

Jaké informace nabízí katastr nemovitostí?

Za správu katastrů nemovitostí je odpovědný **Pozemkový a kartografický odbor** (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) **ministerstva vnitra** (Υπουργείο Εσωτερικών). Podstatná část informací v katastrech nemovitostí byla v průběhu vývoje systému informací o nemovitostech (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), který se započal v září roku 1995, převedena do elektronické podoby. LIS obsahuje čtyři databáze: právní databázi (κτηματολογική βάση), daňovou databázi (εκτιμητική βάση), digitální katastrální databázi (γεωγραφική/κτηματική βάση) a kartografickou databázi (χωρομετρική βάση). Kyperský katastr nemovitostí obsahuje informace o totožnosti každé zapsané parcely nebo pozemku nebo jednotky nemovitosti. Kromě toho obsahuje přehledové informace o parcele nebo jednotce, její poloze, dále popis, výměru, fiskální hodnotu a jakákoli věcná břemena, finanční břemena, kupní smlouvy, věcná práva k cizí věci, držby, omezující ujednání nebo jiné související informace. Obsahuje rovněž podrobné informace o majiteli nebo majitelích, podílu každého majitele, a jak a kdy došlo k nabytí nemovitosti.

V právní databázi bylo k 14. červenci 2009 zapsáno celkem 1.082.660.000 nemovitostí ve svobodných a obsazených oblastech Kypru (tj. 85,25%).

Je přístup do katastru nemovitostí zdarma?

Přístup veřejnosti do katastru nemovitostí nebo systému informací o nemovitostech není možný. Pouze zúčastněné strany mohou požadovat informace o nemovitosti, o kterou mají oprávněný zájem.

Poplatky hrazené za vydání osvědčení o výsledku vyhledávání pozemkovým a kartografickým odborem se liší v závislosti na požadovaných informacích.

Osvědčení o výsledku vyhledávání

(a) nemovitosti registrované na jméno osoby za každou obec nebo správní okrsek	1,71 EUR
(b) nemovitosti zapsané na jméno osoby za každou obec nebo správní okrsek	0,85 EUR
(c) jména registrovaného majitele jmenovitě registrované nemovitosti za každou nemovitost	0,85 EUR
(d) historie vlastnického práva nebo věcných břemen jmenovitě nemovitosti nebo jakékoli jiné informace, u které není stanovený poplatek, za každou hodinu vyhledávání	8,54 EUR

Jak vyhledávat v katastru nemovitostí

Podle stávajících právních předpisů na Kypru mají přístup do katastru nemovitostí pouze zúčastněné strany. Informace jsou poskytovány formou osvědčení o výsledku vyhledávání (πιστοποιητικό έρευνας). Osvědčení o výsledku vyhledávání se vydává na základě vyplněné žádosti a uhrazení stanoveného poplatku pozemkovému a kartografickému odboru. Žádosti se vyplňují do formuláře N.50 a podat je může u kteréhokoli pozemkového úřadu (Κτηματολογικό Γραφείο) kterákoli zúčastněná strana nebo jejich agent či právní zástupce. Podle oddílu 51A kapitoly 224 zákona o nemovitém majetku (vlastnictví, registraci a ocenění) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος) znamenají „zúčastněné strany“ majitele, jeho univerzálního nebo zvláštního právního nástupce, majitele jakýchkoli stromů, budov nebo jiných objektů na pozemku, který patří jinému majiteli a obráceně, osobu s jakýmkoli právem nebo podílem v nemovitém majetku, osobu, která přesvědčivě doloží řediteli, že je budoucím kupcem nebo zástavcem, navrhovatele žaloby proti majiteli nemovitosti, odborného odhadce, který požaduje určité informace za účelem ocenění určitého nemovitého majetku v souvislosti s vyvlastněním, a jakoukoli dosud nespecifikovanou osobu, u které ředitel nařídí, aby jí informace byly poskytnuty.

Osvědčení o výsledku vyhledávání na formuláři N.51 s podpisem a razítkem odboru vydává pozemkový úřad odpovědný za rejstřík nebo knihu, ve které je informace zaznamenána, a žadateli jej předává osobně nebo zasílá poštou.

Historie katastru nemovitostí

Databáze, která byla předchůdcem současného rejstříku nemovitostí, vznikla v posledních letech Osmanské říše dne 21. dubna 1858 přijetím osmanského pozemkového zákona (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Hlavním cílem rejstříku nemovitostí bylo v té době zaregistrovat půdu, a to zejména půdu ve vlastnictví státu poskytnutou zemědělcům do nájmu, a zaznamenat prodeje a převody nemovitého majetku a zástavní práva na něj.

Tak vznikly první rejstříky, do kterých se začaly zaznamenávat veškeré každodenní úkony.

Nový právní předpis schválený v roce 1860 požadoval povinné a systematické ocenění a registraci všech druhů nemovitostí a poskytnutí příslušných dokladů o vlastnictví (‘Γιοκλάμα’). Pozemky byly v každé obci přibližně zaměřeny a zapsány do zvláštních rejstříků s tím, že zúčastněné osoby musely uhradit registrační poplatek, aby mohly obdržet doklad o vlastnictví. Osoby, které neuhradily poplatek, doklad o vlastnictví neobdržely, odpovídající položky v rejstřících tak zůstaly bez data s tím, že od roku 1943 jsou promlčené.

Poté, co dne 4. června 1878 Turkové postoupili svá práva na Kypr Británii, Britové ponechali systém beze změny v platnosti a „katastr nemovitostí“ částečně používali jako prostředek pro výběr daní.

Nicméně v roce 1890 bylo kvůli problémům s příliš mnoha různými rejstříky rozhodnuto, že je potřeba, aby se neprodleně přeložily do angličtiny a sloučily do jednoho nového rejstříku. Veškeré údaje ve starých rejstřících byly přeloženy přesně tak, jak byly uvedeny v den převodu do nového rejstříku, který se sestavoval zvlášť za každou obec.

V roce 1904 bylo na Kypru zahájeno zaměřování na základě ustanovení zákona o geodézii pro daňové účely (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) č. 5 z roku 1890, aby systém registrace fungoval spolehlivěji a efektivněji.

Zatímco probíhalo zaměřování a mapování Kypru (započaté v roce 1904), byl přijat zákon o registraci a ocenění nemovitého majetku (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) č. 12 z roku 1907, na základě kterého se do roku 1929 registroval a zaměřoval veškerý nemovitý majetek.

Jakmile bylo zaměřování a mapování dokončeno, byl nemovitý majetek v katastru nemovitostí oceněn a zaregistrován. Rejstřík obsahoval veškeré informace, které vymezovaly každý samostatný nemovitý majetek, a dále jméno a podíl každého majitele. Na základě registrace stát vystavil majiteli oficiální doklad o vlastnictví.

Registrace nemovitého majetku byla na Kypru dokončena v roce 1929. Na konci tohoto procesu vznikly tři rejstříky, které se používají dodnes:

Zdokonalený rejstřík nemovitostí (Μητρώο Εγγραφής) obsahující podrobnosti o veškerém majetku a jeho totožnosti.

Daňový rejstřík (Φορολογικό Μητρώο), do kterého byl zaznamenán nemovitý majetek každé osoby podle zeměpisných oblastí společně s celkovou hodnotou majetku pro účely pozemkové daně.

Hodnotový soupis (Δελτίο Εκτιμητών), známý jako formulář N115, uvádějící majetek podle zeměpisné oblasti a půdorys (povrchovou plochu, polohu, uživatele a hodnotu majetku).

Když byla přijata kapitola 224 zákona o nemovitém majetku (vlastnictví, registraci a ocenění) a dne 1. září 1946 se stala součástí sbírky právních předpisů, byly osmanské a mnohé pozdější koloniální zákony zrušeny, a to včetně zákona č. 12 z roku 1907 (který byl stále součástí sbírky právních předpisů) a pro registraci vlastnictví a ocenění nemovitého majetku byly zavedeny nové moderní základy.

Elektronizace rejstříku nemovitostí začala v roce 1995 a postupuje velmi dobře.

Související odkazy

[Pozemkový a kartografický odbor](#)

[Ministerstvo vnitra](#)

Poslední aktualizace: 11/03/2024

Originální verzi stránky (v jazyce příslušného členského státu) provozuje daný členský stát. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. Evropská komise vylučuje jakoukoli odpovědnost za jakékoli informace nebo údaje obsažené nebo uvedené v tomto dokumentu. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.