

Domov>Poslovni registri, zemljiške knjige in registri insolventnosti>**Zemljiške knjige v državah članicah EU**

Zemljiške knjige v državah članicah EU

Estonija

Ta razdelek vsebuje kratek pregled estonske zemljiške knjige.

Katere informacije najdemo v estonski zemljiški knjigi?

Estonska zemljiška knjiga je evidenca stvarnih in obligacijskih pravic, iz katere lahko tretje osebe pridobijo informacije o vpisani nepremičnini.

V zemljiški knjigi so evidentirane **pravne** in **dejanske** okoliščine. V zemljiško knjigo se vpišejo vse nepremičnine, razen če je z zakonom določeno drugače. Posamezna nepremičnina je vpisana samostojno in dobi svojo številko (številko vpisane nepremičnine).

Zemljiška knjiga ima štiri dele.

Del 1 vsebuje naslednje informacije o vsaki vpisani nepremičnini:

katastrske oznake,

posebni namen,

lokacijo,

omejene pravice na vpisani nepremičnini,

površino (velikost),

združitve in delitve,

združitve z drugo vpisano nepremičnino ali ločitev dela nepremičnine.

Del 2 vsebuje naslednje informacije o vsaki vpisani nepremičnini:

podatke o lastniku,

podatke o morebitnem solastništvu, ali je nepremičnina v **solastništvu** ali **skupnem lastništvu**, imena lastnikov,

nominalno vrednost deležev solastnikov (skupno lastništvo).

Del 3 vsebuje naslednje informacije o vsaki vpisani nepremičnini:

omejene **pravice** na nepremičnini (razen hipotek),

omejitve lastninske pravice,

opombe v zvezi s takimi omejitvami,

omejitve lastnikove pravice do razpolaganja z nepremičnino,

druge opombe v zvezi z lastninsko pravico (vključno z omejitvami pravic zadevnih oseb do razpolaganja z nepremičnino) ter morebitnimi spremembami ali izbrisi zgoraj navedenih vpisov.

Del 4 vsebuje naslednje informacije o vsaki vpisani nepremičnini:

podatke o **imetniku hipoteke,**

denarno vrednost hipoteke (preostali znesek),

opombe v zvezi s hipoteko,

spremembe vpisov,

izbris vpisov.

Razni deli zemljiške knjige so javno dostopni in vsakdo lahko dostopa do njih. Mapo določene vpisane nepremičnine si lahko ogleda, kdor ima pravni interes. Lastnikom nepremičnin, notarjem, sodnim izvršiteljem in nadzornim organom ni treba dokazovati obstoja pravnega interesa.

Ali je dostop do estonske zemljiške knjige brezplačen?

Zemljiška knjiga se vodi v elektronski obliki.

Vpogled v razne dele zemljiške knjige in mape vpisanih nepremičnin je mogoč v **notarskih uradih** ali prek **iskalnika**. Vpogled v zemljiško knjigo v notarskem uradu ali prek iskalnika je plačljiv.

V elektronsko zemljiško knjigo imajo brezplačen vpogled:

lastniki nepremičnine – fizične osebe ali pravne osebe, ki zastopajo lastnika nepremičnine,

zakoniti zastopniki in skrbniki lastnikov nepremičnine,

etažni lastniki enot, povezanih z nepremičnino, ter predstavniki združenj stanovalcev.

Do informacij v zemljiški knjigi je mogoče dostopati prek spletnega iskalnika centra za registre in informacijske sisteme. Uporaba iskalnika je brezplačna. Pri rezultatih iskanja se prikažejo vse informacije, vpisane v del 1 zemljiške knjige (katastrska oznaka, posebni namen, površina in naslov). Dostop do podrobnejših informacij v zemljiški knjigi je plačljiv.

Cena za vsak iskalni izraz je 1 EUR, cena za vpogled v celoten del zemljiške knjige pa je 3 EUR.

Iskalni izraz je lahko katera koli od naslednjih informacij v katerem koli delu zemljiške knjige za katero koli nepremičnino:

digitalni podatki v delu 1 (sestava nepremičnine),

digitalni podatki v delu 2 (lastnik),

digitalni podatki v delu 3 (bremena in omejitve) ter v delu 4 (hipoteke).

Cena iskanja vključuje dostop do map nepremičnin in izdajo dokumentov iz njih.

Do natančnejših informacij po posameznih delih zemljiške knjige je mogoče dostopati v skladu s **cenikom storitev**. Na te cenovne postavke se ne zaračuna DDV.

Kako iskati po estonski zemljiški knjigi?

Po podatkovni zbirki lahko **iščete** na podlagi naslednjih iskalnih meril:

naslova,

katastrske oznake,

imena lastnika,

osebne identifikacijske številke / evidenčne oznake,

številke nepremičnine.

Mogoče je iskati tudi informacije o lastnikih, katerih lastništvo še ni pravnomočno, in pooblaščenih osebah.

Zgodovina estonske zemljiške knjige

Elektronska različica zemljiške knjige vsebuje informacije od leta 1994. Prehod na elektronsko različico se je začel poleti 2010. Od 1. januarja 2015 so vse zemljiške mape v elektronski obliki.

Zadnja posodobitev: 13/12/2021

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.