad veebisaidile kasutajanime ja salasõna abil. Seda protsessi on võimalik mis tahes ajahetkel jälgida.

Veebisait võimaldab isikutel teatada ehitiste võõrandamisest, nii et eelisostuõigusega isikud saavad teatada kavatsusest oma õigusi teostada.

### Kas juurdepääs *Casa Pronta* registrile on tasuta?

14. detsembri 2001. aasta dekreetseaduses nr 322-A/2001 (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) on sätestatud menetluse kasutamise tasud.

15 euro eest pakub *Casa Pronta* register kõigile üksikisikutele võimalust teatada ehitise võõrandamisest.

See võimaldab eelisostuõigusega isikutel teatada kavatsusest teostada oma eelisostuõigust. Viimasel juhul on juurdepääs veebisaidile siiski piiratud.

Lisaks on juurdepääs *Casa Pronta* veebisaidile veel vaid järgmistel isikutel:

- pangad;
- kinnistusregister;
- eelisostuõigusega isikud.

Juurdepääs saadakse kasutajanime ja salasõna sisestamisel.

Eelisostuõiguse teostamist käsitlevatele teadetele on tagatud piiranguteta ja tasuta juurdepääs.

### Kasulikud lingid

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)


---

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: 13/09/2020

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Rumeenia



Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje  originaalkeelset versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Rumeenias puudub elektrooniline riiklik kinnistusregister.

Teave kinnistusregistri kohta on kättesaadav  [Riikliku Maakatastri- ja Kinnistusregistriameti veebisaidil](#).

---

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: 10/06/2013

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Sloveenia

Sellel lehel antakse ülevaade Sloveenia kinnistusregistrist.


### Millist teavet Sloveenia kinnistusregister pakub?

 [Sloveenia kinnistusregister](#) keskendub kinnisasjade **õiguslikele** asjaoludele, näiteks omanikele, hüpoteekidele ja servituutidele.

Samuti on kättesaadav  [maakataster](#), mis keskendub kinnisasjade faktilistele asjaoludele.

Kinnistusregistri omanik ja haldaja on **Sloveenia Vabariigi Ülemkohus**.

### Kas juurdepääs Sloveenia kinnistusregistrile on tasuta?

Kinnistusregistrile pakutakse avalikku elektroonilist juurdepääsu e-kohtu portaalis (e-Sodstvo)  <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Juurdepääs registrile on tasuta, aga enne tuleb end portaalil kasutajaks registreerida.

Avalikku juurdepääsu kinnistusregistrile pakutakse ka kõigis Sloveenia kohalikes kohtutes, notaribüroodes ja haldusüksustes, kus eraisikutel on võimalik saada kinnistusregistri väljavõtetest kinnitatud koopiasid. Kinnitatud koopiade eest tuleb maksta tasu.

### Päringu tegemine Sloveenia kinnistusregistris

Andmetele pääsete ligi, kui sisestate järgmised otsingukriteeriumid:

- katastri omavalitsus ja maatüki number;
- katastri omavalitsus, ehitise number ja ehitise eraldiseisva osa number;
- omandi identifitseerimisnumber (omandi ID);
- omandiõiguse identifitseerimisnumber (omandiõiguse ID).

### Sloveenia kinnistusregistri ajalugu

Alates 2011. aastast on kasutusel uus elektrooniline portaal. Enne seda sai teavet vanal viisil kinnistusraamatust.

### Seonduvad lingid


 [http://www.sodisce.si/javne\\_knjige/zemljiska\\_knjiga/](http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/)

---

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: 27/03/2018



Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje  originaalkeelset versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Käesolevas osas antakse ülevaade Slovakkia kinnistusregistri kohta.

### Millist teavet Slovakkia kinnistusregister pakub?

 [Slovakkia kinnistusregistri portaali](#) (*Slovenský katastrálny portál*) kuulub  [Slovaki Vabariigi geodeesia-, kartograafia- ja katastriametile](#) (*Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky*) ning kinnistusregistrite keskasutusele. Portaali haldab Bratislava geodeesia ja kartograafia instituut (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*).

Portaalis on esitatud **juridiline** ja **faktiteave** kinnisvara omandilise kuuluvuse kohta. Teavet ajakohastatakse kord nädalas, kasutades asjaomaste kinnistusregistri büroode esitatud teavet. Otsingut saab teostada slovaki ja inglise keeles. Portaali sisaldab:

- teatavaid geograafilise teabe toimikute andmeid – katastrikaarte;
- teatavaid kirjeldava teabe toimikute andmeid – teavet maatükkide, struktuuride, korterite, mitteiluruumide ja omandikannete kohta;
- omavalitsusüksuste registreid, katastripiirkondade registreid;
- statistilisi aruandeid;
- koondväärtusi maa liigi järgi;
- teavet kinnistusregistri menetluste seisu kohta;
- teateid kavandatavate registreerimistaotluste kohta.

**Omandikanne** (*list vlastníctva*) sisaldab teavet kinnistu, omanike ja omanike õiguste kohta kinnistu suhtes ning lisateavet kinnistuga seotud õiguste kohta. Täpsemalt sisaldab omandikanne järgmisi andmeid:

- kande number;
- piirkonna nimetus, kus konkreetne kinnistu asub;
- asjaomase omavalitsusüksuse nimetus;
- katastripiirkonna nimetus.

Kanne koosneb kolmest osast:

**A osa – kinnistu koosseis**, selles esitatakse kõik kinnisasjaõiguste esemeks olevad kinnistud, täpsemalt:

- pindala;
- maatükkide liigid;
- lubatud maakasutuse viisi tähistav kood;
- tähtsus omavalitsusüksuse hoonestatud piirkonna suhtes;
- muud A osaga seotud selgitavad üksikasjad.

**B osa – omanikud või teised õigustatud isikud**, selles esitatakse järgmine üksikasjalik teave:

- eesnimi;
- perekonnanimi;
- sünninimi või juriidilisest isikust omaniku nimi või teiste õigustatud isikute nimed;
- sünniaeg;
- isikukood või ühingu registreerimisnumber;
- kaasomanike osade suurus;
- omandiõigus: omandamine vastavalt avalikule või muule dokumendile;

- alalise elukoha või registrijärgse asukoha aadress;
- muud B osaga seotud selgitavad üksikasjad.

**C osa – koormatised**, selles esitatakse järgmine üksikasjalik teave:

- servituudid (servituudi sisu, servituudist kasu saava isiku määramine, sealhulgas servituudi andmed selle isiku omandikandes);
- kinnipidamisõigused (kinnipidamisõigusega seotud võlausaldaja määramine) ja ostueesõigus, kui need mõjutavad asjaõigusi (ostueesõigust omavate isikute andmed);
- muud õigused, kui need on kokku lepitud asjaõigustena;
- muud C osaga seotud selgitavad üksikasjad;
- lisad/parandused.

C osa ei sisalda andmeid võlanõude suuruse kohta.

### Kas juurdepääs Slovakkia kinnistusregistrile on tasuta?

Kinnistusregistri portaali teave on **kõigile tasuta** kättesaadav.

### Slovakkia kinnistusregistri ajalugu

Kinnistusregistri portaal toimib alates 2004. aastast. Alates 2007. aasta septembrist on seaduse kohaselt juurdepääs portaalis esitatud teabele tasuta.

#### Lingid

[Kinnistusregistri portaali veebisait](#), [Slovakkia geodeesia-, kartograafia- ja katastriameti veebisait](#)

---

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: 21/08/2019

### Liikmesriikide kinnistusraamatud - Soome

Selles osas antakse ülevaade Soome kinnistusregistrist.

#### Millist teavet kinnistusregister pakub?

[Soome kinnistusregistrit](#) peab Soome Maamõõduamet.

Registrist nähtuvad nii omandi **õiguslikud** (nt õiguslik režiim) kui ka **faktilised** asjaolud (nt kinnistu omaniku nimi). Riiklik maainfosüsteem sisaldab Soome maa- ja kinnistusregistrisse kantud teavet, mille hulka kuuluvad kanded omandiõiguste, hüpoteekide ja muude koormatiste kohta.

Katastrikaartide andmebaasi peab Soome Maamõõduamet ning 86 omavalitsusüksust peavad katastrikaartide registreid nende linnaplaanide alla jäävate piirkondade kohta. 31. detsembrini 2009 vastutavad kinnistusregistri pidamise eest piirkonnakohtud ning 1. jaanuarist 2010 Soome Maamõõduamet. Süsteemi kasutavad kõik, kellel on korrapäraselt vaja ajakohastatud katastriandmeid, nt pangad, mitmed ametiasutused, kinnisvaramaaklerid ja notarid.

#### Kas juurdepääs Soome kinnistusregistrile on tasuta?

Ei, juurdepääs ei ole tasuta.

#### Kuidas teha päringuid Soome kinnistusregistris?

Võimalikud päringud



Päringut on võimalik teostada kaardi, registriüksuse tunnuse, nime, aadressi, haldusüksuse (linn, äärelinn, küla) ning ettevõtte tunnuse kaudu.

#### Kättesaadav teave

Võimalik on leida järgmist teavet:

- omand,
- omandiõigus,
- hüpoteegid ja muud koormatised,
- rendivaldus,
- servituut,
- maamõõtmisalane teave.

Registriüksuse olulised andmed, registreeritud omanik ja omaniku aadress, võimalikud omandi piirangud ning registreeritud osalise ülemineku omanikud, registreeritud üksuse hüpoteegid, servituut ja muud koormatised, registreeritud rendivaldus.

#### Kättesaadavad dokumendid

- katastri väljavõte
- omandiõiguse tõend
- hüpoteegi ja muude koormatiste tõend
- rendivalduse tõend
- osalise ülemineku väljavõte ning kaartide eri väljatrukid.

Teavet saab selle kohta, kuidas kasutajad saavad registrist andmeid otsida (nt omandi aadress).

#### Soome kinnistusregistri ajalugu

Kinnistusregistrit on peetud alates 1700. aastast.

#### Seonduvad lingid

[☞ Soome Maamõõduamet](#), [☞ EULISE veebisait](#)

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: 05/11/2020

#### Liikmesriikide kinnistusraamatud - Rootsi



Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.  
Järgmised keeleversioonid: [sv](#) on juba tõlgitud.

Selles osas antakse ülevaade Rootsi kinnistusraamatust, millest kinnistusregister moodustab ühe viiest osast.

#### Millist teavet Rootsi kinnistusregister pakub?

Kinnistusraamat, mille ühe osa moodustab kinnistusregister, on mitmeotstarbeline riiklik register, mis sisaldab teavet alljärgneva kohta:

- kinnistu ja ühisvara andmed
- haldusjaotused
- asukoha aadress

- kinnistu geomeetriline piirkond /katastrikaardid
- omanik
- hüpoteegid ja hüpoteegilepingud
- servituudid ja kasutusvaldused
- plaanid ja eeskirjad
- ajaloomälestised
- maa kruntideks jagamine jmt
- üüri- ja rendiõigused
- varasemad andmed
- ehitised
- maksustamisteave

Kinnistusregistrit peab [Rootsi Kaardi, Katastri- ja Kinnistusamet \(Lantmäteriet\)](#).

### Kas juurdepääs Rootsi kinnistusregistrile on tasuta?

Isiklikult kohaletulemise korral või telefoni teel edastatakse teavet tasuta. Teavet võib taotleda ka avalike dokumentidega tutvumise õigusest lähtudes. Elektrooniline juurdepääs registrile on tasuline, välja arvatud veebisaidil [Minu kinnisvara \(Min fastighet\)](#) pakutavad teenused, mis on tasuta.

### Kuidas teha päringuid Rootsi kinnistusregistris?

Hulk elektrooniliste päringute esitamise teenuseid on kättesaadavad [kinnistusregistri töötajate](#) kaudu (kes on loetletud kinnistusregistri veebisaidil). Enamiku teenuste kasutamiseks tuleb end kasutajaks registreerida. Kinnistusregistri veebisaidil pakutakse ka järgmist teenust:

- [Minu kinnisvara \(Min fastighet\)](#) – see veebisait sisaldab üksikasjalikku teavet, mis on kättesaadav ainult kinnisvara omanikule.

Teistest riikidest on võimalik teabele juurde pääseda ka veebisaidi [EULIS \(European Land Information Service\)](#) kaudu.

### Rootsi kinnistusregistri ajalugu

Elektroonilist kinnistusregistrit hakati looma 1970. aastal. Kogu teabe talletamine viidi lõpule 1995. aastal. Kinnistusregistri tehnilist keskkonda ja selle kasutamise võimalusi on arendatud välja järk-järgult. Kavas on hakata kinnistusregistris kasutama uut tehnoloogiat. Töö selles suunas on alanud ja jätkub eelseisvatel aastatel.

### Seotud lingid

[Euroopa maainfo teenistus \(EULIS\)](#)

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: 09/11/2020

## Liikmesriikide kinnistusraamatud - Inglismaa ja Wales

Sellel lehel esitatakse teave Inglismaa ja Walesi kinnistusregistri kohta.

### Millist teavet Inglismaa ja Walesi kinnistusregister pakub?

Me registreerime maa- ja omandiõigusi Inglismaal ja Walesis. Meie visioon on „Teie maa- ja omandiõigused on tagatud ja kaitstud.“

Meie eelised:

- anname kindlustunde
- toimime usaldusväärset
- edendame innovatsiooni
- oleme professionaalsed

Kinnistusametil on keskne ülesanne anda kinnisvaraturule kindlustunne ja julgus tegutseda. Ametis on kogu Inglismaa ja Walesi kohta registreeritud 4 triljoni naelsterlingi ulatuses omandiõigusi, sealhulgas 1 triljoni naelsterlingi ulatuses hüpoteeke. Kinnistusametil on 150 aasta jagu registripidamise kogemust ja ta on oma tegevust pidevalt tõhustanud, nii et 99% teabest ja 73% registreerimisteenustest esitatakse internetis. Me oleme muutuste teel, et luua oma tegevuse hõlbustamiseks maa ja omandiõiguste tänapäevasel digiplatvormil põhinev täielikult digitaalne register ning pakkuda klientidele tänapäevast ja tõhusat teenust.

### Kas juurdepääs Inglismaa ja Walesi kinnistusregistrile on tasuta?

Kõik teenused on tasuta. Veebis kasutajaks registreerimine on tasuta ja suurem osa veebiteenuseid maksavad vähem kui posti teel osutatavad teenused.

### Kuidas teha päringuid Inglismaa ja Walesi kinnistusregistris?

#### Kasutamine veebis

**E-äriteenused** võimaldavad äriklientidel esitada maa ja omandiõiguste registreerimise taotlusi või teha sidusaid sisukaardi otsinguid. E-äriteenuste kasutajad saavad kasutada ka meie tasuta MapSearch teenust, et kiirkorras

- kontrollida, kas Inglismaal või Walesis asuv maa ja omand on registreeritud
- saada omandiõiguste tunnusnumbrid
- kontrollida, kas tegemist on täisomandi või rendimaaga

E-äriteenuste kasutajad peavad täitma kasutustingimusi, registreerima ennast kasutajaks ning omama **muutuva summaga otsekorralduskontot** Ühendkuningriigi pangas või hoiulaenuühistus. [E-äriteenused: logi sisse](#)

**Kinnistu otsimise teenus** (*Find a property*) on ette nähtud eraisikutele ning seda kasutavad ka väikeettevõtjad. Aadressi alusel saab otsida maa või omandi omanikku, selle piiride ulatust ja üleujutuste ohtu. Tuleb registreeruda kasutajaks ja tasuda teenuse eest krediit- või deebetkaardiga. [Kinnistu otsimise teenus: logi sisse](#)

E-äriteenuste kaudu saadavad registrikannetekoopiad ja katastriüksuste plaanid on ametlikud ära kirjad ning neid arvestab kohus tõendusmaterjalina. MapSearch otsingus puuduvad andmed hüvitise nõudmise võimaluste kohta seoses esitatud teabega.

Kinnistu otsimise teenuse kaudu saadavad registrikannete koopiad ja katastriüksuse plaanid ei ole ametlikud koopiad.

#### Kasutamine posti teel

Ametlikke registrikannete koopiaid ja katastriüksuse plaane saab taotleda posti teel, kasutades [vorme](#) OC1 (registrikanded) ja OC2 (dokumendid). Nimetatud vormid saab posti teel või Tema Majesteedi kinnistusameti veebisaidilt tasuta. Ametlikke koopiaid arvestab kohus tõendusmaterjalina.

Kui te ei leia teatava kinnistuga seotud teavet, võite saata ka posti teel indekskaardi päringu (vormi SIM), et saada kinnistu number, kui maa on registreeritud. Teenuse eest tuleb maksta kinnistusameti lõivumäärusega kindlaks määratud tasu.

**Maamaksuregistris** saab päringuid teha posti teel või internetis, kasutades e-äriteenuste all vormi [K15](#) või ainult pankrotikannete otsimiseks vormi [K16](#).

---

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: 14/06/2017



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

Sellel lehel antakse ülevaade Põhja-lirimaa kinnistusregistrist.

## Millist teavet Põhja-lirimaa kinnistusregister pakub?

[Põhja-lirimaa kinnistus- ja kinnisvarateenistus](#) pakub muutumatut (püsi)teavet **eeskirjade, määruste ja juhiste** kohta, mis käsitlevad eri registrite toimimist.

[LandWeb Direct \(Kliendi otsese juurdepääsu teenistus\)](#)

Teenistus pakub:

- otsingumootorit;
- teavet omaniku nime ja kinnistut koormavate kohustuste kohta;
- võimalust registris sisalduvat teavet alla laadida ja välja trükkida.

## Kas juurdepääs Põhja-lirimaa kinnistusregistrile on tasuta?

Jah, juurdepääs püsisisule on **tasuta**. Otsingumootorit kasutada soovivad kasutajad peavad **registreeruma** ja enamikul juhtudel maksma teenustasu.

## Kuidas teha päringuid Põhja-lirimaa kinnistusregistris?

Otsingumootor hõlmab juurdepääsu omandikaartidele, omandi ulatust täpsustavaid ja omandiga seotud dokumente. Andmebaasis on olemas ka omanike nimed ja varal lasuvad koormised.

**E-registreerimise** kaudu saavad registreeritud kasutajad täita erinevaid registreerimisvorme, arvutada tasusid ja esitada teavet elektrooniliselt.

## Põhja-lirimaa kinnistusregistri ajalugu

Kinnistusregister sai alguse 1891. aastal, enne seda registreeriti maa omandiõigus dokumendiarhiivis, mis loodi 1706. aastal. Kinnistus- ja kinnisvarateenistus haldab kolme registrit: kinnistusregistrit, dokumendiarhiivi ja seadusjärgsete koormiste registrit.

### Samateemalised lingid

[Kinnistus- ja kinnisvarateenistus – Kinnistusregistrid](#)

[Euroopa maainfoteenistus](#)

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: 25/02/2019

## 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 reaalkoormatised ja seda mõjutavad tingimused.

Kinnistu loomisel või hindamisel saadetakse kinnistu andmed kinnistusregistrisse Šotimaa registrite ameti hallatavast kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide registrit (*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 kinnistusregistritele 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