


Zemljišne knjige u državama članicama - Estonija



Naši prevoditelji trenutno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.
Sljedeći jezici: [et](#) već su prevedeni.

Ovaj vam odjeljak daje kratak pregled estonskih zemljišnih knjiga.

Koje informacije pružaju estonske zemljišne knjige?

 [Estonske zemljišne knjige](#) evidencija su vlasničkih interesa i ograničenih prava, koje 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 drukčije nije propisano zakonom. Svaka pojedinačna imovina ima zasebni unos te joj se dodjeljuje jedinstveni broj (broj registrirane imovine).

Registar ima četiri dijela.

1. dio sadrži sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

- upućivanje na zemljišne knjige,
- posebna namjena,
- lokacija,
- ograničena prava utvrđena za registriranu imovinu,
- površina (veličina),
- spajanja i podjele,
- spajanje s drugom registriranom imovinom ili razdvajanje dijela imovine.

2. dio sadrži sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

- **vlasnik**,
- je li imovina u zajedničkom vlasništvu te pojedinosti o tome; je li imovina u **zajedničkom vlasništvu** ili **dijeljenom vlasništvu**; imena vlasnika;
- **nominalna veličina** suvlasničkih **udjela** (dijeljeno vlasništvo),

3. dio sadrži sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

- ograničena **prava** koja terete imovinu (osim hipoteka),
- **ograničenja** vlasništva,
- **napomene** o navedenim ograničenjima,
- **ograničenja** vlasnikovog prava raspolaganja,
- **ostale napomene** o vlasništvu (uključujući ograničenja o pravima raspolaganja dotičnih osoba), i sve izmjene ili brisanja navedenih unosa.

4. dio sadrži sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

- **nositelj hipoteke**,
- **novčana 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 opravdani interes, moguće je pristupiti spisu o nekoj registriranoj imovini. Vlasnici imovine, javni bilježnici, izvršitelji sudskih odluka, sudovi i nadzorna tijela ne moraju dokazivati postojanje opravdanog interesa.

Je li pristup estonskim zemljišnim knjigama besplatan?

Zemljišne knjige vode se elektroničkim putem.

Različiti dijelovi zemljišnih knjiga i spisi o registriranoj imovini mogu se naći u [prostorijama](#) Zemljišnoknjižnog odjela, [uredu javnog bilježnika](#) ili preko [tražilice](#). Pregled zemljišnih knjiga u Zemljišnoknjižnom odjelu je besplatan. Vlasnici mogu pregledavati dijelove registra koji se odnosi na njih i svoje spise o imovini i besplatno putem [državnog portala](#). Za pregledavanje zemljišnih knjiga u uredu javnog bilježnika ili putem tražilice naplaćuje se pristojba.

Informacijama koje se nalaze u zemljišnim knjigama može se pristupiti *online* tražilicom koju na raspolaganje stavlja Centar registara i informacijskih sustava. Korištenje tražilice je besplatno. 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.

Pristojba iznosi 1 € za svaku pretragu stavke pretraživanja.

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 sadrže.

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,
- naziv imovine,
- broj imovine,
- zemljišnoknjižni okrug.

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

Povijest estonskih zemljišnih knjiga

Elektronska verzija zemljišnih knjiga sadrži informacije koje datiraju od 1994. godine. Prebacivanje na elektronsku verziju započelo je u ljeto 2010.

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevode 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.

Posljednji put ažurirano: 14/05/2019