

Úvodní stránka>Obchodní a insolvenční rejstříky a katastry nemovitostí>Katastry nemovitostí v zemích EU

## Katastry nemovitostí v zemích EU

Estonsko

Tento oddíl podává stručný přehled o katastru nemovitostí Estonska.

### Jaké informace jsou k dispozici v estonském katastru nemovitostí?

**Estonský katastr nemovitostí** je evidencí věcných práv a omezení, který třetím stranám poskytuje informace o nemovitém majetku, jenž je v něm zapsán. Katastr nemovitostí je zaměřen na zápis **právních** a **faktických** skutečností. Do katastru nemovitostí jsou zapsány všechny nemovitosti, nestanoví-li zákon jinak. Každá jednotlivá nemovitost má svůj samostatný záznam a je jí přiřazeno jedinečné číslo (registrační číslo majetku).

Katastr nemovitostí má čtyři části.

**Část 1** obsahuje následující informace u každé zapsané nemovitosti:

katastrální číslo,  
způsob využití,  
umístění,  
zatížení (práva) zřízená pro zapsaný majetek,  
rozloha (velikost),  
sloučení a rozdělení,  
sloučení s jinou zapsanou nemovitostí nebo oddělení části nemovitosti.

**Část 2** obsahuje následující informace u každé zapsané nemovitosti:

#### vlastník

podrobnosti o případném spoluvlastnictví, zda je nemovitost ve **spoluvlastnictví**, nebo ve **společném jmění** jména vlastníků,  
**teoretická velikost** podílů spoluvlastníků (společné jmění).

**Část 3** obsahuje následující informace u každé zapsané nemovitosti:

omezení, tj. **práva** zatěžující majetek (vyjma hypotečních zástav),  
**omezení** vlastnického práva,  
**poznámky** týkající se těchto omezení,  
**omezení** práva vlastníka volně nakládat s nemovitostí,  
**jiné poznámky** týkající se vlastnictví (včetně omezení dispozičních práv dotčených) a výmaz či změna výše zmíněných záznamů.

**Část 4** obsahuje následující informace u každé zapsané nemovitosti:

**hypoteční věřitel**,  
**peněžní hodnota** hypotéky (dlužná částka),  
**poznámky** týkající se hypotéky,  
změny záznamů,  
**výmaz záznamů**.

Tyto různé části katastru nemovitostí jsou veřejně přístupné všem osobám. Na základě oprávněného zájmu pak lze nahlížet do spisu týkajícího se konkrétní zapsané nemovitosti. Tento oprávněný zájem nemusí prokazovat vlastníci pozemků, notáři, soudní exekutoři a soudní a kontrolní orgány.

### Je přístup do estonského katastru nemovitostí zdarma?

**Katastr nemovitostí je spravován elektronicky.**

Do různých částí katastru nemovitostí a do spisů týkajících se zapsané nemovitosti je možné nahlížet **u notáře** nebo prostřednictvím **vyhledávače**. Za nahlížení do katastru nemovitostí u notáře nebo prostřednictvím vyhledávače je účtován poplatek.

Do elektronického katastru nemovitostí mohou bezplatně nahlížet:

vlastníci nemovitostí – fyzická nebo právnická osoba zastupující vlastníka nemovitosti,  
zákonný zástupce a poručník či opatrovník vlastníka nemovitosti,  
vlastníci bytových jednotek spojených s nemovitostí a zástupci společenství vlastníků bytů.

Přístup k informacím obsaženým v katastru nemovitostí umožňuje on-line vyhledávač poskytovaný Střediskem rejstříků a informačních systémů. Použití vyhledávače je zdarma. Ve výsledcích vyhledávání se zobrazí všechny informace uvedené v části 1 katastru nemovitostí (katastrální číslo, způsob využití, rozloha a adresa). Za přístup ke specifitějším informacím v katastru nemovitostí je účtován poplatek.

**Za každé vyhledání jednotlivé položky je účtován poplatek ve výši 1 EUR a za zpřístupnění celé části katastru poplatek ve výši 3 EUR.**

Vyhledávaná položka je každá tato informace v jednotlivých částech katastru nemovitostí přístupná pro každou zapsanou nemovitost:

digitální data v části 1 (struktura nemovitosti),  
digitální data v části 2 (vlastník),  
digitální data v části 3 (břemena a omezení) a části 4 (hypotéky).

Poplatek za vyhledávání zahrnuje přístup do přístupných záznamů o nemovitosti a vytištění příslušné dokumentace.

Na vyhledávání podrobných informací týkajících se částí katastru se vztahují **poplatky za služby uvedené zde**. Tyto poplatky nepodléhají DPH.

### Jak vyhledávat v estonském katastru nemovitostí

V databázi lze **vyhledávat** pomocí následujících vyhledávacích kritérií:

adresa,  
katastrální číslo,  
jméno/název vlastníka,  
osobní identifikační číslo / registrační kód,  
číslo nemovitosti.

Je rovněž možné vyhledávat informace o neprávoplatných majitelích a oprávněných osobách.

## Historie estonského katastru nemovitostí

Elektronická verze katastru nemovitostí obsahuje informace, které se datují zpět do roku 1994. Přejechod na elektronickou verzi začal v létě 2010. Od 1. ledna 2015 jsou všechny spisy katastru nemovitostí v elektronickém formátu.

Poslední aktualizace: 13/12/2021

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