

Početna stranica>Registri – poslovni registri, registri nesolventnosti i zemljišne knjige>**Zemljišne knjige u zemljama EU-a**
Zemljišne knjige u zemljama EU-a

Estonija

Ovaj odjeljak sadržava kratak pregled estonskih zemljišnih knjiga.

Koje informacije pružaju estonske zemljišne knjige?

Estonske zemljišne knjige evidencija su imovinskih interesa i ograničenih prava te trećim osobama pružaju informacije o registriranoj nepokretnoj imovini. Zemljišne knjige sadržavaju i **pravne** i **činjenične** okolnosti. U zemljišne knjige unosi se sva imovina, osim ako je drukčije propisano zakonom. Svaka pojedinačna imovina ima zasebni unos te joj se dodjeljuje jedinstveni broj (broj registrirane imovine).

Registar ima četiri dijela.

1. dio sadržava sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

upućivanje na zemljišne knjige;

posebnu namjenu;

lokaciju;

ograničena prava utvrđena za registriranu imovinu;

površinu (veličinu);

spajanja i podjele;

spajanje s drugom registriranom imovinom ili razdvajanje dijela imovine.

2. dio sadržava sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

podatke o vlasniku;

ako je imovina u zajedničkom vlasništvu, pojedinosti o tome; u slučaju **suvlasništva**, imena suvlasnika;

nominalnu veličinu suvlasničkih udjela (dijeljeno vlasništvo).

3. dio sadržava sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

ograničena **prava** koja terete imovinu (osim hipoteka);

ograničenja vlasništva;

napomene o navedenim ograničenjima;

ograničenja vlasnikova prava raspolaganja;

ostale napomene o vlasništvu (uključujući ograničenja prava raspolaganja dotičnih osoba) i sve izmjene ili brisanja navedenih unosa.

4. dio sadržava sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

podatke o **nositelju hipoteke;**

novčanu vrijednost hipoteke (neotplaćenog iznosa);

napomene o hipoteci;

izmjene unosa;

brisanje unosa.

Različiti dijelovi zemljišnih knjiga javno su dostupni te im svatko može pristupiti. Ako postoji legitiman interes, moguće je pristupiti spisu o nekoj registriranoj imovini. Vlasnici imovine, javni bilježnici, izvršitelji sudskih odluka, sudovi i nadzorna tijela ne moraju dokazivati postojanje legitimnog interesa.

Je li pristup estonskim zemljišnim knjigama besplatan?

Zemljišne knjige vode se u elektroničkom obliku.

Različiti dijelovi zemljišnih knjiga i spisi o registriranoj imovini dostupni su u **javnobilježničkom uredu** ili putem **tražilice**. Za pregledavanje zemljišnih knjiga u uredu javnog bilježnika ili putem tražilice naplaćuje se pristojba.

Sljedeće osobe mogu besplatno pristupiti elektroničkim zemljišnim knjigama:

vlasnici nepokretne imovine – bez obzira na to je li riječ o fizičkoj osobi ili pravnoj osobi koja zastupa vlasnika nepokretne imovine

pravni zastupnici i skrbnici vlasnika nepokretne imovine

vlasnici stanova povezanih s nepokretnom imovinom i predstavnici udruženja stanara.

Informacijama koje se nalaze u zemljišnim knjigama može se pristupiti internetskom tražilicom koju na raspolaganje stavlja Centar registara i informacijskih sustava. Upotreba tražilice besplatna je. Rezultat pretraživanja prikazuje sve informacije unesene u 1. dio zemljišnih knjiga (upućivanje na zemljišne knjige, posebnu namjenu, površinu i adresu). Za pristup detaljnijim informacijama naplaćuje se pristojba.

Naknada iznosi 1 EUR za svako pretraživanje stavke i 3 EUR za pristup cijelom dijelu registra.

Stavka pretraživanja je bilo koja od sljedećih informacija u dijelu zemljišnih knjiga koji je otvoren za svu registriranu imovinu:

digitalni podaci u 1. dijelu (sastav imovine);

digitalni podaci u 2. dijelu (vlasnik);

digitalni podaci u 3. (tereti i ograničenja) i 4. dijelu (hipoteke).

Pristojba za pretraživanje obuhvaća pristup otvorenim spisima o imovini i izdavanje dokumentacije koju sadržavaju.

Detaljne informacije za dijelove zemljišnih knjiga mogu se dobiti u skladu s **pristojbama za usluge navedenima ovdje**. Te pristojbe ne podliježu plaćanju PDV-a.

Kako pretraživati estonske zemljišne knjige

Bazu podataka možete **pretraživati** primjenom sljedećih kriterija pretraživanja:

adresa;

upućivanje na zemljišne knjige;

ime vlasnika;

osobni identifikacijski broj / registracijski kod;

broj imovine.

Moguće je pretraživati i informacije o nevažećim vlasnicima i ovlaštenim osobama.

Povijest estonskih zemljišnih knjiga

Elektronička verzija zemljišnih knjiga sadržava informacije koje datiraju od 1994. godine. Prebacivanje na elektroničku verziju započelo je u ljeto 2010. Od 1. siječnja 2015. sve su zemljišne datoteke u elektroničkom obliku.

Posljednji put ažurirano: 13/12/2021

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.