

Pradžia>Imonių, bankroto, žemės registrai>ES šalių žemės registrai

Имотни регистри в държавите от ЕС

Estija

Настоящата страница предоставя кратка информация за имотния регистър на Естония.

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

**Имотният регистър на Естония** представлява запис на вещните права върху недвижими имоти и ограничените вещни права, който предоставя на третите лица информация относно вписаните недвижими имоти.

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

Имотният регистър се състои от четири раздела.

**Раздел 1** съдържа следната информация за всеки вписан имот:

номер на партида;

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 в **реална съсобственост** или в **идеална съсобственост** и информация за съсобствениците;

в случай на съсобственост — **идеалните части (дялове)** на съсобствениците.

**Раздел 3** съдържа следната информация за всеки вписан имот:

**ограничените 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 (остатък по главницата);

**забележки** във връзка с ипотеката;

изменения на записите;

**заличавания на записите.**

Различните раздели на имотния регистър са обществено достъпни и всеки може да направи справка в тях. При наличието на правен интерес може да се направи справка в партидата 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 имотния регистър на Естония безплатен ли е?**

**Имотният регистър се води в електронен формат.**

Справка в различните раздели на имотния регистър и в партидите на вписаните имоти може да се направи на място в **нотариална кантора** или чрез **търсачка**. За справки в имотния регистър в нотариалните кантори или чрез търсачка се събира такса.

Следната информация е достъпна безплатно в електронния регистър:

собственикът на недвижимия имот, който може да бъде както физическо лице, така и представител на юридическо лице — собственик на недвижим имот;

законният представител и настойникът на собственика на недвижимия имот;

собствениците на апартаменти — част от недвижим имот, и председателят на етажната собственост.

Имотният регистър предоставя достъп до съдържащата се в него 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 имотния регистър (номер на партида, специфично предназначение, площ и адрес). За достъп до по-специфична информация, съдържаща се в имотния регистър, се събира такса.

**Таксата е 1 EUR за всяко запитване за един обект и 3 EUR за справка в цял раздел на регистъра.**

Под обект на търсене се разбира всяка информация, съдържаща се в раздел от имотния регистър, налична 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 имотния регистър може да се намери онлайн съгласно **таксите за услугата**. Върху тези такси не се начислява ДДС.

**Как да направя справка в имотния регистър на Естония?**

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

адрес;

номер на партида;

име на собственика;

личен идентификационен номер/идентификационен код;

номер на имота.

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

#### **История на имотния регистър на Естония**

Електронната версия на имотния регистър съдържа информация от 1994 г. досега. Преминаването към електронната версия започна през лятото на 2010 г. От 1 януари 2015 г. всички имотни партии са електронни.

Последна актуализация: 13/12/2021

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.