

Prima pagină>Registre funciare, ale comerțului și de insolvență>Registrele funciare în țările UE

Registrele funciare în țările UE

Estonia

Această secțiune vă oferă o scurtă prezentare a registrului funciar din Estonia.

Ce informații oferă registrul funciar din Estonia?

Registrul funciar din Estonia cuprinde o evidență a titlurilor de proprietate și a drepturilor de proprietate limitată, punând la dispoziția terților informații privind proprietățile imobiliare înregistrate.

Registrul funciar se axează pe circumstanțe atât **de drept**, cât și **de fapt**. Toate proprietățile sunt înscrise în registrul funciar, cu excepția cazului în care legea prevede altfel. Fiecare proprietate individuală este înregistrată separat și primește un număr unic (număr de înregistrare a proprietății imobiliare).

Registrul are patru părți.

Partea 1 conține următoarele informații cu privire la fiecare teren înregistrat:

numărul de înregistrare al terenului;

scopul specific;

localizarea;

drepturile limitate instituite asupra terenului înregistrat;

suprafața (dimensiunea);

fuzionări și diviziuni;

alipirea unei părți din teren cu alt teren înregistrat sau divizarea unei părți.

Partea a 2-a conține următoarele informații cu privire la fiecare teren înregistrat:

proprietarul;

în cazul unui teren deținut în comun, informații în acest sens; dacă este vorba de o **coproprietate** sau de o **proprietate comună**; numele proprietarilor;

cota-parte reală a coproprietarilor (proprietate comună);

Partea a 3-a conține următoarele informații cu privire la fiecare teren înregistrat:

drepturi limitate care grevează bunul (cu excepția ipotecilor);

restricții asupra dreptului de proprietate;

mențiuni privind astfel de restricții;

restricții asupra dreptului de folosință al proprietarului;

alte mențiuni privind dreptul de proprietate (inclusive restricțiile asupra dreptului de folosință al persoanelor în cauză), precum și ștergerea și modificarea intrărilor menționate mai sus.

Partea a 4-a conține următoarele informații cu privire la fiecare teren înregistrat:

creditorii ipotecari;

valoarea ipotecilor (în curs);

mențiuni privind eventualele ipoteci;

modificări ale intrărilor;

istoricul intrărilor șterse.

Aceste părți ale registrului funciar sunt publice și oricine le poate accesa. Dosarul unui anumit bun imobil poate fi consultat dacă se dovedește existența unui interes legitim. Fac excepție de la obligația de a dovedi existența interesului legitim proprietarii bunului, notarii, executorii, instanțele și autoritățile de asigurare a respectării legii.

Este gratuit accesul la registrul funciar din Estonia?

Registrul funciar este ținut în format electronic.

Diversele părți ale registrului funciar pot fi consultate la [cabinetele notariale](#) sau folosindu-se un [motor de căutare](#). Consultarea registrului funciar într-un cabinet notarial sau folosind motorul de căutare se face contra cost.

Următoarele categorii de persoane pot consulta gratuit registrul funciar în versiune electronică:

proprietarul unui bun imobil, care poate fi o persoană fizică sau o persoană juridică care reprezintă proprietarul unui bun imobil

reprezentantul și tutorele legal al proprietarului unui bun imobil

proprietarii de apartamente dintr-un imobil și reprezentanții asociațiilor de proprietari.

Motorul de căutare pus la dispoziție de Centrul de registre și sisteme informatice permite consultarea online a datelor conținute în registrul funciar. Utilizarea motorului de căutare este gratuită. Rezultatul căutării afișează toate informațiile înregistrate în partea 1 a registrului funciar (numărul de înregistrare a bunului imobil, scopul specific, suprafața și adresa). Pentru accesul la informații mai specifice din registrul funciar se percepe o taxă.

Prețul este de 1 EUR pentru fiecare căutare per articol de căutare și 3 EUR pentru a avea acces la o intrare completă.

Prin articol de căutare se înțelege oricare dintre informațiile conținute într-una dintre părțile registrului funciar în legătură cu un bun înregistrat:

date numerice din partea 1 „Compoziția bunului imobil”;

date numerice din partea 2 „Proprietarul”;

date numerice din partea 3 „Servituți și alte sarcini”, precum și date numerice din partea 4 „Ipoteci”.

Prețul include accesul la dosarele de proprietate și eliberarea de documente privind respectivul dosar .

Informații detaliate privind părțile din registru și [taxele](#) aferente pot fi consultate online aici. Prețurile sunt scutite de TVA.

Modul de căutare în registrul funciar din Estonia

Puteți efectua **căutări** în baza de date utilizând următoarele criterii de căutare:

adresa;

numărul de înregistrare al terenului;

numele proprietarului;

codul numeric personal/codul de înregistrare;

numărul cadastral;

Se pot căuta de asemenea informații privind proprietarii invalizi și persoanele autorizate.

Istoricul registrului funciar din Estonia

Versiunea electronică a registrului funciar conține informații începând cu 1994. Trecerea la versiunea electronică a fost inițiată în vara anului 2010. De la 1 ianuarie 2015 toate dosarele din registrul funciar sunt electronice.

Ultima actualizare: 13/12/2021

Versiunea în limba națională a acestei pagini este gestionată de statul membru respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Comisia Europeană declină orice responsabilitate privind informațiile sau datele conținute sau la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.