

Поčetna stranica>Registri – poslovni registri, registri nesolventnosti i zemljišne knjige>Zemljišne knjige u zemljama EU-a

Имотни регистри в държавите от ЕС

Cipar

Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър?

Отделът за поземлените имоти и кадастъра (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) към **Министерството на вътрешните работи** (Υπουργείο Εσωτερικών) е отговорен за управлението на кадастрите и имотните регистри. Голяма част от кадастрите и имотните регистри са били компютризирани по време на разработването на Информационната система за поземлените имоти (ИСПИ) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ)), която е започнала да функционира през септември 1995 г. ИСПИ се състои от четири бази данни: база данни с правна информация (κτηματολογική βάση), база данни с данъчна информация (εκτιμητική βάση), цифрова база данни/база данни с кадастрална информация (γεωγραφική/κτηματική βάση) и база данни с геодезическа информация (χωρομετρική βάση).

Кадастърът и имотният регистър на Кипър съдържа идентификационни данни за всеки регистриран поземлен участък или недвижим имот. Това, което е по-важно е, че той съдържа следната информация по отношение на поземления парцел или участък: справочни кадастрални данни, местоположение, описание, площ, данъчна стойност, тежести по отношение на имота, ипотeki, актове за продажба, сервитутни права, наеми, ограничителни клаузи и друга подобна информация. В кадастъра и имотния регистър се съдържа също така и информация за собствениците на имота, дела на всеки от собствениците и информация за това как и кога е придобит имотът.

На 14 юли 2009 г. общо 1 082 660 000 имота в свободната и окупирания част на Кипър (т.е. 85,25 %) са били вписани в базата данни с правна информация.

Достъпът до кадастъра и имотния регистър безплатен ли е?

Не е наличен публичен достъп до кадастъра и имотния регистър и Информационната система за поземлените имоти. Единствено заинтересованите страни могат да изискват информация относно имот, по отношение на който те имат законен интерес.

Таксите, които се заплащат за получаване на сертификат за търсене от Отдела за поземлените имоти и кадастъра, варират в зависимост от изискваната информация.

Сертификат за търсене

а) за имот, регистриран на името на лице, чието име е посочено, за всяко село или окръг	1,71 EUR
б) за имот, вписан на името на лице, чието име е посочено, за всяко село или окръг	0,85 EUR
в) за името на регистрирания собственик на посочен регистриран имот, за всеки имот	0,85 EUR
г) за историята на посочен имот или тежестите по отношение на същия или за всяка друга информация, за която не е посочена определена такса, за всеки час търсене	8,54 EUR

Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър ?

Съгласно действащото законодателство на Кипър достъп до кадастрите и имотните регистри имат само заинтересованите лица. Информацията се предоставя под формата на сертификат, наречен „сертификат за търсене“ (πιστοποιητικό έρευνας). Сертификат за търсене се издава единствено при подаване на заявление и заплащане на определената такса на Отдела за поземлените имоти и кадастъра. Заявленията се подават, като се използва формуляр № 50, и могат да бъдат подавани във всяка една Поземлена служба (Κτηματολογικό Γραφείο) от всяко едно заинтересовано лице или негов представител или пълномощник. Съгласно раздел 51А от глава 224 от Закона за недвижимите имоти („Владение, вписване и оценка“) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχής, Εγγράφης και Εκτίμησης) Νόμος), „заинтересована страна“ означава собственикът, неговите универсални или изрично посочени правоприменици, собственикът на каквито и да било дървета, сгради или други обекти върху земя, която принадлежи на друг собственик и обратно, лице, което има каквото и да било право или интерес по отношение на недвижимия имот, лице, което предоставя достатъчни доказателства на директора на отдела за това, че той е бъдещ купувач или длъжник по ипотека, ищецът по каквото и да било иск, повдигнат срещу собственика на имота, професионален оценител, който изисква определена информация за оценка на определен недвижим имот във връзка с принудително отчуждаване, и всяко едно лице, непосочвано досега, на което директорът реши да се предостави информация.

Сертификат за търсене се издава въз основа на формуляр № 51 от Поземлената служба, отговорна за воденето на регистъра или книгата, в която се вписва информацията, подписва се и се подпечатва с печата на отдела, след което се връчва или изпраща по пощата на заявителя.

История на кадастъра и имотния регистър

Базата данни, предшестваша действащия понастоящем кадастър и имотен регистър, започва да функционира през последните години от съществуването на Османската империя на 21 април 1858 г. с приемането на Османския поземлен кодекс (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαίων).

Основната цел на кадастъра и имотния регистър по онова време е регистрирането на поземлени имоти, особено на държавни поземлени имоти, предоставяни за ползване на земеделци-арендатори, както и за вписване на продажби и прехвърляния на недвижими имоти и учредяване на ипотeki по отношение на имотите.

С това се поставя началото на първите регистри, в които започват да се вписват всички ежедневно извършвани действия.

През 1860 г. се приема ново законодателство, по силата на което се изисква задължително и системно оценяване и регистрация на всички форми на собственост и снабдяването със съответните актове за удостоверяване на правото на собственост (Γιοκλάμ). Извършва се приблизително геодезическо измерване на земята във всяко село, след което данните се вписват в отделни регистри и заинтересованите лица се задължават да платят такса за регистрация, за да се снабдят с акт за удостоверяване на правото на собственост. На лицата, които не успяват да платят съответните такси, не се предоставят актове за удостоверяване на правото на собственост, а съответните вписани в регистрите данни остават неактуализирани и отпадат от регистрите след 1943 г.

На 4 юни 1878 г., когато турците преотстъпват своите права върху Кипър на Британия, британците запазват непроменена действащата система и на свой ред те използват „кадастъра и имотния регистър“ като средство за облагане с данъци и тяхното събиране.

При все това през 1890 г., поради затрудненията, възникващи от функционирането на големия брой различни регистри, се взима решение за неотложното превеждане на тези регистри на английски език и обединяването им в единен нов регистър. Всички данни, които се съхраняват в старите регистри, се прехвърлят в регистъра, който се изготвя за всяко село поотделно, като те се запазват такива, каквито са към датата на прехвърлянето.

През 1904 започва геодезическо измерване на Кипър въз основа на разпоредбите на Закон за геодезическите измервания за целите на данъчното облагане (Ο περί Χωρομετρήσεως γιὰ σκοποῦς προσόδων Νόμος) № 5 от 1890 г., с което се цели системата на регистрацията да стане по-надеждна и ефективна.

Докато се провежда геодезическото измерване и картографиране на Кипър (което започва през 1904 г.), се приема Закон за регистрацията и оценяването на недвижими имоти (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) № 12 от 1907 г., който предвижда извършването на регистрацията и геодезическо измерване на всички недвижими имоти до 1929 г.

Веднага след приключване на геодезическото измерване и картографиране недвижимите имоти в кадастъра и имотния регистър се оценяват и регистрират. В регистъра се съдържа цялата информация, която обозначава всеки отделен недвижим имот, както и името и делът на всеки собственик. След извършване на регистрацията държавата издава на всеки собственик официален акт за удостоверяване на правото на собственост.

Регистрацията на недвижими имоти в Кипър приключва през 1929 г. Вследствие от извършването на тази процедура се създават три регистъра, които все още функционират:

Усъвършенстван вариант на Кадастър и имотен регистър (Μητρώο Εγγραφής), който съдържа подробна информация и идентификационни данни за всички имоти.

Данъчен регистър (Φορολογικό Μητρώο), в който недвижимият имот на всяко лице се вписва по географски район, заедно с общата стойност на имота за целите на облагане с поземлен данък.

Списък на имотите по тяхната стойност (Δελτίο Εκτιμήτων), известен като формуляр № 115, в който се описва имота по географски район и страница /план (площ, местоположение, бенефициент и стойност на имота).

При приемането и вписването в сборника със закони на глава 224 от Закона за недвижимите имоти („Владение, вписване и оценяване“) на 1 септември 1946 г. османските закони и много от по-късно приетите колониални се отменят, включително и Закон № 12 от 1907 г. (който все още се е съдържал в сборника със закони) и се въвежда нова, съвременна база по отношение на регистрацията, владението и оценяването на недвижими имоти.

Компютъризирането на кадастъра и имотния регистър започва през 1995 г. и напредва със задоволителни темпове.

Връзки по темата

[Отдел за поземлените имоти и кадастъра](#)

[Министерство на вътрешните работи](#)

Последна актуализация: 11/03/2024

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия.

Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите.

Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.