


Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Естония



Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.
Моля, имайте предвид, че версиите на следните езици [et](#) вече са преведени.

Настоящата страница предоставя кратка информация за кадастъра и имотния регистър на Естония.

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

 [Кадастърът и имотният регистър на Естония](#) представляват запис на вещните права върху недвижими имоти и ограничените вещни права, който предоставя на третите лица информация относно вписаните недвижими имоти.

В кадастъра и имотния регистър се вписват както **правни**, така и **фактически** обстоятелства. Всички недвижими имоти се вписват в кадастъра и имотния регистър, освен ако законът не предвижда друго. За всеки недвижим имот се прави отделен запис и му се дава уникален номер (идентификатор).

Кадастърът и имотният регистър се състоят от четири раздела.

Раздел 1 съдържа следната информация за всеки вписан имот:

- кадастрален код;
- специфично предназначение;
- местоположение;
- ограничени вещни права, учредени в полза на вписания имот;
- площ (размер);
- сливания и разделяния;
- обединяване с друг вписан имот или отделяне на част от имота.

Раздел 2 съдържа следната информация за всеки вписан имот:

- **собственик**;
- в случай на съсобственост – информация за това дали имотът е **реална съсобственост** или **идеална съсобственост** и данните и имената на съсобствениците;
- в случай на съсобственост – **идеалните части (дяловете)** на съсобствениците.

Раздел 3 съдържа следната информация за всеки вписан имот:

- ограничени вещни **права**, обременяващи с тежести имота (с изключение на ипотеките);
- **ограничения** на правото на собственост върху имота;
- **забележки** във връзка с такива ограничения;
- **ограничения** на правото на разпореждане с имота;
- **други забележки** във връзка с правото на собственост (включително ограниченията на правата за разпореждане на съответните лица), както и заличавания и изменения на горепосочените записи.

Раздел 4 съдържа следната информация за всеки вписан имот:

- **ипотекарен кредитор**;
- **парична стойност** на ипотеката (остатъка по главницата);

- **забележки** във връзка с ипотеката;
- изменения на записите;
- **заличавания на записите.**

Различните раздели на кадастъра и имотния регистър са обществено достъпни и всеки може да направи справка в тях. При наличието на правен интерес може да се направи справка в партидното дело на конкретен вписан имот. Собствениците на имоти, нотариусите, съдебните изпълнители, съдилищата и органите с надзорни правомощия не трябва да доказват наличието на правен интерес.

Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Естония безплатен ли е?

Кадастърът и имотният регистър се водят в електронен формат.

Справка в различните раздели на кадастъра и имотния регистър и в партидните дела на вписаните имоти може да се направи [на място](#) в Службата по кадастъра и имотния регистър, в [нотариална кантора](#) или чрез [търсачка](#). Справките на място в Службата по кадастъра и имотния регистър са безплатни. Собствениците на имоти също могат да правят безплатни справки в разделите от кадастъра и имотния регистър, които засягат тях и техните партидни дела, чрез [държавния портал](#). За справки в кадастъра и имотния регистър в нотариалните кантори или чрез търсачка се събира такса.

Кадастърът и имотният регистър предоставят достъп до съдържащата се в тях информация чрез онлайн търсачката, поддържана от Центъра за регистри и информационни системи. Ползването на търсачката е безплатно. Резултатът от търсенето показва цялата информация, вписана в Раздел 1 на кадастъра и имотния регистър (кадастрален код, специфично предназначение, площ и адрес). За достъп до по-специфична информация, съдържаща се в кадастъра и имотния регистър, се събира такса.

Таксата е 1 EUR за всяко запитване и за един обект.

Под обект на търсене се разбира всяка информация, съдържаща се в раздел от кадастъра и имотния регистър, отворена за всеки вписан имот:

- цифрови данни от Раздел 1 „Състав на имота“;
- цифрови данни от Раздел 2 „Собственик“;
- цифрови данни от Раздел 3 „Тежести и ограничения“ и Раздел 4 „Ипотеки“.

Таксата за търсене включва достъп до отворените партидни дела и получаване на копие от документите, които се съдържат в тях.

Подробна информация за разделите на кадастъра и имотния регистър може да се намери онлайн, като [тук](#) са посочени и таксите за услугите. Върху тези такси не се начислява ДДС.

Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Естония?

Може да направите **справка** в базата данни, като използвате следните критерии за търсене:

- адрес;
- кадастрален код;
- име на собственика;
- личен идентификационен номер/идентификационен код;
- наименование на имота;
- номер на имота;
- съответна районна служба по кадастъра и имотния регистър.

Може също да правите справки по предишни собственици и правоимащи лица.

История на кадастъра и имотния регистър на Естония

Електронната версия на кадастъра и имотния регистър съдържа информация от 1994 г. досега. Преминаването към електронната версия започна през лятото на 2010 г.

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Последна актуализация: 14/05/2019