

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

Rejestry nieruchomości w państwach UE

Estland

W tej części przedstawiono w zarysie estoński rejestr nieruchomości.

Jakie informacje można znaleźć w estońskim rejestrze nieruchomości?

Estoński rejestr nieruchomości zawiera informacje dotyczące praw własności i ograniczonych praw rzeczowych; osoby trzecie mogą znaleźć tutaj informacje na temat nieruchomości wpisanych do rejestru.

Rejestr nieruchomości zawiera dane dotyczące przede wszystkim stanu **prawnego i faktycznego** wpisanych do niego nieruchomości. Do rejestru wpisuje się wszystkie nieruchomości, o ile prawo nie stanowi inaczej. Każdej nieruchomości odpowiada osobny wpis i niepowtarzalny numer (numer rejestracji nieruchomości).

Rejestr podzielony jest na cztery działy.

Dział pierwszy zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

sygnatura w rejestrze;

przeznaczenie;

lokalizacja;

ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na danej nieruchomości;

powierzchnia (wielkość);

połączenia i podział;

scalenie z inną wpisaną nieruchomością lub wydzielenie części nieruchomości.

Dział drugi zawiera następujące informacje dotyczące każdej wpisanej nieruchomości:

właściciel;

jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, szczegółowe informacje na ten temat; wskazanie, czy nieruchomość jest przedmiotem

współwłasności łącznej czy **współwłasności w częściach ułamkowych**; imiona i nazwiska właścicieli;

wielkość referencyjna udziałów współwłaścicieli (współwłasność w częściach ułamkowych).

Dział trzeci zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

ograniczone **prawa rzeczowe** obciążające daną nieruchomość (z wyjątkiem hipotek);

ograniczenia prawa własności;

adnotacje dotyczące takich ograniczeń;

ograniczenia prawa właściciela do dysponowania nieruchomością;

inne adnotacje dotyczące wykonywania prawa własności (w tym ograniczeń prawa do dysponowania nieruchomością) oraz wykreślenia lub zmiany powyższych wpisów.

Dział czwarty zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

podmiot obciążony hipoteką;

wartość pieniężna zobowiązań hipotecznych (kwota pozostała do spłacenia);

adnotacje dotyczące hipoteki;

zmiany wpisów;

wykreślone wpisy.

Poszczególne działy rejestru nieruchomości są publicznie dostępne i każdy może się zapoznać z ich treścią. Podmioty, który mają uzasadniony interes, mogą uzyskać dostęp do akt dotyczących konkretnej nieruchomości wpisanej do rejestru. Właściciele nieruchomości, notariusze, komornicy, sądy oraz organy nadzoru nie muszą udowadniać istnienia uzasadnionego interesu.

Czy dostęp do estońskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Rejestr nieruchomości prowadzi się w formie elektronicznej.

Z poszczególnymi działami rejestru nieruchomości oraz aktami dotyczącymi poszczególnych nieruchomości można się zapoznać w [kancelarii notarialnej](#) lub wyszukać je przy użyciu [wyszukiwarki](#). Za korzystanie z rejestru nieruchomości w kancelarii notarialnej lub z wykorzystaniem wyszukiwarki pobierana jest opłata.

Następujące podmioty mogą korzystać z elektronicznej wersji rejestru bezpłatnie:

właściciele nieruchomości – osoba fizyczna lub osoba prawna reprezentująca właściciela nieruchomości

pełnomocnicy i przedstawiciele ustawowi właścicieli nieruchomości

właściciele mieszkań połączonych z nieruchomością i przedstawiciele wspólnoty lokatorów.

Z informacjami zawartymi w rejestrze nieruchomości można się zapoznać za pośrednictwem wyszukiwarki internetowej udostępnionej przez Centrum Rejestrów i Systemów Informatycznych. Korzystanie z wyszukiwarki jest bezpłatne. Wynik wyszukiwania zawiera wszystkie informacje zawarte w dziale pierwszym rejestru nieruchomości (oznaczenie działki, przeznaczenie gruntu, powierzchnia oraz adres). Za dostęp do bardziej szczegółowych informacji znajdujących się w rejestrze pobierana jest opłata.

Opłata wynosi 1 euro za każdą pozycję wyszukiwania i 3 euro za możliwość przeglądania całego działu rejestru.

Pozycją wyszukiwania jest każda ze wskazanych poniżej informacji zawartych w dziale rejestru nieruchomości, który został utworzony dla danej nieruchomości:

dane w formacie cyfrowym wpisane w dziale pierwszym (charakterystyka nieruchomości);

dane w formacie cyfrowym wpisane w dziale drugim (właściciel);

dane w formacie cyfrowym wpisane w dziale 3 (obciążenia i ograniczenia) oraz w dziale 4 (hipoteki).

Opłata za wyszukiwanie obejmuje dostęp do akt nieruchomości oraz wydawanie odpisów dokumentów, które się w nich znajdują.

Szczegółowe informacje dotyczące poszczególnych działów rejestru można uzyskać za opłatą według [tabeli opłat](#). Opłaty te nie są objęte VAT.

W jaki sposób można przeszukiwać estoński rejestr nieruchomości?

Bazę danych można **przeszukiwać** według następujących kryteriów:

adres;

sygnatura w rejestrze;

imię i nazwisko właściciela;

numer identyfikacji osobowej/numer rejestracji;

numer nieruchomości.

Istnieje również możliwość wyszukiwania informacji na temat nieprawowitych właścicieli oraz osób upoważnionych.

Historia estońskiego rejestru nieruchomości

Elektroniczna wersja rejestru nieruchomości zawiera informacje od 1994 r. Migracja danych do elektronicznej wersji rejestru rozpoczęła się latem 2010 r. Od 1 stycznia 2015 r. wszystkie akta nieruchomości mają formę elektroniczną.

Ostatnia aktualizacja: 13/12/2021

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej.

Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja

Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi.

Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.