

Főoldal > ... > Nyilvántartások – Cégek, Fizetésképtelenség, Ingatlan > Tagállami Szintű Ingatlan-nyilvántartások > Estonia

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Tartalomszolgáltató:

Észtország



Észtország

Ez a szakasz rövid áttekintést nyújt Észtország ingatlan-nyilvántartásáról.

Milyen információkat tartalmaz az észt ingatlan-nyilvántartás?

Az [észt ingatlan-nyilvántartás](#) a tulajdoni érdekeltségek és korlátolt dologi jogok nyilvántartása, amely harmadik személyek részére tájékoztatást ad a nyilvántartott ingatlanokról.

Az ingatlan-nyilvántartás jogi és ténybeli körülményeket egyaránt tartalmaz. Törvény eltérő rendelkezése hiányában minden ingatlant bejegyeznek az ingatlan-nyilvántartásba. Minden önálló ingatlant külön jegyeznek be, és mindegyik ingatlan egyedi azonosítót (helyrajzi számot) kap.

A nyilvántartás négy részből áll.

Az első rész valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

- helyrajzi szám;
- különleges rendeltetés;
- elhelyezkedés;
- a bejegyzett ingatlanon alapított korlátolt dologi jogok;
- terület (méret);
- egyesítés és felosztás;
- más nyilvántartott ingatlannal való egyesítés, vagy az ingatlan egy részének leválasztása.

A második rész valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

- tulajdonos;
- közös tulajdon esetén az erre vonatkozó részletes információk (társtulajdon vagy közös tulajdon), valamint a tulajdonosok neve;
- a tulajdonostársak eszmei tulajdoni hányada (közös tulajdon).

A harmadik rész valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

- az ingatlant terhelő korlátolt dologi jogok (a jelzálogjogot kivéve);
- a tulajdonjog korlátozásai;
- az ilyen korlátozásokra vonatkozó feljegyzések;
- a tulajdonos rendelkezési jogának korlátozásai;
- a tulajdonjogra, valamint a fent említett bejegyzések törlésére és módosítására vonatkozó egyéb feljegyzések (beleértve az érintett személyek rendelkezési jogának korlátozását is).

A negyedik rész valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

- a jelzálogjogosult;

- a jelzálog által biztosított pénzösszeg (a tartozás összege);
- a jelzálogra vonatkozó feljegyzések;
- a bejegyzések módosítása;
- a bejegyzések törlése.

Az ingatlan-nyilvántartás különböző részei nyilvánosan is hozzáférhetők, azokba bárki betekinhet. Jogos érdek fennállásakor a valamely nyilvántartott ingatlanra vonatkozó dokumentációba is be lehet tekinteni. Az ingatlantulajdonosoknak, közjegyzőknek, végrehajtóknak, bíróságoknak és felügyeleti hatóságoknak nem kell jogos érdeküket bizonyítaniuk.

Ingyenes-e az észtt ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az ingatlan-nyilvántartást elektronikusan vezetik.

Az ingatlan-nyilvántartásba és a nyilvántartásba vett ingatlanokra vonatkozó dokumentációba be lehet tekinteni a [közjegyzői irodában](#) vagy a [keresőszoftver](#) segítségével. Valamelyik közjegyzői iroda vagy a keresőszoftver igénybevételekor az ingatlan-nyilvántartásba való betekintésért díjat kell fizetni.

Az elektronikus ingatlan-nyilvántartásba térítésmentesen betekinhetnek a következő személyek:

- ingatlantulajdonosok – természetes személy vagy az ingatlan tulajdonosát képviselő jogi személy
- az ingatlantulajdonosok törvényes képviselői és gondviselői
- ingatlannal kapcsolatos lakások tulajdonosai és lakásszövetkezetek képviselői.

Az ingatlan-nyilvántartásban tárolt információ a Nyilvántartások és Információs Rendszerek Központja által biztosított online keresőszoftver segítségével is elérhető. A keresőszoftver használata ingyenes. A keresési eredmények között megjelenik az ingatlan-nyilvántartás első részében szereplő valamennyi információ (helyrajzi szám, különleges rendeltetés, terület és cím). Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő speciálisabb információkhoz való hozzáférés díjköteles.

A díj 1 euró minden keresés után, a nyilvántartás teljes részének megtekintése pedig 3 euróba kerül.

Keresési tétel az ingatlan-nyilvántartás nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó részében foglalt alábbi információ:

1. az 1. részben szereplő digitális adatok („Az ingatlan adatai”);
2. a 2. részben szereplő digitális adatok („Tulajdonos”);
3. a 3. („Terhek és korlátozások”) és 4. („Jelzálogjog”) részben szereplő digitális adatok.

A keresési díj tartalmazza az ingatlan megnyitott dokumentációjához való hozzáférést és az abban foglalt iratok kiadását.

A nyilvántartás adott részeivel kapcsolatos részletes információkat [az itt felsorolt szolgáltatási díjakkal](#) összhangban lehet megtekinteni. Ezek a díjak héamentesek.

Hogyan végezzünk keresést az észtt ingatlan-nyilvántartásban?

Az adatbázisban a következő feltételek alapján lehet keresni:

- címe;
- helyrajzi szám;
- tulajdonos neve;
- személyazonosító/nyilvántartási szám;
- tulajdoni szám;

Információk az érvénytelen tulajdonosokra és meghatalmazottakra vonatkozóan is lekérdezhetők.

Az észtt ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartás elektronikus változata 1994-től kezdődően tartalmaz adatokat. Az elektronikus változatra történő átállítás 2010 nyarán kezdődött. 2015. január 1-je óta valamennyi ingatlanra vonatkozó

dokumentáció tárolása elektronikus formában történik.

■ Last update: 13/12/2021

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.