

Home>Registers – ondernemings- en insolventieregisters, kadasters>Kadasters in de EU-landen EU-maiden kiinteistörekisterit

Eestland

Tässä osassa luodaan lyhyt katsaus Viron kiinteistörekisteriin.

Millaisia tietoja Viron kiinteistörekisteristä on saatavissa?

Viron kiinteistörekisteri sisältää tietoja omistusoikeuksista ja rajoitetuista esineoikeuksista. Sen avulla kolmannet osapuolet saavat tietoja kiinteistöistä. Kiinteistörekisterissä on otettu huomioon sekä oikeudelliset että tosiasialliset olosuhteet. Siihen merkitään kaikki kiinteistöt, ellei laissa toisin määrätä. Jokainen yksittäinen kiinteistö merkitään erikseen rekisteriin, ja sille annetaan oma numero (kiinteistön numero).

Rekisteri on neliosainen:

Ensimmäisessä osassa on kustakin rekisteröidystä kiinteistöstä seuraavat tiedot:

kiinteistötunnus

käyttötarkoitus

sijainti

rekisteröityä kiinteistöä koskevat rajoitetut oikeudet

pinta-ala (koko)

sulautuminen ja jakautuminen

yhdistäminen toiseen rekisteröityyn kiinteistöön tai kiinteistön osan erottaminen.

Toisessa osassa on kustakin rekisteröidystä kiinteistöstä seuraavat tiedot:

omistaja

kun kiinteistö on yhteisomistuksessa, tiedot siitä, onko yhteisomistus jaoton vai määräosainen, sekä omistajia koskevat tiedot määräosien suuruus, kun kyseessä on määräosainen yhteisomistus.

Kolmannessa osassa on kustakin rekisteröidystä kiinteistöstä seuraavat tiedot:

rajoitetut **esineoikeudet**, jotka rasittavat kiinteistöä (paitsi kiinnitykset)

omistusoikeuden **rajoitukset**

näitä rajoituksia koskevat **huomautukset**

omistajan määräämisoikeutta koskevat **rajoitukset**

muut omistusoikeutta koskevat **huomautukset**, jotka koskevat muun muassa asianomaisten henkilöiden määräämisoikeuden rajoituksia sekä edellä mainittujen tietojen muuttamista ja poistamista.

Neljännessä osassa on kustakin rekisteröidystä kiinteistöstä seuraavat tiedot:

kiinnityksenhaltija

kiinnitysmäärä, jos on kiinnitetty (maksamatta oleva määrä)

mahdollista kiinnitystä koskevat **huomautukset**

tietoihin tehdyt muutokset

tietojen poistaminen.

Kiinteistörekisterin rekisteriosiot ovat julkiset eli kuka tahansa voi tutustua niihin. Kiinteistörekisterin sisältämiin tiedostoihin voi tutustua henkilö, jolla on asiassa oikeutettu etu. Jos kyseessä on kiinteistön omistaja, notaari, haastemies, tuomioistuin tai valvontaviranomainen, oikeutettua etua ei tarvitse todistaa.

Onko Viron kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Kiinteistörekisteri on sähköisessä muodossa.

Kiinteistörekisterin osioita ja tiedostoja voi tarkastella **notaarin toimistossa** tai **hakutoiminnon** kautta. Kiinteistörekisterin tarkastelu notaarin toimistossa ja hakutoiminnon kautta on maksullista.

Sähköisen kiinteistörekisterin tietoihin voivat tutustua maksutta

kiinteistön omistaja (luonnollinen henkilö tai kiinteistön omistajan edustajana toimiva oikeushenkilö)

kiinteistön omistajan laillinen edustaja tai holhooja

kiinteistöön liittyvien asuntojen omistajat ja taloyhtiön edustajat.

Kiinteistörekisterin tietoja pääsee katsomaan tekemällä hakuja rekisteri- ja tietojärjestelmäkeskuksen verkkosivulla. Maksuttomalla haulla saa näkyviin kaikki kiinteistörekisterin ensimmäiseen osioon kirjatut maarekisterin tiedot (kiinteistötunnus, käyttötarkoitus, pinta-ala ja osoite). Tarkemmat tiedot ovat maksullisia.

Jokainen erillinen haku maksaa euron ja koko rekisteriosioon tutustuminen 3 euroa.

Erillisiä hakuja voi tehdä kiinteistöä koskevaan julkiseen rekisteriosioon, jossa ovat

osan "Kiinteistön kokoonpano" digitaaliset tiedot

osan "Omistaja" digitaaliset tiedot

osan "Rasitteet ja rajoitukset" ja osan "Kiinnitykset" digitaaliset tiedot.

Hausta perittävä maksu kattaa myös rekisteriosiossa olevan kiinteistötiedoston tai siihen sisältyvän asiakirjan toimituskulun.

Kiinteistörekisterin eri osioiden tietoihin voi tutustua **hinnaston** mukaista maksua vastaan. Maksusta ei peritä arvonlisäveroa.

Hakujen tekeminen kiinteistörekisterissä

Tietokannasta voi tehdä **hakuja** seuraavilla hakukriteereillä:

osoite

maarekisterinnumero,

omistajan nimi

henkilötunnus/rekisteritunnus

kiinteistön numero.

Lisäksi on mahdollista etsiä tietoja aiemmista omistajista ja valtuutetuista henkilöistä.

Viron kiinteistörekisterin historiaa

Sähköisen kiinteistörekisterin tietojärjestelmässä on tietoja vuodesta 1994 alkaen. Siirtyminen sähköiseen järjestelmään aloitettiin vuoden 2010 kesällä.

Kaikki kiinteistörekisterin tiedostot ovat olleet 1.1.2015 alkaen sähköisiä.

Päivitetty viimeksi: 13/12/2021

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.