

Avaleht>Äriregistrid, kinnistusraamatud ja maksejõuetuse registrid>**Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides**

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides

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.

Viimati uuendatud: 17/11/2021

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 veebilehetele autoriõiguste eeskirjade kohta.

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

Järgmised keeleversioonid:  on juba tõlgitud.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Belgia

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.

Viimati uuendatud: 07/08/2019

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. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Järgmised keeleversioonid:  on juba tõlgitud.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Bulgaaria

Käesolevas rubriigis esitatakse ülevaade Bulgaaria kinnisvararegistrist.

Millist teavet Bulgaaria kinnisvararegister pakub?

 **Bulgaaria kinnisvararegister** kuulub  **registriametile**, kes seda haldab nn isikuandmesistussüsteemi raames. Teave põhineb tehingupoolte, so füüsiliste ja juriidiliste isikute isikutoimikutel. Registreerimise 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:

haldusmoodul süsteemi hoolduseks

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.

Viimati uuendatud: 28/06/2023

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - 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 paberkandjal 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.

Viimati uuendatud: 15/06/2020

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - 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

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.

Viimati uuendatud: 04/05/2022

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.

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

Järgmised keeleversioonid:  on juba tõlgitud.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Saksamaa

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, krediitdiasutused 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 paberkanalil äriregistrit järk-järgult elektroonilisse vormi üle viima. See töö on suures osas valmis.

Viimati uuendatud: 05/11/2020

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Eesti

Sellel lehel antakse lühikäsitlust 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 registriosad 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 kasutamisel, 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 Registrite 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 tasuta teenustasud.

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

Päringuobjektiks on iga kinnistu kohta avatud kinnistusregistriosad:

jao «Kinnistu koosseis» digitaalandmed;

jao «Omanik» digitaalandmed;

jao «Kooramatiseid ja kitsendused» ning 4. jao «Hüpoteegid» digitaalandmed.

Päringutasu hõlmab ka registriosade 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.

Viimati uuendatud: 29/05/2020

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - 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 **juridilisi** kui ka **faktilisi** üksikasju.

Iga üksuse andmed on jagatud kolme ossa.

1. osas kirjeldatakse kinnisasja **geograafilist asukohta** viitega digitaalsele kaardile ja maaomandi liiki (eluaegne maaomand või renditud maa).
2. osa sisaldab registreeritud omanike **nimesid ja aadresse** ning juridilise kinnistu laadi.
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 **tegelikku 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.

Iirimaa kinnistusregistri ajalugu

Praegu Iirimaaal 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](#), [Iirimaa valitsuse veebisaitide portaali](#), [Iirimaa kinnistusamet](#), [Iirimaa kinnistusregistri online-teenused](#)

Viimati uuendatud: 18/01/2024

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.

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

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Kreeka

Kreekas on elektrooniline kinnistusraamat ehk nn kataster (κτηματολόγιο) kasutusel nendes piirkondades, kus maa kinnistamine on lõpule viidud. Kohalikud **hüpoteegiregistrid** (υποθηκοφυλακεία) tegutsevad samuti ajutiselt kinnistusraamatutena (κτηματολογικά γραφεία).

Riigi nendes piirkondades, kus Kreeka kinnistusraamat on toiminud alates 2003. aastast, asendades varasemat kinnisvara võõrandamise ja hüpoteekide registreerimise süsteemi, tuleb vastavalt riiklikku kinnistusraamatut käsitlevale seadusele nr 2664/1998 kinnistusraamatut pidada ja ajakohastada ainult elektrooniliselt. Riiklik kinnistusraamat ehk kataster KTIMATOLOGIO AE. haldab keskselt kogu Kreetat hõlmavat kinnistusraamatut ja kohalikud kinnistusraamatupidajad ajakohastavad seda tehingute alusel.

Seadusega nr 4512/2018 loodi avalik-õiguslik juuridiline isik ehk Kreeka kataster, mis on *KTIMATOLOGIO AE*. kõikehõlmav õigusjärglane.

Millist teavet Kreeka kinnisvaraandmete ja -dokumentide säilitamise süsteem pakub?

Iga rahukohtuniku (ειρηνοδίκηio) kohtualluvuses tegutseb üks või mitu registrit, mis pakuvad seaduse alusel järgmisi teenuseid:

nende jurisdiktsiooni alla kuuluva kinnisvara registreerimine, hüpoteegi eelmärkimine või kinnisvara arestimine;

seaduse kohaselt tehtavate toimingute tegemine ja

kinnisvaraga seotud kohtuasjade ja muude toimingute või märkuste registreerimine.

Kreekas on 15 tasulist ja 258 tasuta hüpoteegiregistrit. Need arvud muutuvad, sest praegu toimub hüpoteegiregistrite järkjärguline kaotamine ja nende lisamine Kreeka katastrisse.

Tasulised hüpoteegiregistrid on justiitsministeeriumi kontorid.

Rhodosel ja Kosil asuvad Rhodose ja Kos-Lerose kohalikud kinnistusraamatud on justiitsministeeriumi kontorid, mis haldavad keskselt registreerimissüsteemi.

Tasuta hüpoteegiregistrid (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*) on:

spetsialiseerunud tasuta registrid, mida haldavad registripidajad, kelle justiitsminister on määranud pärast asjakohase eksami sooritamist, või mittespetsialiseerunud tasuta registrid, mida haldavad hüpoteegiregistri peakontoris määratud notarid.

Hüpoteegiregistrite kontaktandmed on kättesaadavad [☞ justiitsministeeriumi](#) veebisaidil.

Kreeka kataster on ühtne süsteem, milles registreeritakse juriidiline, tehniline ja muu lisateave kinnisvara ja omandiõiguste kohta, mis on riigi poolt tagatud ja tema vastutusel.

Eelkõige teeb Kreeka kataster järgmist:

registreerib kõik toimingud, millega luuakse kinnisvaraga seotud õigused, antakse need üle või muudetakse või eemaldatakse need. Iga toiming registreeritakse alles pärast põhjalikku kontrolli ja seda ei registreerita, kui kinnisvara võõrandaja ei ole kinnisvara omanikuna kinnistusraamatusse kantud isik;

registreerib kinnisvara geograafilise kirjelduse (vorm, asukoht ja suurus);

registreerib süstemaatiliselt avalikku vara ja

registreerib kasutusõigused.

Õigusandmebaas

Põhiteave [☞ Kreeka katastri](#) kohta on kättesaadav katastri veebisaidil.

Kas juurdepääs Kreeka kinnisvaraandmetega seotud teenustele on tasuta?

Piirkondades, kus kinnistusraamatud toimivad ajutiselt, võib andmete elektrooniliseks otsimiseks kasutada vastavates kontorites tasuta kättesaadavaid arvuteid.

Kreeka kinnisvaraandmete ja -dokumentide säilitamise süsteemi ajalugu

Maa kinnistamise süsteem sätestati esmakordselt seaduses nr 41/1836. Eespool nimetatud ametiasutused on säilitanud maad puudutavaid andmeid alates maa kinnistamise algusest.

Piirkondades, kus maa kinnistamine on lõpule jõudmas, on kohalikud hüpoteegiregistrid tegutsenud ajutiste kinnistusraamatutena alates sellest ajast, kui Kreeka kaardistamis- ja katastriorganisatsioon (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*) otsustas katastri luua. Sellest ajast saadik on tehinguid registreeritud kinnistusraamatutes üksnes elektrooniliselt.

Kuidas andmeid otsida?

Elektrooniline kinnistusraamatu süsteem võimaldab teha otsinguid järgmiste kriteeriumide põhjal: a) isikuandmed, b) Kreeka katastrikood ja/või c) kinnisvara aadress.

Lingid

[☞ Kreeka kataster](#)

Viimati uuendatud: 26/04/2023

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. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

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

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Hispaania

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). Registrat 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 vääramatu.

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 asjaõiguste kehtestatud struktuurilistele nõuetele nagu koheus 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 kohalikule 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 kelleltki 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 usaldusväärsuse põhimõttel.

Kui tegeliku olukorra ja registris sisalduvate andmete vahel on vastuolu, käsitatakse registris esitatud avaldusi usaldusväärsusena 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:

negatiivne mõõde – registreerimata õigused ei mõjuta isikuid, kes sõlmivad lepingu registris sisalduvatele andmetele tuginedes;

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 registriraamatusse 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 allmärgusega, 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 teatamise 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 registrite 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 kinnistusregistrile on tasuta?

Juurdepääs Hispaania kinnistusregistrile 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 täielikul 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 seisust.

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, ära kiri või väljavõtte. Registripidaja väljastatud tõend on ainus viis, kuidas väljendada kinnisvara ja õiguste hüpoteegi olukorra 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 tasuda 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 järgnevate võimaluste vahel: kinnistusregister, äriregister, vallasvara register või üldiste lepingutingimuste register. Te peaksite valima „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 usaldusväärsust 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. veebruari 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 hüpoteegipiirkondadeks (*Distritos Hipotecarios*). Igal hüpoteegipiirkonnal 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:  <https://www.registradores.org>

Kasulik teave maja ostmise korral:  <https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp>

 [Kinnistusregistri pidajate tasud](#)

Üldine infotelefon: +34 9 1270 1796

Viimati uuendatud: 26/02/2024

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Prantsusmaa

Ajaloolistel põhjustel on Prantsusmaal kaks kinnisasjade kinnistamise süsteemi: üldine süsteem ning Bas-Rhin'i, Haut-Rhin'i ja Moselle'i departemangu süsteem.

Kolmes nimetatud departemangus kinnistatakse kinnisasi kinnistusbüroodes (*bureaux fonciers*) peetavas kinnistusraamatus (*livre foncier*), samal ajal kui mujal Prantsusmaal tehakse kinnistamistoiming kinnistustalituste (*services de publicité foncière* – SPF) katastritoimikus (*fichier immobilier*).

Millist teavet katastritoimikust ja kinnistusraamatust leiab?

Katastritoimikus avaldatakse akte.

Näiteks avaldatakse seal kinnisasja omandiõiguse üleminekuga seotud aktid (nt müügileping või jagamisleping), isegi kui akt on tingimuslik, igasugused aktid, mille alusel asjaõigus läheb üle või tekib (nt kinnisasja kinge või kasutusvaldusõiguse üleminek), kinnisasja puudutavad kohtuotsused, käsutusõigust piiravad haldusorgani otsused, pikaajalised rendilepingud, omandiõigust piiravad klauslid (nt võõrandamatus klausel), kinnisasjale seatud tagatised (nt hüpoteegid või enamik eesõigustest).

Alsace-Moselle'i kinnistusraamatus avaldatakse aga õiguseid.

Sinna kantakse kinnisasja omandiõigus, tulenev see siis kas mõnest aktist või reaalsest olukorrast (omandiõigus, mis on tekkinud igamise või hõivamise teel). Sinna kantakse ka näiteks hoonestusõigus (*droit de superficie*) või muu rendilepingust tulenev asjaõigus, kasutusvaldus (*usufruit*), kasutusõigus (*droit d'usage*), eluruumi kasutamise õigus (*droit d'habitation*), servituudid, eesõigused, hüpoteegid, rentnike ja taluniku õigused 12 aasta pikkuste rendilepingute puhul, teatavatest kohtuotsustest tulenevad õigused jne.

Kuidas saab katastritoimiku ja kinnistusraamatu andmetega tutvuda?

Katastritoimikut peavad Prantsusmaal kinnistustalitused (*services de publicité foncière* – SPF), välja arvatud kolmes departemangus (Bas-Rhin, Haut-Rhin ja Moselle). Kinnistustalitused on üksteisest sõltumatud. Prantsusmaa vähendab järk-järgult kinnistustalituste arvu riigis. Kui veel mõni aeg tagasi oli neid kokku 354, siis praegu on nende arv 120.

Selleks et hoone õigusliku olukorra kohta teavet saada, tuleb esitada selle kohta taotlus kinnistustalitusele, mille tööpiirkonnas hoone asub. Näiteks on võimalik teada saada järjestikuste omanike nimesid ja erinevate müügitehingute hindu. Taotluse korral väljastab iga talitus teabe ja koopiad katastritoimiku aktidest, mis puudutavad talituse tööpiirkonnas asuvat hoonet või isikut, kellele kuulub selline hoone. Need andmed on tasuta. Nende hind sõltub taotluste

liigist ja arvust. Need andmed ei ole praegu tsentraliseeritud. Seepärast tuleb eri piirkondades asuvate hoonete kohta andmete saamiseks esitada nii mitu taotlust, kui mitu on asjaomaseid kinnistustalitusi.

Toimik on nüüd täielikult digitaliseeritud ja elektrooniline. Tänu praegu rakendatavale uuele IT-vahendile pääsevad mõned Prantsusmaa notarid samaaegselt notariaadi kõrgema nõukogu (*Conseil supérieur du notariat*) hallatava serveri kaudu juurde kõigi Prantsusmaa kinnistustalituste valduses olevatele andmetele. Teistel õigusala töötajatel ja üksikisikutel ei ole otsejuurdepääsu katastritoimikutele.

Bas-Rhin'i, Haut-Rhin'i ja Moselle'i departemangude kinnistusraamat on alates 2008. aastast täielikult digitaalne. Kinnistusraamatu ja hüpoteekide registri andmetega saab vabalt tutvuda kohapeal ja distantsilt. Igaüks, kes nende andmetega tutvub, võib saada nende kohta kohtukantselei või riikliku asutuse väljastatud koopia. Riiklik asutus väljastab koopia üksnes teavitamise eesmärgil. Need teenused on tasuta.

Andmetega tutvumise õigused sõltuvad sellest, kes nendega tutvuda soovib. Mõne elukutse esindajatel, nt notaritel, on laiemad õigused (võimalus teha otsinguid kogu raamatu andmete ulatuses nii isikute kui ka kinnisasja lõikes). Nime järgi saavad otsida ka teiste elukutsete esindajad, nt advokaadid, või isikud, kellel on täitedokument või kohtu luba. Kinnisasja järgi saab otsida igaüks.

Viimati uuendatud: 01/03/2023

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Horvaatia

Horvaatias põhineb kinnisvara ja sellega seotud omandiõiguste registreerimise süsteem kahel registril – esimese astme kohtute (*općinski sudovi*) (üldkohtute) hallatav kinnistusraamat ja riikliku geodeesiaameti (*Državna geodetska uprava*) hallatav maakataster. Zagrebi linna piirkonna puhul haldab maakatastrit aga linna maakatastri- ja geodeesiaamet (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). Maakatastris kirjeldatakse kinnisasju nende tehniliste tunnuste järgi, kuid kinnistusraamatutes on katastriüksuste andmed koos omandiõiguse ja muude asjaõiguste omajate andmetega. Kinnistusraamatutesse kantakse ka kinnisvaratehingutega seotud muud õigused ja faktilised asjaolud, kui see on sätestatud eriõigusaktides. Horvaatia kinnisvara ja sellega seotud omandiõiguste registreerimise süsteemil on mitu eesmärki. Kõige olulisemad eesmärgid on kinnisvaratehingute turvalisuse tagamine ja kinnistusraamatutesse kantud omandiõiguste kaitsmine. Maakataster ja kinnistusraamat on seega õigusriigi alustalad.

Kinnistusreform

Horvaatia Vabariigi valitsus on 2003. aastast viinud justiitsministeeriumi (*Ministarstvo pravosuđa*) ja riikliku geodeesiaameti kaudu ellu kinnistusraamatute ja maakatastri korralduse parandamise riiklikku programmi (lühidalt „korraldatud maa“ (*Uređena zemlja*)).

Programm hõlmab justiitsministeeriumi ja riikliku geodeesiaameti kõiki selliseid tegevusi, mille eesmärk on ajakohastada ja parandada Horvaatias kinnisvara registreerimise korraldust. Korraliste tegevuste ja arvukate kahepoolsete projektide kõrval on reformi üks peamisi komponente kinnistusraamatute ja maakatastri korralduse parandamise projekt.

Projekt algatati eesmärgiga luua tõhus maahaldussüsteem, mis aitab edendada hästi toimiva kinnisvaraturu arengut.

Kinnistusreform on loonud eeltingimused toimiva kinnisvara registreerimise süsteemi rakendamiseks. Selle raames on välja töötatud kinnistusraamatute ja maakatastri ühine infosüsteem (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra* – ZIS). Infosüsteemi eesmärk on luua maakatastri ja kinnistusraamatute andmete haldamiseks ja säilitamiseks ühtne andmebaas ja rakendused. ZIS on alates 21. novembrist 2016 täielikult toimunud kõigis Horvaatia 107 kinnistusametis ja 112 katastriametis ning Zagrebi linna maakatastri- ja geodeesiaametis.

Paljusid reformi tulemusi on juba näha. Mõlema süsteemi (maakatastri ja kinnistusraamatute) ajakohastamine on kiirendanud ja lihtsustanud kinnisvara ja sellega seotud omandiõiguste registreerimise protsessi. Maakatastrist ja kinnistusraamatutest saab koheselt teavet; kõik maakatastri ja kinnistusraamatute andmed on digiteeritud ning nendega saab internetis ööpäevaringselt tutvuda.

Ühtse kontaktpunkti kaudu saab maakatastri ja kinnistusraamatute andmetele parema, kiirema ja lihtsama juurdepääsu, mis omakorda tõstab kvaliteeti ja võimaldab tänu peamiste väliskasutajate suuremale kaasamisele teenust kiiremini osutada ehk teisisõnu kinnisvaratehinguid kiiremini registreerida ning hõlbustab juurdepääsu andmete, mis on kättesaadavad ühes kohas.

See süsteem võimaldab väljastada elektrooniliselt kinnistusraamatute väljavõtteid (platvormi e-Kodanikud (*eGrađani*, ingl e-Citizens), advokaatide ja notarite kaudu) ning esitada volitatud kasutajatele (advokaadid, notarid ja prokurörid) elektroonilisi taotlusi kinnistusraamatu kannete tegemiseks.

See süsteem on üks peamisi abivahendeid, mis aitab luua Horvaatias paberivaba valitsuse (*e-Hrvatska*) ja tagada üldsuse usalduse Horvaatia registrite vastu.

Kinnistusraamatud – põhijooned

Kinnistusraamatud on avalikud registrid, kuhu kantakse õigustoimingute seisukohast olulised kinnisvara õiguslikku seisundit puudutavad andmed.

Kinnistusraamatuid haldavad Horvaatia esimese astme kohtud.

Kinnistusraamatuid peetakse elektrooniliselt.

Kinnistusraamat on avalik ja kõik isikud võivad sellele juurdepääsu taotleda.

Kinnistusraamat koosneb põhiregistrist ja dokumentide kogust.

Põhiregistrist saab teha väljavõtteid ning dokumentide kogust koopiaid või väljatrükke.

Kinnistusraamatud, kinnistusraamatute väljavõtted ehk väljatrükid ja ärakirjad on autentset ning neil on avalike dokumentide tõendusjõud.

Kinnistusametites järgitav kord on sätestatud järgmistes aktides:

kinnistusraamatu seadus (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (Horvaatia Vabariigi ametlik väljaanne *Narodne Novine* (NN) nr 63/19);

kinnistusraamatute sisemise struktuuri ja toimimise ning kinnistusraamatut pidavate kohtute muude ülesannete täitmise eeskirjad (kinnistusraamatute töökord) (*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovnik*)) (NN nr 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 ja 60/10) ja muud normid.

Mis on kinnistusraamatu väljavõte?

Kinnistusraamatu väljavõte on tõend omandiõiguse või muu õiguse kohta, mis tuleb kanda kinnistusraamatusse. Väljavõtteid, st kinnistusraamatute väljatrükid ja ärakirjad on autentset ja neil on avalike dokumentide tõendusjõud.

Alates 2. novembrist 2015 on notaritel, advokaatidel ja prokuröridel volitatud kasutajatena ning teistel füüsilistel ja juriidilistel isikutel kasutajatena võimalus saada kinnistusraamatute väljavõtteid elektrooniliselt platvormi e-Kodanikud kaudu.

Kuidas esimese astme kohtute kinnistusosakonnad töötavad?

Esimese astme kohtute kinnistusosakonnad algatavad menetluse üksnes volitatud isiku ettepaneku alusel või pädeva asutuse (nt riiklik haldusasutus, nagu maakataster, muu kohus vms) maa kinnistamise avalduse alusel.

Alates 15. märtsist 2017 võib isiku või pädeva asutuse taotluse alusel sellise ettepaneku või avalduse esitada elektrooniliselt notar, advokaat või prokurör.

Viimati uuendatud: 15/05/2023

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.

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

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Itaalia

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.

Viimati uuendatud: 18/01/2022

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - 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 Küproses (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?

Küprose 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 maakoodeksi (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 türklastel oma õigused Küprosele 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 Küprosel 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 Εκτιμής Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) nr.12/1907, 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:

Täiustatud kinnistusregister (Μητρώο Εγγραφής), mis sisaldab kõikide kinnistute üksikasjalikke andmeid.

Maksuregister (Φορολογικό Μητρώο), kuhu kanti maa maksustamise eesmärgil igale isikule kuuluvad kinnistud geograafiliste piirkondade kaupa koos kinnistu koguväärtusega.

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 arvutistamine algas 1995. aastal ja kulgeb edukalt.

Seonduvad lingid

 [Kinnistute ja maamõõtmise osakond](#)

 [Siseministeerium](#)

Viimati uuendatud: 11/03/2024

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Läti

Sellel teabelehel antakse ülevaade Läti ühtsest elektroonilisest kinnistusraamatust (Zemesgrāmata) ja katastriinfosüsteemist (Kadastrs).

Lätis on kaks registrit:

 [katastriinfosüsteem](#), mida haldab Läti maa-amet (*Valsts zemes dienests*) ning kus registreeritakse ja ajakohastatakse andmeid kinnisasjade, koormatiste, maaüksuste, hoonete (ehitiste), ruumikogumite, maaüksuste osade ja nende iseloomulike üksikasjade, samuti kinnisasjade omanike, valdajate, kasutajate ja üürnike/rentnike kohta;

 [Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat](#), mida haldab kohtute ameti kinnistusosakond ning kuhu kantakse kinnistusraamatus registreeritud omandiõiguste ja kinnisasjade koormatiste andmeid.

Kinnistusraamat

Millist teavet Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat pakub?

 [Läti ühtset elektroonilist kinnistusraamatut](#) haldab ja peab  [kohtute amet](#).

Kinnistusregistrites registreeritakse kinnisasjad ja nendega seotud õigused. Kinnistusregistrid on üldsusele kättesaadavad ja neisse tehtud kanded on autentsed. Kinnistusregistreid haldavad rajoonikohtud/linnakohtud (*rajona (pilsētas) tiesas*).

Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat on elektrooniline andmebaas, kuhu salvestatakse pikaks ajaks ja muutmata kujul kinnistusregistrites ja kinnistuspäevikutes sisalduvad andmed ning alfabeetilised loendid, tagades võimaluse kuvada need andmed arvutiekraanil ja need välja printida.

Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat sisaldab andmeid kinnistute kohta, sealhulgas:

kinnistu servituudid ja 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 servituudid ja koormatised,

kinnistualune maa,

kinnistu ja sellealuse maa pindala,

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, siis ka summa, mille eest kinnistu omandati,

märked, mis tagavad nõudeid omandiõigustele ja nende registreerimisele,

kinnistu käsutusõiguse kitsendused ja selle asjaõigustega koormamise keelud, teise ringi pärijad, pärimislepingud.

Kolmandasse jakku kantakse järgmine teave:

kinnistut koormavad asjaõigused, märked, mis tagavad nõudeid nende asjaõiguste seadmiseks.

Neljandasse jakku kantakse järgmine teave:

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

Kas juurdepääs Läti ühtsele elektroonilisele kinnistusraamatule on tasuta?

Läti ühtsesse elektroonilisse kinnistusraamatusse registreeritud kinnistu otsingu funktsiooni saab kasutada **tasuta**. Registriosa vaatamise eest tuleb siiski maksta 5,00 eurot.

Abonementlepingu sõlmimise korral on kuutasu 55,00 eurot ja registriosa vaatamise eest tuleb maksta 3,50 eurot.

Kuidas teha päringuid Läti ühtses elektroonilises kinnistusraamatus?

Läti ühtses elektroonilises kinnistusraamatus  [registreeritud kinnistute](#) kohta saab teavet otsida järgmiste andmete järgi:

registriosa number,

kinnistu nimi,

katastrinumber,

kinnistu aadress.

Teavet kinnistute kohta saab Läti ühtset elektroonilist kinnistusraamatut haldavast kohtute ametist, rajooni- ja linnakohtutest ning internetist.

Need riigi ametiasutused ja ametnikud, kellele kohtute amet annab elektrooniliste kinnistusregistrite, kinnistustoimikute ja isikute loendi teavet, on kindlaks määratud  [valitsuse määrusega](#).

Läti ühtse elektroonilise kinnistusraamatu ajalugu

Oluline etapp kinnistusregistrite pidamise arengus oli kooskõlastatud üleminek elektroonilisele kinnistusraamatule ja Läti ühtse elektroonilise kinnistusraamatu loomine. Tänapäevasele elektroonilisele kinnistusraamatule üleminek oli järkjärguline ja sihipärane. See algas kirjutusmasinana kasutatud esimeste arvutite hankimisest ja jätkus kinnistute registreerimise süsteemi loomisega, kogu kinnistusregistris sisalduva teabe sisestamisega paberilt elektroonilisse süsteemi ning rajooni- ja linnakohtute kõigi 27 kinnistusosakonna andmebaaside koondamisega ühtsesse riiklikku kinnistusraamatu andmebaasi, mis on ainus seaduslikult tunnustatud teavet sisaldav andmebaas.

1998. aasta oli kinnistusraamatu elektrooniliseks muutmise protsessis tähtis aasta, sest siis muudeti  [kinnistusraamatu seadust](#), lisades sellesse uue peatüki „Elektrooniline kinnistusraamat“. Pärast neid muudatusi tuli teha palju tööd, enne kui 2001. aasta esimesel poolel said kõik kinnistusregistrid järkjärgult liidetud Läti ühtse elektroonilise kinnistusraamatuga. Kõrvuti kinnistusraamatu registreerimissüsteemi kasutuselevõtmisega tegeleti ka teabe levitamise ja veebisaidi paremaks muutmise.

Elektroonilise kinnistusraamatu pidamise eesmärk on hoida kõiki kinnistusregistrite andmeid ühtses keskanimebaasis, mida seaduse kohaselt nimetatakse Läti ühtseks elektrooniliseks kinnistusraamatuks. Ainult selles ühtses andmebaasis sisalduvatel andmetel on õigusjõud ja neile andmetele on juurdepääs ainult kinnistusosakondade töötajatel. Kinnistusregistrite pidamise põhimõtted ei ole elektrooniliseks muutmise protsessi käigus muutunud: territoriaalne pädevus on säilinud ning kinnistusosakonnad võtavad vastu kannete tegemise taotlusi ja teevad otsuseid kinnistute registreerimise ja nendega seotud omandiõiguste kinnistusraamatusse kandmise kohta nagu varemgi.

Elektrooniline kinnistusraamat lasti käiku 5. juuli 2001, kui võeti kasutusele Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat ja üldsusele tehti kättesaadavaks veebisait  <https://www.zemesgramata.lv/>. Veebisait sisaldab kinnistusosakondade statistikat käsitlevat teavet, kinnistusosakonna tööd käsitlevaid uudiseid ja väljaandeid, osakondade lahtiolekuaegu ja aadresse, teavet tasude ja kinnistusosakondade poole pöördumisel nõutavate dokumentide kohta ning – mis kõige tähtsam – teavet iga kinnistusraamatusse kantud kinnistu, selle omaniku ning sellele seatud koormatiste ja hüpoteekide kohta.

Alates 1. aprillist 2004 vastutab Läti ühtse elektroonilise kinnistusraamatu pidamise ja kinnistusraamatu tehnilise hooldamise eest täielikult kohtute amet.

2022. aasta seisuga oli kinnistusregistrites avatud üle 1,3 miljoni registriosa. 2021. aastal esitati ühes kuus keskmiselt 216 000 elektroonilist taotlust juurdepääsu saamiseks Läti ühtsele elektroonilisele kinnistusraamatule.

Katastrinfosüsteem

Millist teavet pakub Läti katastrinfosüsteem?

 [Katastrinfosüsteem](#) on ühtne kinnistute üle arvestuse pidamise süsteem, mille kaudu pakutakse ning milles hoitakse ja hallatakse ametlikke ajakohastatud teksti- ja ruumiandmeid Läti Vabariigis asuvate kinnistute ja nende koosseisu kuuluvate maaüksuste, hoonete (ehitiste), ruumikogumite, maaüksuste osade ja nende iseloomulike üksikasjade, samuti kinnistu omanike, valdajate, kasutajate ja üürnike/rentnike kohta.

Katastrinfosüsteemi haldab  [Läti maa-amet](#).

Lätis on **nelja liiki** kinnistuid:

maatükk;

maatükk koos ehitistega;

ainult ehitis;

korteriomand, mis koosneb ruumikogumitest (hoone reaalosast) ning hoone ja maatüki mõttelisest osast.

Maatükk on kinnistu selle kõige laiemas tähenduses, st maatükk koos selle juurde kuuluvate ehitistega või ka lihtsalt hoonestamata maatükk. **Ehitis** kui kinnistu hõlmab üksnes teise isiku omandis olevat maatükil 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 kaasomandist.

Katastriinfo hõlmab järgmist:

tekstiandmed – teave kinnistute, maaüksuste, hoonete (ehitiste), ruumikogumite, maaüksuste osade ja nende iseloomulike andmete, samuti kinnistu omaniku, valdaja, kasutaja ja üürniku/rentniku kohta;

ruumiandmed – katastrikaart ja ruumiandmed katastriüksuse katastrimõõdistamiseks;

katastrikaart – on Lätis loodud digitaalse ülevaatekaardina, kasutades kinnisasjade katastrimõõdistamisel saadud digitaalseid andmeid vektori kujul. See hõlmab kogu Läti Vabariigi territooriumi ja annab ülevaate kuvatud objektide suhtelisest asukohast territooriumil. Katastrikaardi ristkoordinaadistik vastab Läti geodeetilisele koordinaatsüsteemile KGS-92 TM (1992). Katastrikaart hoitakse täpsena katastrimõõdistamise andmete alusel. Katastrikaardi andmeid hoitakse failisüsteemis.

Katastrikaardile on märgitud katastriüksuse katastritunnus ja kuvatud järgmised ruumiandmed:

maaüksuse ja selle osa piirid;
maaüksuse ja selle osa piiripunktid;
ehitise väliskontuurid ja asukoht maaüksusel;
teeservituudi ala piirid ja tunnus.

Katastriandmeid kasutatakse järgmistel eesmärkidel:

kinnisasja omandiõiguste registreerimine;
kinnisvaratehingute registreerimine;
kinnisasja 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;
geinfosüsteemide loomine ja haldamine;
muude registrite ja infosüsteemide haldajate huvide tagamine;
muud eesmärgid.

Kas juurdepääs Läti katastriinfosüsteemile on tasuta?

Katastriinfosüsteemi avalik osa ja autoriseeritud osa on kättesaadavad maa-ameti andmete ja e-teenuste portaalis <https://www.kadastrs.lv/>.

Avalikus osas on igale huvitatud isikule **tasuta** kättesaadav järgmine katastriinfosüsteemi teave:

tekstiandmed:

kinnistu,
kinnistu koosseis,
ehitised,
maaüksused,
ruumikogumid (näitab ainult korteriomandite juurde kuuluvaid kogumeid);

ruumiandmed:

1 : 50 000 mõõtkavas aluskaardil tähistab ikoon katastriüksuse ligikaudset asukohta;

riikliku aadressiregistri tekstiandmed:

aadress,
varasem aadress;
e-teenused:

võimalus taotleda juriidilise isiku kontot kadastrs.lv portaalis,

minu katastriandmed,

teemakaardid.

Katastriandmete üksikasjalikum sirvimine maa-ameti andmete ja e-teenuste portaali <https://www.kadastrs.lv/> avalikus osas on **tasuline teenus**, samal ajal kui autoriseeritud versiooni kasutamiseks on vaja juurdepääsuandmeid, mis saadakse maa-ametiga koostöölepingu sõlmimisel. Autoriseeritud osa sisaldab [üksikasjalikumaid tekstilisi katastriandmeid](#), [georuumilisi katastriandmeid](#), [riikliku aadressiregistri georuumilisi andmeid](#) ja [väga üksikasjalikku topograafilist teavet](#).

Portaal kadastrs.lv pakub veebipõhist juurdepääsu kinnistu ajaloolise katastriväärtuse andmetele, võimaldab valida ja printida tekstilisi põhiaandmeid katastriüksuste kohta ning kasutada mitmeid kättesaadavaid maa-ameti loodud kaardikihte ja teemakaarte. Portaal on võimalik taotleda maa-ameti e-teenuseid ja kasutada rubriiki „Minu konto“ („Mans kots“), st hallata kõiki kohapeal tehtud ja elektroonilisi tellimusi, maksta arveid ja saada teenuste materjale klienditeeninduskeskusesse isiklikult kohale minemata.

Portaalis pakutavad tasuta e-teenused:

georuumiliste andmete sirvimine ühe tunni jooksul (lepinguliste kohustusteta);

üksikasjalikud tekstilised katastriandmed (lepinguliste kohustusteta);

ajalooline katastriväärtus;

standardteave kinnistu väärtuse kohta;

standardteave kinnistu võõrandamiskeeldude kohta;

standardteave maaüksuse katastriväärtuse kohta;

standardteave maaüksuse osa kohta;

standardteave ehitise katastriväärtuse kohta;

standardteave ehitise kohta (põhiaandmed);

standardteave ruumikogumite kohta;

katastriandmete ajakohastamine;

maaüksuse osa registreerimine;

kinnistu koosseisu muutmine;

andmete valimine;

georuumiliste andmete allalaadimine;

arhiivimaterjalid;

ehitiste põhiplaanide ja ruumikogumite plaanide taotlemine.

Muud tasuta teenused:

hoonete ja ruumikogumite katastrimöödistamine;

hoonete ja ruumikogumite iseloomulike andmete kohta andmete hankimine katastrimöödistamiseta;

ehitise või tsiviilehitusobjekti seisukorra kindlaksmääramine;

uue katastriüksuse andmete registreerimine või sellest keeldumine;

katastriüksuse andmete ajakohastamine või sellest keeldumine;

katastriüksuse andmete kustutamine;

katastriinfosüsteemi kindlaksmääratud mahus ja liiki andmete väljastamine;
katastriinfosüsteemi kindlaksmääramata mahus ja liiki andmete väljastamine;
standardne katastriteave;
riikliku aadressiregistri andmete väljastamine;
väga üksikasjaliku topograafilise teabe keskandmebaasi andmete väljastamine;
kitsendustega territooriumide infosüsteemi andmete väljastamine;
maa-ameti arhiivide andmete väljastamine;
katastriüksuse katastriväärtuse arvutamine;
eriväärtuste kindlaksmääramine;
maareformi raames otsuste tegemine seadusega ettenähtud juhtudel;
arvamuse esitamine seadusega ettenähtud juhtudel;
tõendite ja kinnituste koostamine.

Kuidas teha päringuid Läti katastriinfosüsteemis?

Katastriinfosüsteemi saab kasutada kinnistu, maaüksuste, ehitiste ja ruumikogumite kohta teabe otsimiseks. Lisateavet otsingufunktsiooni kasutamise kohta saab [siit](#).

Kadastrs.lv mobiilirakendus

Mobiilirakenduse abil on võimalik saada teavet mis tahes kinnisasja, maaüksuse, ehitise või korterimandi kohta; otsida praegust või endist aadressi; sirvida tasuta tekstilisi ja ruumilisi katastriandmeid ning kasutada e-teenuseid, et saada tasu eest juurdepääs rohkematele andmetele.

Lisaks katastriandmete sirvimisele võimaldab rakendus kasutajatel rubriigi „Minu konto“ kaudu end autentides virtuaalset klienditeeninduskeskust kasutada, et sirvida oma kinnisasjade andmeid ning salvestada, saata ja jagada kasutatud teenuste käigus saadud PDF-faile. Rakendust saab kasutada ka oma asukoha kindlakstegemiseks ning selle katastri- ja aadressiandmete sirvimiseks.

Mobiilirakendus on tasuta kättesaadav nutiseadmetele, mille operatsioonisüsteem on [Android](#), [Windows Phone](#) või [iOS](#).

Läti katastriinfosüsteemi ajalugu

Praeguse Läti katastriinfosüsteemi juured ulatuvad 1992. aastasse, Läti iseseisvuse taastamise järgsesse aega, kui toimusid ka maareform ja üleminek turumajandusele. Üksikisikute õigus omada maad taastati ametlikult 1993. aastal. Läti katastriinfosüsteemi on täiendatud mitmes etapis. Esimese nelja aasta jooksul registreeriti ainult maaüksuseid, maavaldusi ja maakasutust, alates 1996. aastast hakati registreerima ka ehitiste andmeid ning alates 2000. aastast algas korterite registreerimine.

Läti katastriinfosüsteemis sisalduvate andmete hulk on järk-järgult suurenenud. Kui esimesel neljal aastal pärast selle taasloomist 1990. aastate alguses registreeriti ainult maaüksuseid, maavaldusi ja maakasutust, siis 1996. aastast alates hakati registreerima ka ehitiste andmeid ning 2000. aastast alates algas korterite täiemahuline registreerimine.

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

Viimati uuendatud: 18/12/2023

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Leedu

Sellel lehel antakse ülevaade Leedu kinnistusregistrist.

Millist teavet Leedu kinnistusregister pakub?

Kinnisvara, sealhulgas maa, ehitised ja eraldi valdused, võite leida Leedu [kinnistusregistrit](#) (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

[Riigiettevõtte Registrite Keskus](#) (valstybės įmonė Registrų centras)

[Euroopa maainfo](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Viimati uuendatud: 07/04/2023

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. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Järgmised keeleversioonid:  on juba tõlgitud.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Luksemburg

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:

katastrikaart;

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.

Viimati uuendatud: 10/01/2020

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Ungari

Sellel lehel antakse lühikäik ülevaade Ungari kinnistusregistrist.

Milliseid teenuseid Ungari kinnistusregister pakub?

Ungari kinnistusregistrit peavad põllumajandusministeerium (*Földművelésügyi Minisztérium*) ja Ungari katastriamet (*Földhivatal*).

 **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,

nende 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 leiab sealt 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. Päringute tegemise eest tuleb maksta asjaomaste õigusnormide kohaselt kindlaks määratud tasu.

2011. aasta juunis käivitati katastriameti veebiteenused (*Földhivatal Online*), mida kodanikud saavad kasutada otse valitsusportaali kaudu, kui nad kasutavad oma klienditunnust (*ügyfélkapu*). Nii kodanikud kui ka registreeritud kasutajad saavad portaali kaudu kasutada tasuta veebiteenuseid.

Teatavaid piiratud andmepäringuid saavad veebi-katastriameti kasutajad teha tasuta. Tasuta teenus hõlmab ainult kirjeldavaid kinnistuandmeid (kinnistusraamatu esimene osa (*tulajdoni lap*)). Andmebaasis saab otsingut teha katastrinumbri (*helyrajzi szám*) või kinnistu aadressi järgi. Nii registreeritud kasutajad kui ka teised kodanikud saavad veebiteenuseid kasutada ööpäevaringselt.

Kuidas teha päringuid Ungari kinnistusregistris?

Üldjuhul saab päringuid teha järgmiste andmete alusel:

katastrinumber,

katastrinumbrite vahemik või

kinnistu aadress.

Eriõigustega kasutajad (politsei, uurimisasutused, 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 ühtses formaadis 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 laenuvõtte 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 muid kinnisasju käsitlevate andmete ametlik registreerimine ja haldamine, kaitstes samal ajal omandiõigusi ja muid kinnisomandiga seotud õigusi ühtse ja ametliku kinnistusraamatusüsteemi ja taristu 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 mõistlikku kasutamist. Teisalt on

registri majanduslik eesmärk olla ühtseks aluseks planeerimisele ja rahaliste kohustuste seadmisele, lihtsustada statistiliste andmete edastamise kaudu kinnisomandi haldamist ja sellesse investeerimist ning pakkuda teenuseid kogu ühiskonnale.

Kasulikud lingid

 [Valitsusportaal](#)

 [Ungari katastriameti veebisait](#)

Viimati uuendatud: 06/01/2022

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - 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.

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.

Viimati uuendatud: 04/05/2021

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.

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

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Holland

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;
postiindeks;
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;
postiindeks;
katastrinumber;
kaart;
asukohakaart.

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

Üksikisikud saavad Madalmaade kinnistusregistris teha päringuid järgmiste parameetrite alusel:

aadress;
postiindeks.

Kogu teave (mida on küll vähem professionaalsetele kasutajatele pakutavast teabest) esitatakse hollandi keeles ning tasuda 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)

Viimati uuendatud: 06/02/2015

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Austria

Sellel lehel antakse ülevaade Austria kinnistusraamatust.

Millist teavet kinnistusraamat pakub?

Kinnistusraamatust (*Grundbuch*) saab vastuseid **õiguslikele** ja **faktilistele** küsimustele. See sisaldab dokumenteeritud teavet kõigi õiguslikult siduvate kinnistustehingute kohta Austrias.

Austria kinnistusraamatu andmete ja elektroonilise dokumendiariiviga saab tutvuda kohtute, notarite, advokaatide ja spetsiaalsete arveldusametite (*Verrechnungsstellen*) vahendusel.

Kas kinnistusraamatu andmetega saab tutvuda tasuta?

Andmetega tutvumise eest tuleb maksta väikest tasu kas kohtule, notarile, advokaadile või arveldusametile. Arveldusametid leiab  **Austria kohtusüsteemi** kodulehelt rubriigist *Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank*.

Päringute tegemine kinnistusraamatus

Sisestades **katastripiirkonna nime** (*Katastralgemeinde* (KG)) ja **katastriüksuse numbrit** (*Einlagezahl* (EZ)) või **kinnistu numbrit** (*Grundstücksnummer* (GST-Nr)), saab andmebaasist järgmist teavet:

väljavõtted kehtivatest ja varasematest andmetest,

väljavõtted abiloenditest (*Hilfsverzeichnisse*).

Saadud teave sisaldab kõiki kehtivaid andmeid. Taotluse korral saab vaadata ka kustutatud andmeid (selliste kannete puhul, mis on tehtud pärast elektroonilisele registrile üleminekut). Vanemate andmetega saab tutvuda ainult paberil.

Kinnistusraamatu põhiosa, dokumendikogu ja abiloendid on avalikud. Isiku (omaniku) nime järgi otsides antakse vaid väga piiratud teavet. Sellist otsingut võib tõendatud õigusliku huvi korral teha esimese astme kohtu (*Bezirksgericht*) kinnistusraamatu osakonna kaudu.

Ajalugu

Aastatel 1870–1992 peeti kinnistusraamatut paberil. Ajavahemikul 1980–1992 kanti selle andmed üle kinnistusraamatu andmebaasi. 7. mail 2012 migreeriti kinnistusraamat uude programmi ja sellest ajast peale on seda veelgi edasi arendatud (automatiseeritud).

Viimati uuendatud: 26/10/2023

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.

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

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Poola

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  **kinnistusregistrile** 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.

Viimati uuendatud: 07/12/2023

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.

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

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Portugal

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 reservide 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 väljakuulutamise;
- 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 lõplik 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.

Üldreegel 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 konkreetseesse 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 seisu 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 erikorra.

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*) (pangalaenuuga 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](#)

Viimati uuendatud: 07/04/2024

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.

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

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Rumeenia

Rumeenias puudub elektrooniline riiklik kinnistusregister.

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

Viimati uuendatud: 10/06/2013

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - 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 portaalis kasutajaks registreerida.

Avalikku juurdepääsu kinnistusregistrile pakutakse ka kõigis Sloveenia kohalikes kohtutes, notaribüroodes ja haldusüksustes, kus eraisikutel on võimalik saada kinnistusregistri väljavõtetest kinnitatud koopiaid. 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/

Viimati uuendatud: 27/03/2018

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.

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

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Slovakkia

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, mitteeluruumide ja omandikannete kohta;

omavalitsusüksuste registreid, katastripiirkondade registreid;

statistilisi aruandeid;

koondväärtusi maa liigi järgi;

teavet kinnistusregistri menetluste seisu kohta;

teateid kavandavate registreerimistoetluste 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](#)

Viimati uuendatud: 27/02/2023

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - 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,
maamõõtmisalanine 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 väljatrükkid.
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](#)

Viimati uuendatud: 05/11/2020

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Rootsi

Selles osas antakse ülevaade Rootsi kinnistusraamatust, mis koosneb viiest lõimitud osast.

Millist teavet Rootsi kinnistusraamat pakub?

Kinnistusraamat, mis koosneb mitmest osast, on mitmeotstarbeline riiklik register. See sisaldab teavet järgneva kohta:

kinnistu ja ühisvara andmed
haldusjaotused
asukoha aadress
kinnistute geomeetriline piirkond – katastrikaardid
omanik
koormatised ja registrikanded
hüpoteegid
servituudid ja kasutusvaldused
plaanid ja maakasutuseeskirjad
ajaloomälestised
maa kruntideks jagamine jmt
üüri- ja rendiõigused
varasemad andmed
ehitised
maksustamisteave
jms

Kinnistusraamatut peab  [Lantmäteriet](#) (Rootsi maa-amet).

Kas juurdepääs kinnistusraamatule 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 [Min fastighet](#) (Minu kinnisvara) pakutavad teenused, mis on tasuta.

Kuidas teha päringuid Rootsi kinnistusraamatus?

Hulk elektrooniliste päringute esitamise teenuseid on kättesaadavad otse maa-ameti veebisaidil või [Lantmäteriets återförsäljare](#) kaudu (veebisaidil loetletud maa-ameti teenuste vahendajad). Enamiku teenuste kasutamiseks tuleb end eelnevalt kasutajaks registreerida. Juurdepääs toimub veebis või sidusteenuste kaudu või andmete valikulise töötlemise teel. Maa-ameti veebisaidil pakutakse ka järgmist teenust:

[Minu kinnisvara](#): sisaldab üksikasjalikku teavet. Teenus on kättesaadav üksnes kinnisvara omanikule.

Rootsi kinnistusraamatu ajalugu

Elektroonilist kinnistusraamatut hakati looma 1970. aastatel ja kogu teabe talletamine viidi lõpule 1995. aastal. Järk-järgult on arendatud kinnistusraamatu tehnilist keskkonda ja teataval määral selle sisu, nagu ka kinnistusraamatule juurdepääsemise viise. Kavas on hakata kinnistusregistris kasutama uut tehnoloogiat. Töö sel eesmärgil on alanud ja jätkub eelseisvatel aastatel.

Lingid

[Rootsi maa-ameti veebisait](#) inglise keeles

Viimati uuendatud: 30/05/2023

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.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - 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 usaldusväärselt

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 ärakirjad 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 [forme](#) 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](#).

Viimati uuendatud: 14/06/2017

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.

Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje [en](#) originaalkeelset

versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti

tõlgivad.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Põhja-lirimaa

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](#)

Viimati uuendatud: 25/02/2019

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.

Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje  originaalkeelset

versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides - Šotimaa

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 maaomandi 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 reaalkoormised ja seda mõjutavad tingimused.

Kinnistu loomisel või hindamisel saadetakse kinnistu andmed kinnistusregistrisse Šotimaa registrite ameti hallatavast kinnistu omandiõiguse üleminekut kajastavate juriidiliste dokumentide registrist (*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 kinnistusregistrile 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 muutmise 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](#)

Viimati uuendatud: 10/11/2014

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.