

Home>Register – Unternehmensregister, Insolvenzregister und Grundbücher>Grundbücher in den Mitgliedstaaten

## Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ

Estland

V tejto časti nájdete stručný prehľad o katastri nehnuteľností v Estónsku.

### Aké informácie obsahuje estónsky kataster nehnuteľností?

**Estónsky kataster nehnuteľností** je záznamom o vlastníckych právach a obmedzeniach a poskytuje informácie tretím stranám o registrovanom nehnuteľnom majetku.

Kataster nehnuteľností sa zameriava na **právne** aj **faktické** skutočnosti. Do katastra nehnuteľností sa zapisujú informácie o všetkých nehnuteľnostiach, ak zákon neustanoví inak. Každé individuálne vlastníctvo má svoj vlastný zápis a je mu pridelené jedinečné číslo (číslo registrovaného nehnuteľného majetku). Register pozostáva zo štyroch oddielov.

**Prvý oddiel** obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

registračné číslo v katastri,  
osobitný účel,  
umiestnenie,  
obmedzenia zriadené voči registrovanej nehnuteľnosti,  
plocha (rozмеры),  
zlúčenie a rozdelenie,  
zlúčenie s inou registrovanou nehnuteľnosťou alebo oddelenie časti nehnuteľnosti.

**Druhý oddiel** obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

#### **vlastník,**

ak je nehnuteľnosť v spoločnom vlastníctve, sú uvedené podrobnosti o tomto spoluvlastníctve; či je nehnuteľnosť v **podielovom** alebo **bezpodielovom spoluvlastníctve**; mená spoluvlastníkov,

**veľkosť podielov** spoluvlastníkov (v prípade spoluvlastníctva).

**Tretí oddiel** obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

obmedzenia, t. j. **práva** zaťažujúce nehnuteľnosť (okrem hypoték),

**obmedzenie** vlastníctva,

**poznámky** týkajúce sa takéhoto obmedzenia,

**obmedzenie** dispozičného práva vlastníka,

**iné poznámky** týkajúce sa vlastníctva a zmien zápisov (vrátane obmedzení dispozičného práva zainteresovaných osôb) a vymazania či doplnenia hore uvedených záznamov.

**Štvrtý oddiel** obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

**hypotekárny veriteľ,**

**peňažná hodnota** hypotéky (nezaplatená suma),

**poznámky** týkajúce sa hypotéky,

pozmeňujúce a doplňujúce zápisy,

**záznamy o vymazaných zápisoch.**

Tieto rôzne časti katastru nehnuteľností sú verejne prístupné všetkým osobám. Na základe oprávneného záujmu potom možno nahliadnuť do spisu týkajúceho sa konkrétnej zapísanej nehnuteľnosti. Tento oprávnený záujem nemusia preukazovať vlastníci pozemkov, notári, súdni exekútori a súdne a kontrolné orgány.

### Je prístup do estónskeho katastra nehnuteľností bezplatný?

**Kataster nehnuteľností je vedený v elektronickej forme.**

Do rôznych častí katastru nehnuteľností a do spisov týkajúcich sa zapísanej nehnuteľnosti možno nahliadať u **notára** alebo prostredníctvom **webového vyhľadávača**. Za nahliadnutie do katastru nehnuteľností u notára alebo prostredníctvom vyhľadávača sa účtuje poplatok.

Elektronický kataster nehnuteľností môžu bezplatne využívať:

vlastníci nehnuteľností – fyzická alebo právnická osoba zastupujúca vlastníka nehnuteľnosti,

zákonní zástupcovia a poručníci či opatrovníci vlastníkov nehnuteľnosti,

vlastníci bytov spojených s nehnuteľnosťou a zástupcovia spoločenstva vlastníkov bytov.

Prístup k informáciám obsiahnutým v katastri nehnuteľností umožňuje webový vyhľadávač poskytovaný Strediskom registrov a informačných systémov.

Použitie vyhľadávača je bezplatné. Vo výsledkoch vyhľadávania sa zobrazia všetky informácie uvedené v časti 1 katastra nehnuteľností (kód katastra, osobitný účel, plocha a adresa). Prístup k podrobnejším informáciám z katastra nehnuteľností je spoplatnený.

**Za každé vyhľadanie jednotlivé položky sa účtuje poplatok 1 EUR a za sprístupnenie celej časti katastra poplatok vo výške 3 EUR.**

Vyhľadávaná položka je každá táto informácia v jednotlivých častiach katastra nehnuteľností prístupná pre každú zapísanú nehnuteľnosť:

digitálne údaje v časti 1 (štruktúra nehnuteľností),

digitálne údaje v časti 2 (vlastník),

digitálne údaje v časti 3 (bremená a obmedzenia) a časti 4 (hypotéky).

Poplatok za vyhľadávanie zahŕňa prístup do prístupných záznamov o nehnuteľnosti a vytlačení príslušnej dokumentácie.

Na vyhľadávanie podrobných informácií týkajúcich sa častí katastra sa vzťahujú **poplatky za služby uvedené tu**. Tieto poplatky nepodliehajú DPH.

### Ako vyhľadávať v estónskom katastri nehnuteľností

V databáze môžete **vyhľadávať** prostredníctvom týchto kritérií:

adresa,

registračné číslo v katastri,

meno vlastníka,  
osobné identifikačné číslo/kód v registri,  
číslo nehnuteľnosti.

Takisto je možné vyhľadávať informácie o neplatných vlastníkoch a oprávnených osobách.

#### **História estónskeho katastra nehnuteľností**

Elektronická verzia katastra nehnuteľností obsahuje informácie s dátumom od roku 1994. Prechod na elektronickú verziu sa začal v lete 2010. Od 1. januára 2015 sú všetky spisy katastra v elektronickom formáte.

Posledná aktualizácia: 13/12/2021

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.