

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

Registrele funciare în țările UE

Registrele funciare din statele membre oferă o gamă largă de servicii, care pot varia de la o țară la alta.

Cu toate acestea, principalele servicii furnizate de toate registrele sunt înregistrarea, examinarea și stocarea informațiilor privind terenurile și dreptul de proprietate, precum amplasamentul și proprietarii, și punerea acestor informații la dispoziția publicului și a utilizatorilor specializați.

Pentru informații detaliate de la nivel național, selectați drapelul țării care vă interesează.

Ultima actualizare: 17/11/2021

Această pagină este administrată de Comisia Europeană. Informațiile de pe această pagină nu reflectă în mod necesar poziția oficială a Comisiei Europene. Comisia nu își asumă nici o răspundere în legătură cu oricare din informațiile sau datele conținute în prezentul document sau la care acesta face referire. Vă rugăm să consultați avizul juridic în legătură cu normele privind drepturile de autor în cazul paginilor de internet ale Comunității Europene.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [fr](#) a fost modificată

recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi: [nl](#)

Registrele funciare în țările UE - Belgia

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

Ce date pot fi consultate în registrul funciar belgian?

Informațiile privind bunurile imobile din Belgia pot fi consultate în evidențele deținute de trei tipuri de oficii: registrul de cadastru funciar propriu-zis (*kadaster /cadastre*), birourile de înregistrare (*registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement*) și registrele de ipotecă (*hypotheekbewaringen/conservations d'hypothèques*). Aceste trei surse de informații au fost reunite în cadrul centrului documentar al Ministerului Federal de Finanțe – Administrația Generală a Documentației Patrimoniale (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale*). Sarcinile registrului funciar propriu-zis și ale birourilor de înregistrare sunt în principal, dar nu exclusiv, de natură fiscală. Registrele de ipotecă sunt responsabile cu publicitatea drepturilor reale imobiliare: constituirea și transferul *inter vivos* de drepturi reale imobiliare trebuie înregistrate în registrul de ipotecă pentru a fi opozabile față de terții de bună credință.

Este gratuit accesul la registrul funciar belgian?

Nu, există o taxă pentru obținerea de informații din evidențele registrului funciar, ale birourilor de înregistrare și ale registrelor de ipotecă. Suma variază în funcție de tipul documentației consultate și de informațiile solicitate.

Căutarea în registrul funciar belgian

În general, informațiile despre bunurile imobile și/sau titularii drepturilor reale asupra bunurilor imobile pot fi găsite fie prin identificarea bunului (adresă și/sau număr de identificare cadastrală), fie prin identificarea titularului drepturilor reale (nume și/sau cod numeric personal).

Administrația Generală a Documentației Patrimoniale a încheiat acorduri cu o serie de grupuri profesionale (cum ar fi notarii, topografii și agenții imobiliari) pentru consultarea online a anumitor date din evidențele registrului funciar.

Istoricul registrului funciar belgian

Evidențele deținute de registrul funciar, birourile de înregistrare și registrele de ipotecă datează de dinainte de întemeierea statului belgian.

Istoria nu stă în loc: un plan de integrare a celor trei surse de date într-una singură se apropie în prezent de finalizare și urmează a fi pus în practică în viitorul apropiat.

Ultima actualizare: 07/08/2019

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.

Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.


Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi: [bg](#)

Registrele funciare în țările UE - Bulgaria

Prezenta secțiune conține o prezentare generală a Registrului funciar din Bulgaria.

Ce oferă Registrul funciar din Bulgaria?

 **Registrul funciar din Bulgaria** este deținut și gestionat de  **Agencia de registru**, în cadrul așa-numitului „sistem de intrări personale”. Informațiile se bazează pe dosarele personale ale părților la tranzacții, în speță persoane fizice și juridice. Numai **documentele de tranzacție și juridice** sunt înregistrate în acest registru.

De la elaborarea și punerea în funcțiune a **Sistemului informatic integrat pentru cadastru și înregistrarea bunurilor imobile (IKAR)**, toate intrările sunt accesibile prin site-ul  **Registrului funciar**.

Sistemul IKAR este format din două module:

Un **modul administrativ**, disponibil numai serviciului

Un **modul pentru clienți**, disponibil numai clienților

IKAR oferă atât informații sistemice, cât și grafice, în special dacă există hărți cadastrale digitale.

Site-ul  **Registrului funciar din Bulgaria** oferă:

informații privind tranzacțiile înregistrate

accesul la date privind valorile imobiliare și la drepturile de proprietate ordinea cronologică a acestor drepturi

De asemenea, oferă următoarele servicii publice:

verificări (referințe)

certIFICATE

duplicate ale legislației

Serviciile sus-menționate oferă informații privind:

data înregistrării

publicarea actului

părțile vizate

descrierea bunului imobil

Cum sunt introduse documentele în registru?

Copiile tranzacțiilor și documentelor juridice sunt prezentate registraturii.

Fiecare document este **înregistrat** în registrul din sistemul IKAR, unde primește un număr care arată data exactă a intrării.

Documentele sunt apoi prezentate judecătorilor pentru **verificare și soluționare**.

După **aprobarea** de către un judecător, funcționarii introduc manual informațiile în sistem.

Toate documentele sunt apoi scanate și **salvate** în sistem.

Procedura de **înregistrare, verificare și introducere** a informațiilor durează în medie o zi lucrătoare.

Este gratuit accesul la Registrul funciar din Bulgaria?

Accesul la **Registrul funciar din Bulgaria** este **gratuit și accesibil tuturor**. Cu toate acestea, numai utilizatorii înregistrați pot obține informații de pe site.

Se plătește o taxă pentru verificarea online, în conformitate cu criteriile legale.

Cum să căutați în Registrul funciar din Bulgaria

Puteți căuta în Registrul funciar din Bulgaria după: număr personal de identitate (PIN) al persoanelor juridice sau fizice, numele proprietarului, descrierea detaliată a bunului imobil, numărul lotului, numărul de înregistrare.

Istoricul Registrului funciar din Bulgaria

Primul sistem electronic a fost creat în 1990. Ulterior, au fost introduse mai multe sisteme electronice.

Principala **reformă** a registrului a avut loc în momentul transferării sub jurisdicția Agenției de registru, creată în iulie 2004. Agenția de registru a gestionat și îmbunătățit sistemele existente de informații până la crearea IKAR în 8 septembrie 2008.

Implementarea IKAR s-a realizat în mai multe etape. Datele vechi au fost migrate în noul sistem IKAR. Sistemul a devenit pe deplin funcțional (acoperind întregul teritoriu bulgar) la 26 ianuarie 2009 și este integrat pe deplin în **Registrul agenției de geodezie, cartografie și cadastru**.

Principiile **publicității, transparenței și siguranței procedurilor** sunt garantate.


Ultima actualizare: 06/08/2024

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.

Registrele funciare în țările UE - Cehia

Această secțiune vă prezintă registrul de cadastru (registru de proprietate) al Republicii Ceha.

Ce informații oferă registrul ceh de cadastru?

 **Registrul ceh de cadastru** conține informații **factuale și juridice** privind proprietățile. În registru se **găsesc hărți cadastrale** și informații cu privire la **deținătorii de proprietăți**.

Registrul este deținut și administrat de **Biroul ceh pentru cartografierea terenurilor și cadastru**, care este o instituție națională independentă.

Este gratuit accesul la registrul ceh de cadastru?

Căutarea și consultarea pe internet a hărților și a informațiilor de bază privind proprietățile, inclusiv numele și adresele proprietarilor, sunt **gratuite**.

Trebuie plătite **taxe** pentru a obține un extras oficial, pe suport de hârtie sau în format electronic cu acces la distanță, care să conțină toate informațiile privind relațiile juridice aferente unei proprietăți; taxele variază în funcție de conținutul extrasului, dar sunt în general de 100 CZK.

Căutarea în registrul ceh de cadastru

Registrul ceh de cadastru oferă un motor de **căutare avansată** pentru căutarea on-line.

Istoricul registrului ceh de cadastru

Sistemul electronic de informații este utilizat începând din 2001.


Ultima actualizare: 15/06/2020

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.

Registrele funciare în țările UE - Danemarca

Această secțiune vă oferă o prezentare generală a registrului funciar danez.

Ce informații oferă registrul funciar danez?

 **Registrul funciar danez** este disponibil online (numai în limba daneză). Vă rugăm să consultați site-ul internet al registrului pentru detalii privind accesul, plata și modalitățile de căutare.

Puteți contacta Registrul funciar danez prin email la adresa:  tinglysning@domstol.dk

Este gratuit accesul la registrul funciar danez?

Vă rugăm să consultați site-ul internet al registrului.

Cum puteți căuta în registrul funciar danez?

Vă rugăm să consultați site-ul internet al registrului.

Istoricul registrului funciar danez

Vă rugăm să consultați site-ul internet al registrului.

Ultima actualizare: 04/05/2022

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.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [de](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la

traducătorii noștri.

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi: [en](#).

Registrele funciare în țările UE - Germania

Această secțiune vă oferă o prezentare generală a registrului funciar al Germaniei.

Ce informații se regăsesc în registrul funciar?

În registrul funciar german puteți găsi informații privind raporturile juridice civile referitoare la bunurile imobile – cum ar fi date privind titularii dreptului de proprietate și drepturile reale ale terților (referitoare la lucruri, nu la persoane). Registrele funciare sunt administrate în principal în format electronic. Numai persoanele care au un interes legitim dovedit (de exemplu, din motive juridice sau economice) pot consulta registrul funciar german. În acest scop, acestea trebuie să se adreseze Oficiului registrului funciar din districtul în care se află bunul imobil în cauză. De asemenea, se pot cere extrase din registrul funciar.

În plus, un grup restrâns de utilizatori poate consulta registrul funciar prin intermediul portalului electronic. Printre acești utilizatori se numără instanțele, autoritățile publice, notarii, instituțiile de credit și serviciile publice. Administrația judiciară a landurilor este competentă să acorde aceste drepturi de acces.

Este gratuit accesul la registrul funciar german?

Consultarea registrului funciar german la sediul Oficiului registrului funciar este gratuită. Un extras simplu din registru costă 10 EUR, o copie autenticată costă 20 EUR. Există, de asemenea, o taxă pentru a putea accesa și consulta electronic registrul.

Cum să căutați în registrul funciar german

Pentru a face o căutare în registrul funciar german, puteți folosi următoarele criterii de căutare:

numărul paginii din registrul funciar

unitatea cadastrală

adresa

numele proprietarului

Istoricul registrului funciar german

Cu ajutorul registrului funciar, puteți reconstitui raporturile juridice referitoare la bunurile imobile până la data la care a fost înființat registrul funciar, la începutul secolului al XX-lea.

De la mijlocul anilor '90, versiunea pe suport de hârtie a registrului a fost treptat înlocuită cu o versiune electronică. Această tranziție este în prezent aproape încheiată.


Ultima actualizare: 05/11/2020

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.

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 următoare 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.

Registrele funciare în țările UE - Irlanda

Această secțiune vă prezintă registrul funciar al Irlandei.

Ce informații oferă registrul funciar irlandez?

[Registrul funciar irlandez](#) este administrat și ținut de [Autoritatea irlandeză pentru înregistrarea proprietăților](#), organismul legal responsabil de înregistrarea cadastrală în Irlanda.

În registrul funciar irlandez se găsesc detalii **juridice** și **factuale**.

Orice titlu de proprietate înregistrat este alcătuit din trei părți.

Partea 1 descrie **localizarea geografică** a proprietății, cu trimitere la o hartă digitală, și regimul de proprietate (proprietate deplină sau închiriere).

Partea a 2-a conține **numele și adresele** proprietarilor înregistrați și natura titlului legal.

Partea a 3-a precizează **sarcinile juridice** (ipotecă, drepturi de trecere etc.) care afectează proprietatea.

Este gratuit accesul la registrul funciar irlandez?

Registrul funciar irlandez este un registru „deschis”. Prin urmare, nu există restricții în utilizarea serviciului, iar **Autoritatea pentru înregistrarea proprietăților** (*Property Registration Authority – PRA*) nu percepe taxă de abonament pentru accesul la registru.

Cu toate acestea, se percep taxe pentru **utilizarea efectivă** a serviciului, valoarea acestora fiind stabilită prin decretul-lege privind taxele în vigoare. Taxele pot fi achitate electronic sau în numerar.

Serviciul de abonamente al registrului funciar irlandez necesită:

un cont preplătit alimentat

alocarea unui nume și a unei parole de utilizator

configurarea accesului securizat adecvat .

În prezent, se poate obține un abonament la serviciul [registrului funciar irlandez](#) direct de la **Autoritatea pentru înregistrarea proprietăților** sau prin intermediul mai multor furnizori de servicii intermediari din sectorul privat.

În momentul de față există mai mult de 14 000 de utilizatori abonați la [Registrul funciar irlandez](#), anual efectuându-se mai mult de 3 milioane de tranzacții prin intermediul serviciului on-line.

Cum puteți căuta în registrul funciar irlandez

Există diferite modalități de căutare în Registrul funciar irlandez, inclusiv:

pe baza numărului titlului de proprietate oficial

pe baza adresei poștale a proprietății

prin navigare pe harta on-line

prin selectarea unei regiuni pe hartă

prin introducerea coordonatelor geografice.

Istoricul registrului funciar irlandez

Sistemul actual de înregistrare cadastrală aplicat în Irlanda a fost **elaborat în 1892**. Bazându-se pe un registru „deschis”, susținut printr-o garanție de stat, acest sistem a fost destinat să înlocuiască treptat sistemul de înregistrare a documentelor, în vigoare din 1707.

Linkuri relevante

[☞ Serviciul European de Informații Funciare](#), [☞ Portalul site-urilor internet ale guvernului irlandez](#), [☞ Autoritatea irlandeză pentru înregistrarea proprietăților](#), [☞ Servicii on-line ale Registrului funciar irlandez](#)

Ultima actualizare: 18/01/2024

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.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [\[el\]](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Registrele funciare în țările UE - Grecia

În zonele din Grecia în care s-au încheiat lucrările cadastrale funcționează un registru funciar electronic denumit cadastru (κτηματολόγιο), iar oficiile locale de înregistrare a ipotecilor (υποθηκοφυλακεία) funcționează în mod provizoriu ca registre funciare (κτηματολογικά γραφεία).

În zonele din țară în care funcționează, începând din 2003, Oficiul funciar elen, care a înlocuit sistemul preexistent de înregistrare a transferurilor de proprietate și a ipotecilor, datele cadastrale trebuie păstrate și actualizate numai în format electronic, în temeiul Legii nr. 2664/1998 privind Registrul funciar național. KTIMATOLOGIO AE se ocupă de baza de date centrală a Registrului funciar pentru întreg teritoriul Greciei (cartea funciară sau cadastrul). Această bază de date este actualizată la nivel local de către registrele funciare locale pe baza tranzacțiilor înregistrate în raza lor teritorială.

Legea nr. 4512/2018 a instituit o entitate juridică de drept public denumită Cadastru Elen, succesorul universal al *KTIMATOLOGIO AE*.

Ce informații oferă sistemul de stocare de date și documente din Grecia?

Unul sau mai multe oficii funciare funcționează în raza teritorială a fiecărei instanțe locale (*επιρωδικείο*) și oferă următoarele servicii, după cum se prevede în lege:

înregistrarea, ipotecarea sau punerea sub sechestrul a bunurilor imobile aflate în raza lor teritorială;

transcrierea elementelor care trebuie transcrise, în conformitate cu legea și

înregistrarea acțiunilor judiciare și a oricăror alte acte sau informații privind bunurile imobile.

Există 15 oficii de înregistrare a ipotecilor care oferă servicii contra cost și 258 de oficii de înregistrare a ipotecilor care oferă servicii gratuite. Numărul acestora se modifică pe măsură ce continuă procesul de eliminare treptată a oficiilor înregistrare a ipotecilor și de includere a informațiilor deținute de aceste oficii în Cadastrul elen.

Oficiile de înregistrare a ipotecilor care oferă servicii contra cost sunt birouri ale Ministerului Justiției.

În Rodos și Kos, registrele funciare locale din Rodos și Kos-Leros sunt birouri ale Ministerului Justiției, unde este centralizat sistemul de înregistrare.

Oficiile de înregistrare a ipotecilor care oferă servicii gratuite sunt:

fie specializate, oferite de un funcționar specializat în bunuri imobile care este numit de Ministrul Justiției pe bază de examen, fie

nespecializate, oferite de notari numiți la sediul registrului de credite ipotecare.

Puteți găsi datele de contact ale registrelor de înregistrare a ipotecilor pe site-ul web al [☞ Ministerului Justiției](#).

Cadastrul elen este un sistem unificat care înregistrează informațiile juridice, tehnice și alte informații suplimentare privind bunurile imobile și drepturile de proprietate. Aceste informații sunt garantate de stat și sub responsabilitatea acestuia.

Cadastrul elen:

înregistrează toate actele de transfer, modificare sau înstrăinare a drepturilor de proprietate. Fiecare act se înregistrează doar după o verificare minuțioasă a corectitudinii titularului dreptului de proprietate;

înregistrează descrierea geografică a bunului imobil (formă, localizare, dimensiuni);

înregistrează în mod sistematic bunurile imobile aflate în proprietatea publică; și

înregistrează dreptul de uzufruct.

Bază de date juridice

Puteți găsi informații de bază privind site-ul web al [☞ cadastrului elen](#).

Este gratuit accesul la sistemul de date privind bunurile imobile din Grecia?

În zonele în care există registre funciare provizorii, sunt puse la dispoziția publicului calculatoare, în mod gratuit, pentru a căuta informații în mod electronic.

Istoricul sistemului de stocare de date și documente din Grecia

Crearea registrelor funciare a fost prevăzută pentru prima dată în Legea 41/1836. Registrele funciare și oficiile de înregistrare a ipotecilor au păstrat înregistrări încă de la înființarea acestora.

În zonele în care s-a încheiat înregistrarea funciară, registrele de înregistrare a ipotecilor au funcționat în mod provizoriu ca registre funciare din momentul în care Organizarea cartografică și cadastrală a Greciei (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*) a decis crearea cadastrului.

După acest moment, tranzacțiile funciare s-au înregistrat exclusiv electronic.

Cum puteți căuta informații

Sistemul electronic de înregistrare funciară permite efectuarea de căutări după: (a) date personale; (b) codul din cadastrul elen și/sau (c) adresa bunului imobil.

Linkuri relevante

[☞ Cadastrul elen](#)

Ultima actualizare: 26/04/2023

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.

Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi: [es](#).

Registrele funciare în țările UE - Spania

Registrul funciar este un registru subordonat Ministerului Justiției și ale căruia afaceri sunt încredințate *Dirección General de los Registros y del Notariado* (Direcției Generale a Registrelor și Notariatului). Acest registru are ca scop înregistrarea și publicarea informațiilor privind proprietatea asupra bunurilor imobiliare și drepturilor conexe acestora, precum și hotărârile judecătorești sau administrative care pot afecta aceste bunuri.

Ce informații oferă registrul funciar în Spania?

Securitatea juridică și economică. În majoritatea cazurilor, această securitate este irefutabilă.

Unele dintre principalele caracteristici ale legislației spaniole referitoare la sistemul Registrului funciar sunt descrise mai jos.

1. Scopul Registrului funciar

Scopul Registrului funciar este înregistrarea dreptului de proprietate și a altor drepturi *in rem* cu privire la proprietățile imobiliare.

1.1. Drepturi *in rem* care pot fi înregistrate

Drepturile *in rem* care pot fi înregistrate sunt: dreptul de proprietate, dreptul de uzufruct, rights of use and abode, grevări, închirieri, mortgages dreptul de răscumpărare, and other rights in rem.

Registrul funciar spaniol nu este o listă închisă de drepturi *in rem*, ci un sistem „*numerus opertus*” în care pot fi create drepturi *in rem*. Totuși, în practică, este dificilă crearea unor noi tipuri de drepturi, deoarece acestea ar trebui să îndeplinească cerințele structurale ale drepturilor *in rem*, precum caracterul imediat și absolut.

1.2. Alte drepturi care pot fi înregistrate

În Registrul funciar pot fi introduse alte drepturi, deși natura reală a acestora nu este întotdeauna clară. Următoarele pot fi înregistrate astfel: statutul de coproprietar, închirierile, subînchirierile, transferurile și subrogarea contractelor de închiriere cu privire la proprietăți imobiliare, recuperarea proprietăților închiriate, concesiunile administrative și ipotecile asupra acestora, actele legate de achiziția obligatorie sau procedurile administrative, interdicțiile de acces permise de lege sau motivele pentru încetarea drepturilor înregistrate, printre altele.

În domeniul urbanismului: măsurile finale de punere în aplicare a planurilor de urbanism care afectează clădirile existente, vânzările către autoritățile municipale, transferul drepturilor de utilizare a terenurilor urbane, condițiile de acordare a certificatelor de urbanism, procedurile instituite în domeniul urbanismului și apelurile depuse și hotărârile instanțelor, printre altele.

1.3. Alte măsuri

Hotărârile judecătorești care afectează capacitatea persoanelor fizice sau juridice și cele care derivă dintr-o înțelegere cu creditorii pot fi, de asemenea, înscrise oricând acestea vizează dreptul de proprietate asupra unei proprietăți imobiliare sau drepturile *in rem* asupra acesteia.

În plus, prin înscrierea provizorie, Registrul funciar poate înregistra situații provizorii care afectează drepturile *in rem* în legătură cu proprietățile imobiliare. De exemplu, procedurile care vizează drepturi care pot fi înregistrate, confiscarea, hotărârile fără caracter definitiv, ordonanțele judecătorești care interzic accesul la o proprietate, dreptul de succesiune și măsuri similare.

2. Certitudinea juridică în Registrul funciar spaniol

Registrul funciar spaniol este cu siguranță unul dintre cele mai sigure din lume.

Este un registru de drepturi. Drepturile înregistrate în registru sunt protejate de instanțele judecătorești, ceea ce înseamnă că nicio persoană nu poate fi privată de aceste drepturi cu excepția cazului în care în urma procedurilor juridice în care este implicat proprietarul înregistrat se hotărăște contrariul.

În plus, sistemul juridic atribuie o serie de prezumții juridice drepturilor înscrise, care se bazează pe principiul autorității Registrului funciar.

În cazurile în care există conflicte între situația reală și cea conținută în Registrul funciar, declarațiile din Registrul funciar sunt considerate a avea prioritate, datorită principiului publicării.

Principiul publicării are două elemente de bază:

Elementul procedural – prin care proprietarii înscriși își pot apăra drepturile înscrise în instanțele judecătorești înaintea cărora acestea sunt contestate, prin intermediul unui certificat de registru funciar care atestă validitatea aspectului relevant, fără contradicție. Sarcina dovezii revine astfel persoanei care contestă dreptul înscris.

Elementul de fond – care are două dimensiuni distincte:

Dimensiunea negativă – orice aspect care nu este înscris nu afectează persoanele care încheie un contract pe baza conținutului Registrului funciar.

Dimensiunea pozitivă – există o dublă prezumție în conținutul registrului:

Principiul legitimității – prezumția, în absența dovezilor contrare, că informațiile publicate în Registrul funciar sunt veridice.

Principiul autorității Registrului funciar – prezumția *juris et de jure* că informațiile publicate în Registrul funciar sunt complete, adică sunt îndeplinite următoarele cerințe:

1. Înregistrarea proprietarului care transferă proprietatea.
2. Achiziția cu titlu oneros.
3. Cumpărătorul nu cunoaște o circumstanță care invalidează ceea ce este publicat în Registrul funciar (buna credință se prezumă din principiu).
4. Înregistrarea de către cumpărător; produce efectul juridic că noul proprietar este pe deplin protejat de sistemul spaniol de înregistrare, chiar dacă proprietarul înregistrat, care a transferat dreptul celui dintâi nu este proprietarul real al dreptului.

3.- Procedura de înscriere

Principiul general este că o certificare publică este necesară pentru realizarea înscrierilor în Registrul funciar. Documentele pot fi validate de notari, de instanțele judecătorești sau de autoritățile administrative. Sunt permise documente private în cazuri excepționale, de exemplu cereri pentru înscrierea unui moștenitor unic, corectarea anumitor erori sau înregistrarea provizorie a împrumuturilor pentru construcția sau repararea mijloacelor fixe.

Procedura trebuie solicitată. Aceasta înseamnă, în afara circumstanțelor excepționale, că este inițiată de persoana care dorește să facă înscrierea.

Documentul trebuie prezentat la oficiul responsabil pentru registrul funciar și se realizează o înscriere de prezentare în registru, valabilă pe o perioadă de șizeci de zile lucrătoare.

Există cinci modalități de prezentare a documentului, la alegere: pe cale electronică, personal, prin poștă, fax sau prin intermediul unui alt oficiu de înregistrare. În ultimele două cazuri, documentul trebuie să fie prezentat personal în termen de 10 zile lucrătoare.

Ofițerul responsabil cu înscrierea clasifică documentul, pe proprie răspundere, în termen de 15 zile lucrătoare.

Dacă decide înscrierea, datele sunt introduse în Registrul funciar. Documentul este apoi returnat persoanei care l-a depus, cu o notă de subsol, semnată de ofițerul responsabil, prin care se menționează prelucrarea documentului.

Dacă ofițerul responsabil cu înscrierea observă orice eroare în document, acesta poate decide să nu îl înregistreze. Decizia ofițerului responsabil cu înscrierea ar trebui să indice, în cadrul rubricii „Principii de fapt și de drept”, motivele pentru care documentul nu a fost înregistrat. Decizia trebuie să fie

notificată persoanei care a prezentat documentul și notarului care a legalizat actul sau instanțelor judecătorești sau autorității administrative care a emis documentul. Înscrierea de prezentare este prelungită automat cu șazeci de zile de la ultima dată a notificărilor de mai sus.

Dacă ofițerul responsabil cu înscrierea decide să nu înregistreze documentul, persoana vizată poate fie să corecteze eroarea, dacă este posibil, fie să depună o contestație împotriva deciziei ofițerului responsabil. Sunt posibile trei tipuri de contestații:

Cererea clasificării de către un alt ofițer responsabil.

Depunerea unei contestații împotriva deciziei ofițerului responsabil la Direcția Generală a Registrelor și Serviciilor Notariale. O decizie cu privire la contestație ar trebui să fie pronunțată în termen de trei luni, în caz contrar contestația fiind considerată respinsă. Se poate depune o contestație la instanțele judecătorești împotriva deciziei sau a presupusei decizii.

Depunerea unei cereri privind o audiere înaintea Tribunalului de Primă Instanță din capitala provinciei în care este situat oficiul de înregistrare

Este gratuit accesul la registrul funciar în Spania?

Această prevedere apare în următoarele acte legislative: a treia dispoziție provizorie a Legii nr. 8/1989 privind taxele și onorariile; articolul 294 din Legea privind ipotecile și articolele 589-619 din Regulamentul privind ipotecile.

Aceste taxe și onorarii sunt publice, respectiv sunt cuprinse într-un act legislativ publicat în Monitorul Oficial Spaniol. O copie completă a acestor taxe și onorarii este, de asemenea, disponibilă publicului în toate oficiile de înregistrare. [Taxele și onorariile percepute de registratorii funciari.](#)

Cum să căutați în registrul funciar în Spania?

1. Interesul legitim

Registrul funciar este un registru public pentru cei care au interes în a verifica situația bunurilor imobiliare înregistrate sau a drepturilor reale.

Orice autoritate, angajat sau funcionar public care acționează în exercitarea funcției sale se prezumă că are un interes legitim.

2. Extrasul din Registrul funciar

Un extras din Registrul funciar („*nota simple*”) are un caracter pur informativ și nu este o reprezentare autentică a conținutului unei înregistrări, fără a aduce atingere responsabilității ofițerului în cauză.

Cum se obține un extras? Există două modalități:

În scris. Printr-o solicitare personală la oficiul relevant de înregistrare. Cost: 3,01 EUR plus TVA pentru fiecare proprietate.

Prin internet. Prin intermediul primului link din partea de jos a acestei pagini. Cost: 9,02 EUR plus TVA pentru fiecare proprietate.

3. Certificarea

Un certificat este o copie, transcriere sau transfer, fie în formă integrală, fie în formă rezumată, a informațiilor conținute în Registrul funciar, document care, odată ce este prelucrat de către ofițerul de înregistrare, conferă autenticitate situației sarcinilor asupra proprietății și drepturilor respective.

Cum se obține un certificat? Certificatele pot fi obținute exclusiv prin **cerere scrisă**. Puteți adresa această cerere personal, oficiului relevant de înregistrare.

Cost: 30,01 EUR plus TVA pentru fiecare proprietate.

Totuși, la unele oficii de înregistrare (dar nu la toate), se instituie în prezent posibilitatea de a solicita pe cale electronică un certificat, utilizând o semnătură electronică recunoscută de ofițerul responsabil cu înscrierea.

4.- Consultarea Registrului funciar prin internet

Procedura este foarte simplă – urmați pur și simplu instrucțiunile de pe pagina de internet de mai jos:

Link: <https://opendata.registradores.org/en/>

Site-ul vă dă posibilitatea de a plăti cu ajutorul cardului de credit dacă nu sunteți abonat sau dacă nu aveți un certificat recunoscut, emis de Asociația

Ofițerilor Responsabili cu Înscrierea:

- „plata cu cardul”. Trebuie să introduceți datele cardului dumneavoastră de credit și apoi să executați clic pe butonul „Enter”.

Pe această pagină puteți alege între: Registrul funciar, Registrul comerțului, Registrul proprietăților mobiliare sau Registrul condițiilor contractuale generale.

Ar trebui să selectați „Publicidad Propiedad”.

Selectați apoi domeniul dumneavoastră de interes.

Istoricul registrului funciar în Spania

1. Istoric

Variantele istorice ale legislației spaniole actuale privind ipotecile sunt:

Decretul reginei Juana I și regelui Carlos al II-lea din 1539, care a introdus, deși fără mare succes, recensământul și sarcinile ipotecare.

Decretul regelui Carlos al III-lea din 1768. Decret liberal, care a creat listele de ipoteci. Acestea au fost utilizate la scară largă, dar aveau două principale dezavantaje: reprezentau doar un registru de sarcini, nu și de drepturi de proprietate și erau ținute în ordine cronologică.

2. Actuala legislație privind ipotecile

Schimbările economice din secolul al XIX-lea au sporit necesitatea creării unui sistem care să poată oferi certitudine cu privire la dreptul de proprietate și transferurile proprietăților imobiliare, care să promoveze fiabilitatea registrelor regionale și să prevină dobânzile exagerate și acțiunile în instanță.

Legea privind ipotecile din 1861. Această lege a fost adoptată ca măsură legislativă urgentă în urma eșecului codurilor unitare. Se intenționa integrarea acesteia în viitorul Cod civil. Cu toate acestea, Codul civil din 1888 respecta aspectul de fond al Legii proprietății, mare parte din aceasta fiind cuprinsă în Legea privind ipotecile.

Reforme de amploare – Au existat reforme ample ale Legii privind ipotecile în 1869, 1909 și 1944-46, pe lângă reformele parțiale.

Dispozițiile de punere în aplicare

Regulamentul privind ipotecile. Decretul din 14 februarie 1947, mare parte din acesta fiind modificat.

Decretul regal 1093/1997 din 4 iulie 1997 privind înregistrarea documentelor de urbanism.

3. Organizare

În Spania, registrele funciare țin de competența Ministerului Justiției. Toate aspectele legate de acestea sunt conferite Direcției Generale a Registrelor și Serviciilor Notariale.

Spania este împărțită în zone numite districte ipotecare (*Distritos Hipotecarios*). Fiecare district ipotecar are un registru funciar corespunzător, ținut de un ofițer responsabil cu înscrierea.

Ofițerii responsabili cu înscrierea păstrează următoarele registre:

Registrele proprietăților imobiliare, denumite generic „registre funciare”. Această pagină se referă exclusive la registrele funciare.

Registrele proprietăților mobiliare.

Registrele comerțului.

Registrul condițiilor contractuale generale.

Link-uri utile

Acces direct la informații privind proprietatea înscrise în Registrul funciar. <https://opendata.registradores.org/en/>

Acces la pagina de internet a registratorilor din Spania: <https://www.registradores.org>

Cumpărarea unei case: <https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp>

Taxele și onorariile percepute de registratorii funciari

Numere de telefon pentru informații generale: +34 912701796

Ultima actualizare: 26/02/2024

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.

Registrele funciare în țările UE - Franța

Din motive istorice, Franța are două sisteme de înregistrare funciară (*publicité foncière*): sistemul de drept comun și sistemul aplicat în departamentele Bas-Rhin, Haut-Rhin și Moselle.

În aceste trei departamente, înregistrarea funciară se face în cartea funciară (*livre foncier*) ținută de oficiile funciare (*bureaux fonciers*), în timp ce în restul Franței aceasta este efectuată la serviciile de înregistrare funciară (*services de publicité foncière* - SPF) care sunt responsabile cu registrul imobiliar (*fichier immobilier*).

Ce informații pot fi găsite în registrul imobiliar și în cartea funciară?

Registrul imobiliar publică acte.

Astfel, cu titlu de exemplu, se publică în registrul imobiliar actele de transfer al dreptului de proprietate asupra unui bun imobil (de exemplu, actele de vânzare sau actele de partaj), chiar dacă acestea sunt condiționate, actele prin care se transferă sau se constituie un drept real (*droit réel*) [de exemplu, donația sau transferul dreptului de uzufruct (*donation ou cession d'usufruit*) asupra unui bun imobil], hotărârile judecătorești referitoare la un bun imobil, deciziile autorităților administrative care limitează dreptul de a dispune de un bun imobil (*droit de disposer*), contractele de închiriere pe termen lung (*baux de longue durée*), clauzele care limitează dreptul de proprietate (de exemplu, clauzele de inalienabilitate), garanțiile constituite asupra unui imobil (*suretés*) [de exemplu, ipotecile sau majoritatea creanțelor preferențiale (*privilèges*)].

Cartea funciară a Alsace-Moselle publică drepturi.

Sunt înscrise în această carte funciară dreptul de proprietate asupra unui bun imobil care rezultă atât dintr-un act, cât și dintr-o situație de fapt [drept de proprietate rezultat din uzucapiune (*usucapion*) sau prin accedere (*accession*)]. De asemenea, sunt înscrise, de exemplu, suprafața sau orice alt drept real conferit de un contract de închiriere (*bail*), de uzufruct (*usufruit*), utilizarea (*usage*), locuirea (*habitation*), servituțile (*servitudes*), creanțele preferențiale (*privilèges*), ipotecile (*hypothèques*), drepturile chiriașilor și ale fermierului (*droits des locataires et du fermier*) în ceea ce privește contractele de închiriere pe 12 ani, drepturile care decurg din anumite hotărâri judecătorești etc.

Cum se pot consulta registrul imobiliar și cartea funciară?

În afară de cele trei departamente franceze Bas-Rhin, Haut-Rhin și Moselle, registrul imobiliar este ținut în Franța de serviciile de înregistrare funciară (SPF). SPF sunt independente unele față de altele. Franța reduce treptat numărul de SPF de pe teritoriul său. Nu demult existau 354 de astfel de servicii, în prezent mai există doar 120.

Orice persoană care dorește să obțină informații cu privire la situația juridică a unei clădiri trebuie să se adreseze SPF de care aparține clădirea în cauză. Aceasta poate, cu titlu de exemplu, să afle numele proprietarilor succesivi și prețurile obținute în urma diferitelor vânzări. Fiecare serviciu furnizează oricărui solicitant informațiile și copiile actelor care sunt conținute în registrul imobiliar și care se referă la o clădire dată sau la o persoană care deține o clădire aflată sub jurisdicția serviciului respectiv. Aceste informații nu sunt furnizate gratuit. Costurile aferente furnizării lor diferă în funcție de tipul și de numărul cererilor. În prezent, aceste informații nu sunt centralizate. În consecință, pentru a verifica informațiile referitoare la clădiri din diferite jurisdicții, este necesar să se formuleze atâtea cereri câte SPF-uri sunt vizate.

În prezent, acest fișier este complet digitalizat și informatizat. În cadrul unui dispozitiv informatic care este pe cale de a se generaliza, o parte dintre notarii francezi au acces simultan la datele deținute de toate SPF-urile din Franța prin intermediul unui server administrat de Consiliul superior al notarilor (*Conseil supérieur du notariat*). Accesul direct la datele din registrul imobiliar nu este deschis nici altor profesioniști decât celor din domeniul juridic, nici persoanelor fizice.

În ceea ce privește departamentele Bas-Rhin, Haut-Rhin și Moselle, cartea funciară este complet informatizată din 2008. Datele din cartea funciară și din registrul de evidență a actelor depuse (*registre des dépôts*) pot fi consultate în mod liber, fie la fața locului, fie la distanță. Orice persoană care consultă aceste date poate obține o copie emisă de greafă sau de instituția publică. Copia este eliberată de instituția publică cu titlu informativ. Aceste servicii nu sunt gratuite.

Drepturile de consultare diferă în funcție de statutul solicitantului. Unii profesioniști, cum ar fi notarii, au un drept mai extins de consultare (posibilitatea de a face căutări în toate datele înscrise în cartea funciară referitoare atât la persoane, cât și la imobile). Consultarea în funcție de numele persoanei este deschisă și altor profesioniști, cum ar fi avocații sau, de exemplu, unei persoane care dispune de un titlu executoriu sau de o autorizație din partea unei instanțe. Consultarea în funcție de imobil este deschisă tuturor.

Ultima actualizare: 01/03/2023

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.

Registrele funciare în țările UE - Croația

Sistemul croat de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor aferente se bazează pe două registre – cartea funciară, care este gestionată de tribunalele municipale (*općinski sudovi*) (instanțe de drept comun), și cadastrul, care este gestionat de Direcția Națională de Geodezie (*Državna Geodetska uprava*). În cazul regiunii Zagreb însă, cadastrul este gestionat de Biroul municipal pentru Cadastru și Activități Geodezice (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). În cadastru, bunurile imobile sunt descrise în funcție de caracteristicile lor tehnice, în timp ce în cărțile funciare, datele privind parcelele cadastrale sunt însoțite de date privind titularii drepturilor de proprietate și ai altor drepturi reale. Cărțile funciare servesc și pentru înregistrarea altor drepturi și informații relevante în contextul tranzacțiilor imobiliare, astfel cum se prevede în legislația în materie.

Sistemul croat de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor aferente urmărește mai multe obiective, dintre care cele mai importante sunt asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și protejarea drepturilor înregistrate în cărțile funciare. Așadar, cadastrul și cartea funciară sunt două dintre registrele fundamentale pe care se sprijină statul de drept.

Reforma sistemului de administrare a registrelor funciare

Guvernul Republicii Croația lucrează din 2003 la implementarea programului național de îmbunătățire a organizării cărților funciare și a cadastrului [denumit pe scurt „Organizarea funciară” (*Urefüena zemlja*)] cu ajutorul Ministerului de Justiție (*Ministarstvo pravosuđa*) și al Direcției Naționale de Geodezie.

Acest program înglobează toate activitățile realizate de ministerul responsabil cu afacerile judiciare și de Direcția Națională de Geodezie pentru a moderniza și a îmbunătăți modul în care este organizată înregistrarea bunurilor imobile în Croația. Pe lângă activitățile cu caracter periodic și numeroasele proiecte bilaterale, unul dintre elementele fundamentale ale reformei constă într-un proiect de îmbunătățire a organizării cărților funciare și a cadastrului. Scopul principal al acestui proiect este dezvoltarea unui sistem eficace de administrare funciară pentru a contribui la dezvoltarea unei piețe imobiliare performante.

Reforma sistemului de administrare a registrelor funciare a creat condițiile necesare pentru implementarea unui sistem eficace de înregistrare a bunurilor imobile. În cadrul acestei reforme, a fost dezvoltat un sistem comun de informații privind cărțile funciare și cadastrul (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra* – ZIS). Scopul acestui sistem de informații este de a crea o bază de date unică și aplicații pentru administrarea și întreținerea datelor cadastrale și funciare. ZIS este pe deplin operațional din 21 noiembrie 2016 în toate cele 107 birouri funciare din Croația și în cele 112 birouri cadastrale, precum și în cadrul Biroului municipal pentru Cadastru și Activități Geodezice al orașului Zagreb.

Multe dintre implicațiile pozitive ale reformei sunt deja vizibile. Modernizarea ambelor sisteme (cadastrul și cărțile funciare) a accelerat și a simplificat procesul de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor aferente. Informațiile din cadastru și din cărțile funciare pot fi accesate imediat; toate datele cadastrale și funciare au fost digitalizate și pot fi consultate pe internet 24 de ore din 24.

„Ghișeu unic” oferă un acces îmbunătățit, mai rapid și mai simplu la datele cadastrale și funciare, ceea ce duce, la rândul său, la îmbunătățirea calității și la furnizarea mai rapidă a serviciilor, cu alte cuvinte, la o înregistrare mai rapidă a tranzacțiilor imobiliare datorită unei mai mari implicări a principalilor utilizatori externi, și, de asemenea, facilitează accesul la date, care sunt disponibile într-un singur loc.

Acest sistem permite emiterea electronică de extrase din cărțile funciare [prin intermediul platformei e-Cetățeni (*eGrafuani*), al birourilor de avocatură și notariale] și depunerea de cereri electronice adresate utilizatorilor autorizați (avocați, notari și procurori) în vederea înscrierii în cartea funciară.

Acest sistem este unul dintre instrumentele centrale prin care poate fi dezvoltată o administrație centrală fără hârtie în Croația (*e-Hrvatska*) și poate fi atrasă încrederea publicului în sistemul de registre al Croației.

Cărțile funciare – caracteristici esențiale

Cărțile funciare sunt registre publice în care sunt înregistrate datele privind statutul juridic al bunurilor imobile care sunt relevante în contextul tranzacțiilor juridice imobiliare.

Cărțile funciare sunt gestionate de tribunalele municipale din Croația.

Cărțile funciare se păstrează în format electronic.

Cărțile funciare sunt publice și oricine poate solicita să le consulte.

Cărțile funciare constau într-un registru principal și o colecție de documente.

Se pot face extrase din registrul principal și se pot scoate copii sau documente imprimate din colecția de documente.

Cărțile funciare, extrasele, documentele tipărite și transcrierile din cărțile funciare sunt acte autentice și au forța probantă a documentelor de drept public.

Procedura care trebuie urmată în birourile de cadastru este prevăzută în:

Legea privind cartea funciară (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (*Narodne Novine* (NN; Monitorul Oficial al Republicii Croația) nr. 63/19);

Regulamentul privind structura internă și funcționarea cărților funciare și îndeplinirea altor sarcini în cadrul instanțelor funciare (Regulamentul de procedură privind înregistrarea funciară) (*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima*) (*Zemljišnoknjižni poslovnik*) (NN nr. 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 și 60/10) și alte norme și regulamente.

Ce este un extras de carte funciară?

Un extras de carte funciară este o dovadă a dreptului de proprietate sau a un alt drept care poate fi înscris într-o carte funciară. Extrasele, și anume documentele tipărite și transcrierile din cărțile funciare, sunt acte autentice și au forța probantă a documentelor de drept public.

Începând cu data de 2 noiembrie 2015, notarii, avocații și procurorii, în calitate de utilizatori autorizați, precum și alte persoane fizice și juridice, în calitate de utilizatori, au avut posibilitatea să obțină pe cale electronică extrase din cărțile funciare prin intermediul platformei e-Cetățeni.

Cum funcționează birourile funciare din cadrul tribunalelor municipale?

Birourile funciare din cadrul tribunalelor municipale soluționează cazurile care le sunt sesizate numai în urma unei cereri depuse de o persoană autorizată în acest sens sau în baza unei cereri de înregistrare funciară depuse de o autoritate competentă (de exemplu, un oficiu din cadrul unui organism al administrației de stat, cum ar fi cadastru, o altă instanță sau un alt organism similar).

Începând cu 15 martie 2017, astfel de cereri pot fi depuse pe cale electronică de către un notar, un avocat sau un procuror, pe baza unei cereri introduse de o persoană sau o autoritate competentă.

Ultima actualizare: 15/05/2023

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.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [it](#) a fost modificată

recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.


Registrele funciare în țările UE - Italia

Această secțiune vă oferă o imagine de ansamblu asupra registrului funciar din Italia.

Ce informații oferă registrul funciar din Italia?

 **Registrele funciare din Italia** sunt administrate de către **Agenzia del Territorio**, un organism public non-economic care funcționează sub controlul Ministerului Economiei și Finanțelor, și, de asemenea, îndeplinește funcții cadastrale (privind proprietățile).

Registrele oferă informații privind actele de transfer al dreptului de proprietate și al altor drepturi funciare, precum și constituirea sau radierea de ipotecă.

În plus,  **Provincia Trento și Bolzano** autonomă administrează propriul registru. Acesta oferă, în principal, **informații cadastrale** (privind proprietățile).

Este gratuit accesul la registrul funciar din Italia?

Accesul la registre este supus plății unei taxe. Astfel, procedura pentru accesul online necesită înregistrarea prealabilă la serviciile financiare online ale Poste Italiane (Sistemul Poștal din Italia).

Registrul Provinciei Trento și Bolzano este accesibil numai utilizatorilor **înregistrați**.

Modul de căutare în registrul funciar din Italia

Informațiile păstrate în registrele funciare sunt organizate în funcție de subiect (persoană fizică sau juridică). Puteți căuta informații în funcție de persoană, proprietate sau act.

Istoricul registrului funciar din Italia

Procesul de automatizare a informațiilor înregistrate a început în anul 1986. În urma unei reorganizări majore a Ministerului Finanțelor, registrele cadastrale și funciare au fost integrate într-o singură administrație iar transferul electronic a început în 1995. Ultima reformă amplă a administrației financiare a creat patru agenții fiscale autonome (inclusiv Agenția del Territorio, care funcționează de la 1 ianuarie 2001). Automatizarea serviciilor s-a intensificat având drept rezultat sistemul informatic existent care a fost lansat la începutul anului 2007.

Ultima actualizare: 18/01/2022

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.

Registrele funciare în țările UE - Cipru Ce informații oferă registrul funciar?

Administrarea registrelor funciare intră în atribuțiile [Departamentului de cadastru și măsurători topografice](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) din cadrul [Ministerului de Interne](#) (Υπουργείο Εσωτερικών). O mare parte din registrele funciare au fost transpuse în format electronic în cursul dezvoltării Sistemului de publicitate imobiliară (SPI) (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), inițiată în septembrie 1995. SPI este compus din patru baze de date: baza de date juridice (κτηματολογική βάση), baza de date fiscale (εκτιμητική βάση), baza de date digitale/cadastrale (γεωγραφική/κτηματική βάση) și baza de date topografice (χωρομετρική βάση).

Registrul funciar al Republicii Cipru cuprinde informații necesare pentru identificarea fiecărei parcele sau unități de proprietate imobiliară înregistrate. Mai important, acesta include datele topografice ale parcelei sau unității, amplasamentul, o descriere, suprafața, valoarea de impozitare, precum și orice sarcini reale, garanții imobiliare, contracte de vânzare-cumpărare, servituți, locațiuni, restricții contractuale aduse dreptului de proprietate și alte informații conexe. Registrul conține de asemenea informații privind proprietarul sau proprietarii, cota-parte a fiecărui proprietar, precum și modul și data dobândirii proprietății. La data de 14 iulie 2009, un număr total de 1 082 660 000 de bunuri imobile aflate pe teritoriul liber și ocupat al Ciprului (adică 85,25%) erau înregistrate în baza de date juridice.

Este gratuit accesul la registrul funciar?

Accesul la registrul funciar și Sistemul de publicitate imobiliară nu este public. Numai părțile interesate pot solicita informații cu privire la bunurile imobile față de care au un interes legitim.

Taxele percepute pentru obținerea unui certificat de consultare de la Departamentul de cadastru și măsurători topografice variază în funcție de informațiile solicitate.

Certificat de consultare

(a) a bunurilor imobile înregistrate pe numele unei anumite persoane, pentru fiecare sat sau comună	1,71 EUR
(b) a bunurilor imobile înscrise pe numele unei anumite persoane, pentru fiecare sat sau comună	0,85 EUR
(c) a numelui proprietarului înregistrat al unui anumit bun imobil înregistrat, pentru fiecare bun	0,85 EUR
(d) a istoricului sau a sarcinilor reale care grevează un anumit bun imobil sau a oricăror altor informații pentru care nu există o taxă fixă, pentru fiecare oră de căutare	8,54 EUR

Cum puteți căuta în registrul funciar

Conform legislației în vigoare în Republica Cipru, numai părțile interesate pot avea acces la registrele funciare. Informațiile sunt furnizate sub forma unui certificat denumit „certificat de consultare” (πιστοποιητικό έρευνας). Certificatul de consultare este emis după depunerea unei cereri și achitarea taxei corespunzătoare la Departamentul de cadastru și măsurători topografice. Cererile se depun utilizând formularul N.50, care poate fi depus la orice oficiu de cadastru (Κτηματολογικό Γραφείο) de către partea interesată, reprezentantul sau avocatul acesteia. Conform secțiunii 51A capitolul 224 din Legea privind proprietățile imobiliare (posesie, înregistrare și evaluare) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος), „partea interesată” reprezintă proprietarul, succesorii în drepturi, cu titlu universal sau particular, ai acestuia, proprietarul arborilor, construcțiilor sau altor obiecte situate pe terenul altuia și viceversa, o persoană cu orice drept sau interes asupra bunului imobil, o persoană care demonstrează directorului că este un potențial cumpărător sau debitor ipotecar, reclamantul din orice acțiune în instanță împotriva proprietarului bunului imobil, un evaluator profesionist care solicită informații pentru evaluarea unui bun imobil în legătură cu o achiziții obligatorii, precum și orice persoană care nu a fost menționată anterior și care obține aprobarea directorului pentru furnizarea anumitor informații.

Certificatul de consultare este emis pe formularul N.51 de către oficiul de cadastru care administrează registrul în care este înregistrată informația, semnat și ștampilat cu ștampila departamentului și înmănat sau trimis prin poștă solicitantului.

Istoricul registrului funciar

Baza de date care a precedat prezentul registrul funciar a fost creată în ultimii ani de existență a Imperiului Otoman, la 21 aprilie 1858, odată cu adoptarea Codului funciar otoman (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Principalul obiectiv al registrului funciar la acea vreme îl constituia înregistrarea terenurilor, în special cele deținute de stat și date în arendă agricultorilor, precum și înregistrarea vânzărilor, transferurilor și ipotecilor privind bunurile imobile.

Astfel au luat naștere primele registre, în care au început să se înregistreze zilnic toate actele.

În anul 1860 a fost adoptată o nouă lege care prevedea evaluarea și înregistrarea sistematică obligatorie a tuturor formelor de proprietate și acordarea titlurilor de proprietate corespunzătoare (Γιοκλάμα). Terenurile din fiecare sat au fost măsurate estimativ și înregistrate în registre diferite; persoanele interesate trebuiau să plătească o taxă de înregistrare pentru a obține titlul de proprietate. Persoanele care nu achitau taxa respectivă nu primeau titlu de proprietate, iar rubricile în care erau consemnate datele despre teren rămăneau nedatate, expirând începând din 1943.

La 4 iunie 1878, când turcii au cedat Marii Britanii stăpânirea asupra Ciprului, britanicii au menținut neschimbat sistemul aflat în vigoare și au folosit, la rândul lor, „registrul funciar” ca o modalitate de a stabili și colecta impozite.

Cu toate acestea, în 1890, din cauza dificultăților rezultate din existența unui număr mare de registre, s-a hotărât traducerea acestora în limba engleză și consolidarea lor într-un nou registru unic. Toate înregistrările din vechile registre au fost transcrise exact în forma în care se aflau la data transferului în acest registru, care a fost creat separat pentru fiecare sat.

În 1904 s-au început noi măsurări topografice ale teritoriului Ciprului, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 5 din 1890 privind măsurătorile topografice în vederea calculării venitului (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος), cu scopul de a face sistemul de înregistrare mai fiabil și mai eficient.

În timp ce se efectua măsurarea topografică și cartografierea teritoriului Ciprului (începută în 1904), a fost adoptată Legea nr. 12 din 1907 privind înregistrarea și evaluarea bunurilor imobile (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος), cu scopul de a înregistra și măsura toate bunurile imobile până în 1929.

După încheierea procesului de măsurare topografică și cartografiere, bunurile imobile din registrul funciar au fost evaluate și înregistrate. Registrul conținea toate informațiile necesare pentru identificarea fiecărui bun imobil, precum și numele și cota fiecărui proprietar. În urma acestei înregistrări, statul a emis titluri de proprietate pentru proprietari.

Procesul de înregistrare a bunurilor imobile din Cipru s-a încheiat în 1929. Din această procedură au rezultat trei registre, care se folosesc încă:

O versiune îmbunătățită a registrului funciar (Μητρώο Εγγραφής), care conține informațiile și datele de identificare ale tuturor bunurilor imobile.

Un registru fiscal (Φορολογικό Μητρώο), în care bunurile imobile ale fiecărei persoane au fost înregistrate în funcție de zona geografică, menționându-se valoarea totală a bunului în vederea stabilirii impozitului funciar.

Un grafic de evaluare (Δελτίο Εκτιμητών), cunoscut ca formularul N115, care descrie bunul imobil după zona geografică și pagină/plan (suprafață, localizare, beneficiar și valoarea bunului imobil).

Atunci când Legea privind bunurile imobile (posesie, înregistrare și evaluare), capitolul 224, a fost adoptată și introdusă în Codul de legi la 1 septembrie 1946, legile otomane și multe dintre legile coloniale de mai târziu au fost abrogate, inclusiv Legea nr. 12 din 1907 (care se afla încă în Codul de legi), fiind introduse principii noi, moderne, pentru înregistrarea, stabilirea posesiei și evaluarea bunurilor imobile.

Transpunerea în format electronic a registrului funciar a început în 1995 și se desfășoară în mod corespunzător.

Linkuri relevante

 [Departamentul de cadastru și măsurători topografice](#)

 [Ministerul de Interne](#)


Ultima actualizare: 11/03/2024


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.

Registrele funciare în țările UE - Letonia

Această secțiune oferă o imagine ansamblu asupra Registrului computerizat național unificat al cărților funciare (Zemesgrāmata) și a sistemului de informații cadastrale (Kadastrs) din Letonia.

Există două registre în Letonia:

 **Sistemul de informații cadastrale** administrat de Serviciul național de cadastru (*Valsts zemes dienests*), în care sunt înregistrate și actualizate date privind bunurile imobile, sarcinile care grevează bunurile imobile, parcelele de teren, clădirile (structurile), grupurile de imobile, componentele parcelor de teren și detaliile caracteristice ale acestora, precum și date privind proprietarii, posesorii, utilizatorii și locatarii acestora;

 **Registrul computerizat național unificat al cărților funciare** administrat de Oficiul de carte funciară de pe lângă Administrația instanțelor, în care sunt înregistrate date privind drepturile de proprietate înscrise într-o carte funciară și sarcinile care grevează bunurile imobile.

Cartea funciară

Ce informații oferă Registrul computerizat național unificat al cărților funciare?

 **Registrul computerizat național unificat al cărților funciare** este administrat și deținut de  **Administrația instanțelor**.

Bunurile imobile sunt înscrise în cărțile funciare, fiind coroborate cu drepturile conexe. Informațiile din cărțile funciare sunt accesibile publicului, iar înscriserile din acestea constituie acte publice autentice. Cărțile funciare se află în competența instanțelor districtuale (municipale) [*rajona (pilsētas) tiesas*].

Registrul computerizat național unificat al cărților funciare este o bază de date electronică în care cărțile funciare, jurnalele de coroborare cu drepturile conexe și indicii alfabetici se stochează pe termen lung, fără a se aduce modificări conținutului acestora. Registrul permite afișarea acestor date pe ecranul unui calculator, precum și imprimarea acestora de la calculator.

Registrul computerizat național unificat al cărților funciare conține informații referitoare la bunurile imobile, inclusiv informații privind:

servituțiile și sarcinile care grevează bunurile imobile;

terenurile individuale;

proprietarii;

temeiul juridic al titlului de proprietate;

notificările privind starea de insolvență;

drepturile de creanță;

restricțiile;

numirea moștenitorilor subsecvenți și contractele de succesiune;

drepturile *reale* care grevează bunul cu sarcini și drepturile de gaj.

Cărțile funciare sunt formate din **portofolii** împărțite în patru părți.

Prima parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

bunul imobil în cauză;

servituțiile și sarcinile care grevează bunul imobil, stabilite în beneficiul unui bun imobil;

parcelele de teren aferente bunului imobil;

suprafața acoperită de bunul imobil și de terenul aferent acestuia;

terenurile individuale și suprafața acestora;

modificările aduse servituțiilor și sarcinilor înscrise în prima parte și radierea acestora.

Cea de a doua parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

proprietarul bunului imobil;

temeiul drepturilor de proprietate și prețul la care a fost achiziționat bunul imobil, în cazul în care acesta este comunicat;

notificările privind garantarea dreptului de proprietate și consemnarea acestor drepturi;

restricțiile privind înstrăinarea bunului imobil și grevarea acestuia cu drepturi *reale*;

numirea moștenitorilor subsecvenți;

contractele de succesiune.

Cea de a treia parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

drepturile *reale* care grevează cu sarcini bunul imobil;

notificările privind constituirea drepturilor *reale* menționate mai sus.

Cea de a patra parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

drepturile de gaj constituite în legătură cu bunul imobil și cuantumul gajului;

notificările privind constituirea drepturilor de gaj menționate mai sus;

modificările aduse acestor înscrisuri și radierea înscrisurilor.

Este gratuit accesul la Registrul computerizat național unificat al cărților funciare?

Utilizarea funcției de căutare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul computerizat național unificat al cărților funciare este **gratuită**. Cu toate acestea, pentru consultarea unui portofoliu se percepe o taxă de 5,00 EUR.

Taxa pentru un abonament lunar pe bază de contract este de 55,00 EUR, iar pentru consultarea unui portofoliu se percepe o taxă de 3,50 EUR.

Cum se efectuează căutări în Registrul computerizat național unificat al cărților funciare?

Informațiile privind  **bunurile imobile înregistrate** în Registrul computerizat național unificat al cărților funciare pot fi căutate după:


numărul portofoliului;

titlul de proprietate;

numărul cadastral;


adresa bunului imobil.


Informații privind bunurile imobile pot fi obținute de la Administrația instanțelor care administrează Registrul computerizat național unificat al cărților funciare, de la instanțele districtuale (municipale), precum și pe internet.

Autoritățile naționale și funcționarii cărora Administrația instanțelor le furnizează informații din evidențele electronice, din dosarele bunurilor imobile și din indexul persoanelor sunt stabilite prin  **regulament al Consiliului de Miniștri**.

Istoricul Registrului computerizat național unificat al cărților funciare din Letonia

O perioadă semnificativă în procesul de dezvoltare operațională a cărților funciare a fost reprezentată de eforturile concertate de realizare a tranziției la cartea funciară computerizată și de crearea Registrului computerizat național unificat al cărților funciare. Tranziția către o carte funciară modernă în format electronic s-a realizat treptat și în mod punctual. Procesul de tranziție a început cu achiziționarea primelor calculatoare - care au fost utilizate ca mașini de scris și a continuat cu crearea sistemului de înregistrare a bunurilor imobile, urmată de conversia din format fizic în format digital a tuturor informațiilor din cartea funciară și cu unificarea bazelor de date ale tuturor celor 27 de Oficii de carte funciară de pe lângă instanțele districtuale (municipale) într-o bază de date unificată la nivel național, singura bază de date care conține informații recunoscute din punct de vedere juridic.

Anul 1998 a prezentat o importanță deosebită în ceea ce privește procesul de trecere la sistemul computerizat, întrucât în acest an s-au efectuat modificări care au condus la completarea  **Legii privind cartea funciară** cu un nou capitol referitor la „Registrul computerizat al cărților funciare”. Acestea modificări au presupus un volum de muncă substanțial până când, în prima jumătate a anului 2001, toate Oficiile de carte funciară de la nivel districtual (municipal) au fost integrate treptat în Registrul computerizat național unificat al cărților funciare. În paralel cu introducerea sistemului de înregistrare în cartea funciară, s-au desfășurat activități menite să îmbunătățească operațiunile de diseminare a informațiilor și să consolideze site-ul web.


Registrul computerizat al cărților funciare este ținut cu scopul de a stoca informațiile din toate cărțile funciare într-o singură bază de date centrală, care, potrivit legii, poartă denumirea de Registrul computerizat național unificat al cărților funciare. Numai datele conținute în această bază de date unificată au forță juridică, iar accesul la aceste date este rezervat exclusiv personalului Oficiilor de carte funciară. Principiile de organizare a cărților funciare au rămas neschimbate în cursul procesului de trecere la sistemul computerizat – s-a păstrat competența teritorială și, ca și înainte, Oficiile de carte funciară acceptă cereri de înscriere și adoptă decizii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și la înscrierea drepturilor de proprietate aferente acestora în cartea funciară. Registrul computerizat al cărților funciare a fost lansat la 5 iulie 2001. Aceasta a fost data la care Registrul computerizat național unificat al cărților funciare a devenit operațional, iar site-ul web  <https://www.zemesgramata.lv/> a fost pus la dispoziția publicului. Site-ul web oferă acces la informații privind statisticile Oficiilor de carte funciară, la noutăți și publicații referitoare la activitățile în materie de carte funciară, la adresele și programul de lucru al oficiilor, la taxele aplicabile, la cele mai importante documente care trebuie prezentate cu ocazia deplasării la Oficiul de carte funciară și, cel mai important, la informații cu privire la fiecare bun imobil înscris în cartea funciară, precum și la proprietarul, sarcinile și ipotecile aferente acestuia.

Începând din 1 aprilie 2004, întreaga responsabilitate pentru administrarea Registrului computerizat național unificat al cărților funciare din punct de vedere organizatoric și tehnic revine Administrației instanțelor.

În anul 2022, numărul de portofolii de bunuri imobile deschise în cărțile funciare era de peste 1,3 milioane. În anul 2021, numărul mediu lunar al cererilor electronice de accesare a Registrului computerizat național unificat al cărților funciare a fost de 216 000.

Sistemul de informații cadastrale

Ce oferă sistemul de informații cadastrale din Letonia?

 **Sistemul de informații cadastrale** este un sistem unificat de contabilizare care furnizează, administrează și aplică date de tip text și spațiale oficiale privind bunurile imobile situate în Republica Letonia, componentele cadastrale constitutive ale acestora - parcele de teren, clădiri (structuri), grupuri de imobile, componente ale parcelelor de teren și detaliile lor caracteristice, precum și proprietarii, posesorii, utilizatorii și locatarii acestora.

Acesta este administrat de  **Serviciul național de cadastru**.

În Letonia, există următoarele **patru tipuri** de bunuri imobile:

bunuri imobile constând în terenuri;

bunuri imobile constând în terenuri și structuri;

bunuri imobile constând într-o singură structură;

apartamente, constând în grupuri de imobile și cotele noționale din clădiri și terenuri.

Categoria bunurilor imobile constând în **terenuri** cuprinde bunuri imobile în sensul cel mai larg, și anume terenurile împreună cu structurile care aparțin de acestea, precum și bunurile imobile constând doar în terenuri neamenajate. Bunurile imobile constând într-o **structură** sunt bunuri imobile care cuprind numai o structură situată pe un teren care aparține unui alt proprietar. Bunurile imobile constând într-un **apartament** situat într-o clădire cu mai multe locuințe care aparțin mai multor proprietari, sunt proprietatea fiecărui proprietar individual, împreună cu o cotă noțională din respectiva proprietate comună.

Informațiile cadastrale cuprind:

date de tip text – informații privind bunurile imobile, parcelele de teren, clădirile (structurile), grupurile de imobile, componentele parcelor de teren și detaliile lor caracteristice, precum și informații privind proprietarul, posesorul, utilizatorul și locatarul acestora;

date spațiale – o hartă cadastrală și date spațiale pentru ridicarea topografică a unei componente cadastrale.

hartă cadastrală – în Letonia, aceasta este creată sub forma unei hărți de ansamblu în format digital, utilizând date digitale în format vectorial obținute în urma ridicării topografice a bunurilor imobile. Aceasta acoperă întregul teritoriu al Republicii Letonia și este utilizată drept imagine de ansamblu a poziției

relative a obiectelor afișate în cadrul teritoriului respectiv. Grila de coordonate în unghi drept a hărții cadastrale corespunde sistemului de coordonate geodezice leton LKS-92 TM (1992). Precizia hărții cadastrale se asigură în permanență în funcție de datele obținute în urma ridicării topografice. Datele aferente hărții cadastrale sunt stocate în sistemul de fișiere.

Acesta indică denumirea cadastrală a componentei cadastrale și afișează următoarele date spațiale:

limitele unei parcele de teren și ale părților componente ale acesteia;
punctele de delimitare ale unei parcele de teren și ale părților componente ale acesteia;
contururile exterioare și poziția structurii pe o parcelă de teren;
limita și identificatorul zonei de servitute a drumului.

Datele cadastrale sunt utilizate în următoarele scopuri:

înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile;
constatarea tranzacțiilor cu bunuri imobile;
categoria de folosință a bunurilor imobile și planificarea dezvoltării acestora;
evaluarea cadastrală;
administrarea impozitului pe bunuri imobile;
dezvoltarea economică și planificarea teritorială la nivel național, regional și municipal;
operațiuni de amenajare a terenurilor și planuri de protecție a mediului;
pregătirea informațiilor statistice la nivel național;
stabilirea valorii contabile a terenurilor;
crearea și administrarea sistemelor de informații geografice;
apărarea intereselor proprietarilor altor registre și sisteme de informații;
alte scopuri.

Este gratuit accesul la sistemul de informații cadastrale din Letonia?

Partea publică și partea autorizată sunt disponibile pe portalul SLS destinat publicării de date și furnizării de servicii electronice, disponibil la adresa <https://www.kadastrs.lv/>.

În partea publică, orice persoană interesată are acces **gratuit** la următoarele informații din sistemul de informații cadastrale:

Date de tip text

Bunuri imobile

Componența bunurilor imobile

Structuri

Parcele de teren

Grupuri de imobile (se afișează exclusiv grupurile de imobile care aparțin bunurilor imobile de tip apartament)

Date spațiale

Pe o hartă de bază la scara 1:50 000, o pictogramă marchează amplasarea aproximativă a componentei cadastrale

Date de tip text din Registrul național al adreselor

Adresa

Istoricul adresei

Servicii electronice

Solicitați deschiderea unui cont în calitate de persoană juridică pe [kadastrs.lv](https://www.kadastrs.lv/);

Datele mele din cadastru;

Hărți tematice.

Efectuarea de căutări mai detaliate în datele cadastrale din partea publică a portalului SLS destinat publicării de date și furnizării de servicii electronice <https://www.kadastrs.lv/> se realizează sub formă de **serviciu contra cost**, în timp ce accesul la partea autorizată necesită acreditări care se pot obține prin încheierea de acorduri de cooperare cu SLS. [Datele cadastrale de tip text mai detaliate](#), [datele cadastrale geospațiale](#), [datele geospațiale din Registrul național al adreselor](#) și [informațiile topografice de mare detaliu](#) sunt accesibile în partea autorizată.

Pe portalul [kadastrs.lv](https://www.kadastrs.lv/) se pot accesa online date privind valoarea cadastrală istorică a bunurilor imobile, se pot selecta și imprima date de tip text de bază privind componentele cadastrale și se pot utiliza mai multe straturi de hărți și hărți tematice create de SLS. Pe portal se pot solicita servicii electronice furnizate de SLS și se pot valorifica funcțiile secțiunii „Contul meu”, și anume funcția de gestionare a tuturor comenzilor plasate în mod fizic și electronic, funcția de plată a facturilor și funcția de primire a materialelor aferente serviciilor fără a fi necesară deplasarea la centrul de servicii pentru clienți.

Servicii electronice contra cost furnizate de portal:

o oră de căutare a datelor geospațiale (fără obligații contractuale);

date cadastrale detaliate de tip text (fără obligații contractuale);

valoarea cadastrală istorică;

informații standard privind valoarea bunurilor imobile;

informații standard privind interdicțiile de înstrăinare înscrise în legătură cu bunurile imobile;

informații standard privind valoarea cadastrală a unei parcele de teren;

informații standard privind o porțiune a unei parcele de teren;

informații standard privind valoarea cadastrală a unei structuri;

informații standard privind o structură (date de bază);

informații standard privind un grup de imobile;

actualizări ale datelor cadastrale;

înregistrarea unei porțiuni a unei parcele de teren;

modificări în componența bunurilor imobile;

selectarea datei;

descărcarea de date geospațiale;

arhivarea de materiale;

cereri de obținere a planului de amplasament al clădirii și a planurilor pentru grupuri de imobile.

Alte servicii furnizate contra cost:

ridicarea topografică în teren pentru clădiri și grupuri de imobile;

obținerea de date privind detaliile caracteristice ale structurilor și ale grupurilor de imobile fără ridicare topografică;
constatarea uzurii morale a unei structuri sau a unui element de inginerie civilă;
înscrierea datelor aferente unei noi componente cadastrale sau refuzul de a efectua această înscriere;
actualizarea datelor aferente unei componente cadastrale sau refuzul de a efectua această actualizare;
ștergerea datelor aferente unei componente cadastrale;
furnizarea unui volum și tip standard de date din sistemul de informații cadastrale;
furnizarea unui volum și tip non-standard de date din sistemul de informații cadastrale;
informații cadastrale standard;
furnizarea de informații din Registrul național al adreselor;
furnizarea de informații din baza de date centrală cuprinzând informații topografice de mare detaliu;
furnizarea de informații din Sistemul de informații privind teritoriile grevate cu sarcini;
furnizarea de informații din arhivele SLS;
calcularea valorii cadastrale a componentelor cadastrale;
determinarea valorilor speciale;
adoptarea de decizii în contextul reformei funciare, în cazurile prevăzute de lege;
emiterea unui aviz în cazurile prevăzute de lege;
întocmirea de certificate și declarații.

Cum se efectuează o căutare în sistemul de informații cadastrale din Letonia?

Sistemul de informații cadastrale poate fi utilizat pentru a găsi bunuri imobiliare, parcele de teren, structuri și grupuri de imobile. Informații suplimentare cu privire la utilizarea funcției de căutare sunt disponibile [aici](#).

Aplicația mobilă Kadastr.lv

Informațiile cu privire la orice bun imobil, parcelă de teren, structură sau apartament pot fi obținute prin intermediul aplicației mobile. Aplicația permite: efectuarea de căutări după o adresă actuală sau anterioară; efectuarea de căutări de date cadastrale de tip text și spațiale și utilizarea de servicii electronice pentru accesarea de date suplimentare, contra cost.

Pe lângă efectuarea de căutări în informațiile cadastrale, aplicația permite utilizatorilor să se conecteze și să acceseze centrul virtual de servicii pentru clienți prin intermediul secțiunii „Contul meu” (My Account), să caute date referitoare la propriile bunuri imobile, precum și să salveze, să transmită și să partajeze fișierele PDF primite în urma serviciilor furnizate. De asemenea, aplicația permite utilizatorilor să își stabilească locația și să navigheze prin detaliile acestora referitoare la datele cadastrale și la adresă.

Aplicația mobilă este disponibilă gratuit pe dispozitive inteligente cu sisteme de operare [Android](#), [Windows Phone](#) și [iOS](#).

Istoricul sistemului de informații cadastrale din Letonia

Istoria recentă a sistemului de informații cadastrale din Letonia, care se derulează în paralel cu reforma funciară și tranziția către economia de piață, datează din 1992, după recăștigarea independenței Letoniei. Persoanele fizice și-au redobândit oficial dreptul de a deține terenuri în 1993. Sistemul de informații cadastrale din Letonia a fost dezvoltat etapizat. În primii patru ani s-au înregistrat numai parcelele de teren, proprietățile funciare și categoriile de folosință ale terenurilor; din 1996 a început, de asemenea, înregistrarea datelor privind structurile, iar din 2000 a început înregistrarea apartamentelor.

Conținutul sistemului de informații cadastrale din Letonia a fost extins în mod treptat. Dacă în primii patru ani de la reinstituirea sa la începutul anilor 1990 s-au înregistrat numai parcelele de teren, proprietățile funciare și categoriile de folosință ale terenurilor, din 1996 a început, de asemenea, înregistrarea datelor privind structurile, iar din 2000 a început înregistrarea pe scară largă a apartamentelor.

Teritoriul național este înregistrat în proporție de 100 % în sistemul de informații cadastrale, iar înregistrările sunt gestionate în formă digitală.

Ultima actualizare: 18/12/2023

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.

Registrele funciare în țările UE - Lituania

Această secțiune vă oferă o imagine de ansamblu asupra Registrului funciar din Lituania.

Ce informații oferă Registrul funciar din Lituania?

În [Registrul proprietății imobiliare](#) din Lituania (Lietuvos nekilnojamojo turto registras) sunt înregistrate bunuri imobile – inclusiv terenuri, clădiri și spații separate. Sunt disponibile atât date factice, cât și juridice.

Datele factice privind proprietatea includ următoarele informații:

suprafața

înălțimea

volumul

anul de construcție

numele proprietarului

Datele juridice privind proprietatea includ:

contracte de coproprietate

hotărâri judecătorești

servituți

ipoteți

Registrul este menținut de **Oficiul Registrului Comerțului** (State Enterprise Centre of Registers) (**Registrų centras**) și este administrat de Ministerul Justiției.

Mai multe informații sunt disponibile pe site-ul internet al [Administratorului Registrului proprietății imobiliare din Lituania](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) și al [Registrului proprietății imobiliare](#) (Nekilnojamojo turto registras).

Este gratuit accesul la Registrul funciar din Lituania?

Datele din **Registrul proprietății imobiliare** sunt disponibile numai **contra cost**.

Cum puteți căuta în Registrul funciar din Lituania

Puteți efectua căutări în registru pentru următoarele domenii:

adresa proprietății

numărul unic al proprietății

codul unei persoane juridice (proprietarul)

codul numeric personal al unei persoane fizice (proprietarul). Căutarea în funcție de codul numeric personal al persoanei fizice (proprietarului) este restricționată.

Istoricul Registrului funciar din Lituania

Registrul propriu-zis a fost înființat în anul 1998, însă în registru sunt păstrate date din anul 1958.

Linkuri relevante

[Oficiul Registrului Comerțului \(State Enterprise Centre of Registers\)](#) (Valstybės įmonė Registrų centras)

[Serviciul European de Informații Funciare](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Ultima actualizare: 07/04/2023

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.

Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi: [fr](#)

Registrele funciare în țările UE - Luxemburg

Această secțiune a portalului prezintă o scurtă introducere privind registrul funciar din Luxemburg. Nu există deocamdată o versiune electronică a registrului funciar.

Ce informații oferă registrul funciar din Luxemburg?

Registrul funciar din Luxemburg este deținut și întreținut de [Autoritatea pentru Registrul Funciar și Topografie](#) a statului Luxemburg.

Registrul furnizează următoarele tipuri de informații:

O **hartă cadastrală**;

O **bază de date** ordonate alfanumeric privind:

parcelele de teren,

proprietarii,

destinația terenurilor, și

suprafață.

Informațiile sunt disponibile în limbile luxemburgheză, franceză și germană.

Este gratuit accesul la registrul funciar din Luxemburg?

În primul rând, **nu există deocamdată o versiune electronică a registrului funciar**. În al doilea rând, pentru accesul la versiunea tipărită se percepe o taxă.

Istoricul registrului funciar din Luxemburg

Registrul funciar a fost înființat în anul 1820.

Ultima actualizare: 10/01/2020

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.

Registrele funciare în țările UE - Ungaria

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

Ce servicii oferă registrul funciar din Ungaria?

Registrul funciar din Ungaria este administrat de Ministerul Agriculturii (*Földművelésügyi Minisztérium*) și de Oficiile funciare (*Földhivatal*).

Pe site-ul oficial al [Oficiilor funciare din Ungaria](#) (*magyarországi földhivatalok*) se furnizează informații privind rețeaua națională a oficiilor funciare de pe teritoriul Ungariei și se oferă acces la întreaga rețea a instituțiilor de administrare funciară, în special:

atribuțiile acestor oficii;

îndatoririle acestora și serviciile pe care le oferă;

proiectele noi și importante aflate în derulare.

Puteți descărca formulare administrative și puteți citi despre serviciile electronice oferite și condițiile pentru accesarea online a sistemului. Tot pe acest site web poate fi consultată și legislația relevantă.

Este gratuit accesul la registrul funciar din Ungaria?

Utilizatorii înregistrați (organe ale administrației publice, bănci, avocați, notari publici, autorități municipale, agenți imobiliari etc.) au acces la serviciile online (TAKARNET) ale [Oficiilor funciare din Ungaria](#) din 2003. Pentru datele furnizate se achită o taxă, în conformitate cu legislația aplicabilă.

Lansat în iunie 2011, serviciul online al Oficiului funciar (*Földhivatal Online*) poate fi accesat direct de către cetățeni de pe portalul guvernamental, prin introducerea ID-ului central „gateway client” (*ügyfélkapu*). Site-ul le oferă cetățenilor și utilizatorilor înregistrați servicii online contra cost.

Utilizatorii Oficiului funciar online pot accesa gratuit anumite date, limitate. Este vorba numai de date descriptive privind bunurile imobiliare [prima secțiune din cartea funciară (*tulajdoni lap*)]. În baza de date se pot efectua căutări introducând numărul parcelei (*helyrajzi szám*) sau adresa bunului imobil. Utilizatorii înregistrați și cetățenii pot accesa aceste servicii online 24 de ore pe zi.

Cum puteți efectua o căutare în Registrul funciar maghiar

În general, puteți efectua o căutare în funcție de:

numărul topografic al lotului;

un interval de numere topografice sau

adresa bunului imobil.

Utilizatorii cu drepturi speciale (poliția, organele de cercetare, executorii judecătorești, notarii publici în cazuri de succesiune) pot efectua căutări în funcție de numele și datele personale ale proprietarului și/sau persoanei autorizate.

Istoricul registrului funciar din Ungaria

Denumirea oficială a sistemului juridic și administrativ de gestionare a registrului bunurilor imobiliare din Ungaria este „sistemul unificat de înregistrare funciară” (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). Sistemul este considerat „unificat” deoarece datele de identificare cadastrală și informațiile juridice (*telekkönyv, Grundbuch*) sunt înregistrate într-un format integrat din punct de vedere legal și instituțional din 1971. O rețea instituțională unică, cuprinzând

toate oficiile funciare, este responsabilă de înregistrarea tranzacțiilor legale și a modificărilor pe hărți și în planuri cadastrale, furnizând, de asemenea, informații și îndeplinind alte sarcini legate de terenuri și clădiri. Sistemul unificat de înregistrare funciară al Ungariei, pe bază de titluri de proprietate, a fost primul de acest tip din Europa.

Sistemul maghiar este multifuncțional, întrucât, în afară de activitățile care acoperă întreaga gamă a serviciilor de registru funciar, acesta îndeplinește și o serie de alte sarcini, cum ar fi stabilirea și administrarea rețelei de puncte geodezice de control, cartografierea topografică, conservarea terenurilor, înregistrarea contractelor de închiriere a terenurilor, gestionarea granițelor administrative.

Această bază largă de date publică, cuprinzând informații privind terenurile agricole și bunurile imobile, care reprezintă unele dintre cele mai importante componente ale vieții economice, și anume agricultura și creditarea, este gestionată de administrația funciară în mod integrat și acoperă întreg teritoriul administrativ al Ungariei. Scopul acestui sistem este de a sprijini exercitarea dreptului de proprietate, un mediu înconjurător sănătos, libertatea de inițiativă și libera concurență, precum și înregistrarea oficială a tuturor reperelor naturale și artificiale, prin furnizarea unui sistem de înregistrare funciară uniformă și autentică și a unei infrastructuri de date spațiale aferente.

Obiectivul general este de a înregistra și gestiona în mod oficial datele tuturor terenurilor și ale altor bunuri imobile, asigurând securitatea drepturilor de proprietate și a altor drepturi reale prin furnizarea unui sistem și a unei infrastructuri de înregistrare funciară uniformă și autentică.

În plus, sistemul unificat de înregistrare funciară are două obiective specifice. Obiectivul juridic al registrului funciar este de a oferi protecție pentru drepturile reale și titlurile de proprietate aferente, asigurând în același timp certitudine pentru proprietarii și titularii de bună credință și promovând utilizarea profitabilă a bunurilor imobile. Obiectivul economic al sistemului este de a servi drept bază uniformă pentru planificare și pentru stabilirea obligațiilor financiare, de a facilita guvernarea și investițiile imobiliare prin furnizarea de date statistice și de a furniza servicii pentru întreaga societate.

Link-uri relevante

[Portalul guvernului](#)

[Site-ul oficial al oficiilor funciare din Ungaria](#)

Ultima actualizare: 06/01/2022

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.

Registrele funciare în țările UE - Malta

Această secțiune vă prezintă o imagine de ansamblu asupra registrului funciar din Malta.

Ce informații oferă registrul funciar din Malta?

Registrul electronic al **Departamentului Registrului Funciar din Malta** este accesibil numai angajaților registrului funciar și membrilor a două departamente de stat care au drepturi numai de vizualizare și citire.

Informațiile pe care le conține registrul nu acoperă încă toate Insulele malteze și încă sunt în curs de compilare, existând posibilitatea de a fi oferite online pe viitor. Cu toate acestea, clienții pot solicita căutări în registru prin completarea formularului relevant. Solicitățile generale pot fi adresate Directorului Registrului Funciar din Malta, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

De asemenea, puteți suna la +35621239777 sau puteți trimite un e-mail la: land.registry@gov.mt

Este gratuit accesul la registrul funciar din Malta?

Niciun tip de acces la registrul funciar din Malta nu este plătit însă fiecare căutare costă 4,66 euro.

Cum puteți căuta în registrul funciar din Malta

Clienții pot solicita căutări în registru prin completarea formularului relevant.

Istoricul registrului funciar din Malta

Registrul a fost creat în temeiul Actului privind înregistrarea funciară capitolul 296 din Legislația Maltei din anul 1982.

Ultima actualizare: 04/05/2021

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.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [nl](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Registrele funciare în țările UE - Țările de Jos

Această secțiune vă prezintă o imagine de ansamblu asupra Registrului funciar din Țările de Jos.

Ce informații oferă Registrul funciar din Țările de Jos?

[Registrul funciar din Țările de Jos](#) este deținut și menținut de **Kadaster** (Agenția Națională de Cadastru și Cartografiere), o autoritate publică responsabilă de înregistrarea drepturilor și intereselor aplicabile oricărui bunuri imobiliare (inclusiv terenuri și clădiri) și a specificațiilor acestora (de exemplu mărirea).

Este accesul la Registrul funciar din Țările de Jos gratuit?

Nu, **se percepe o taxă**. Pentru mai multe informații, vă invităm să vizitați site-ul [Cadastrului din Țările de Jos](#).

Cum puteți căuta în Registrul funciar din Țările de Jos

Specialiștii din Țările de Jos care s-au **abonat la Registrul funciar din Țările de Jos** pot efectua căutări aplicând următorii parametri de căutare:

numele proprietarului sau a persoanei care are legătură cu proprietatea

adresa

codul poștal

identificatorul cadastral

harta

harta amplasamentului

numărul titlului de proprietate

denumirea bunului imobiliar.

Toate informațiile sunt afișate în limba olandeză iar taxarea se efectuează lunar.

Utilizatorii profesioniști abonați din alte țări care participă la [EULIS](#) (Serviciul European de Informații Funciare) pot efectua căutări în Registrul funciar al Țărilor de Jos folosind următorii parametri:

adresa

codul poștal
identificatorul cadastral
harta
harta amplasamentului.

Toate informațiile sunt afișate în limba engleză iar taxarea se efectuează prin intermediul registrului funciar național responsabil.

Persoanele fizice pot efectua căutări în Registrul funciar al Țărilor de Jos folosind următorii parametri:

adresa
codul poștal.

Toate informațiile (cu excepția celor furnizate utilizatorilor profesioniști) sunt afișate în limba olandeză iar plata se poate efectua folosind Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL sau cec prin internet.

Istoricul Registrului funciar din Țările de Jos

Există informații privind toate bunurile imobiliare de la data înființării Dutch Kadaster (1832).

În perioada 1981 – 1985 Dutch Kadaster a introdus toate informațiile pe care le deținea la vremea respectivă în sisteme informatizate. Informațiile din perioada 1985 până în prezent sunt disponibile în format electronic. Informațiile istorice (1832-1985) pot fi accesate în arhive digitale de către angajații Kadaster.

Linkuri relevante

[🇪🇺 Serviciul European de Informații Funciare](#), [🇳🇱 Cadastru \(Agenția Națională de Cadastru și Cartografie\)](#)

Ultima actualizare: 13/05/2024

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.

Registrele funciare în țările UE - Austria

Această pagină vă oferă o imagine de ansamblu a cărții funciare din Austria.

Ce informații oferă cartea funciară?

Cartea funciară (*Grundbuch*) oferă răspunsuri atât la întrebări de natură **juridică**, cât și la întrebări de natură **factuală**. Aceasta conține informații documentate cu caracter juridic obligatoriu cu privire la toate tranzacțiile imobiliare desfășurate în Austria.

Cartea funciară și arhiva acesteia de documente în format electronic pot fi consultate prin intermediul instanțelor, notarilor, avocaților și anumitor furnizori de acces cunoscuți sub denumirea de *Verrechnungsstellen*.

Este gratuit accesul la cartea funciară?

Accesul se face în schimbul unei taxe modice achitate instanței, notarului, avocatului sau unuia dintre punctele de informare *Verrechnungsstellen*. Lista punctelor de informare *Verrechnungsstellen* se găsește pe pagina principală de internet a [🇳🇱 sistemului judiciar austriac](#) la *Service – > Datenbanken – > Grundbuch – > Grundstücksdatenbank*.

Cum se efectuează căutări în cartea funciară

Prin **introducerea numărului cadastral la nivelul unității administrativ teritoriale (*Katastralgemeinde*)** și a **numărului de înregistrare (*Einlagezahl* sau „EZ”)** sau a **numărului parcelei (*Grundstücksnummer*)**, se pot obține următoarele informații din baza de date:

Extrase de carte funciară actuale și istorice

Extrase din înscrisuri auxiliare (*Hilfsverzeichnisse*)

Aceste informații includ toate înscrisurile valabile. Se pot obține, la cerere, și date care au fost șterse, cu condiția ca acestea să fi fost introduse după trecerea la cartea funciară electronică. Datele mai vechi sunt disponibile exclusiv pe suport de hârtie.

Registrul principal, colecția de înregistrări și înscrisurile auxiliare sunt publice. Sunt instituite restricții stricte cu privire la accesarea informațiilor prin căutări care vizează exclusiv proprietari individuali. Dacă puteți dovedi un interes de ordin juridic, puteți efectua o astfel de căutare prin intermediul biroului de carte funciară al instanței cantonale (*Bezirksgericht*).

Istoricul cărții funciare

Între 1870 și 1992, cărțile funciare erau ținute pe suport de hârtie. Între 1980 și 1992, înregistrările au fost transferate în baza de date a cărții funciare. Datele din cartea funciară au fost migrate într-un program nou la 7 mai 2012 și, de atunci, fac obiectul unui proces continuu de dezvoltare și de automatizare.

Ultima actualizare: 26/10/2023

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.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [🇵🇱](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Registrele funciare în țările UE - Polonia

Această secțiune prezintă informații generale cu privire la Registrul funciar din Polonia.

Ce informații oferă Registrul funciar din Polonia?

Registrul funciar din Polonia (*rejestr ksiąg wieczystych*) este reglementat de Legea privind registrele funciare și ipotecile.

În temeiul acestei legi, registrele funciare au rolul de a face cunoscut statutul juridic al bunurilor imobile, conținând următoarele informații:

identificarea bunului imobil (inclusiv parcelele componente);

identitatea proprietarului (proprietarilor) bunului imobil sau a deținătorului dreptului de uzufruct perpetuu;

informații privind drepturile reale ale altor părți asupra bunului imobil;

tipul de ipotecă asupra bunului imobil și cuantumul acesteia.

Registrele funciare sunt documente publice și pot să fie consultate de orice persoană. Începând din iunie 2010, orice [🇵🇱 registru funciar](#) poate să fie accesat electronic prin introducerea numărului acestuia.

De asemenea, orice persoană poate să obțină o copie a unui registru funciar sau un certificat privind închiderea unui registru funciar.

Este gratuit accesul la registrul funciar din Polonia?

Consultarea registrului funciar este gratuită.

Se aplică o taxă pentru eliberarea unei copii a unui registru funciar sau a unui certificat privind închiderea unui registru funciar.

Ultima actualizare: 07/12/2023

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.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [pt](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Registrele funciare în țările UE - Portugalia

Această pagină oferă informații generale cu privire la Registrul funciar din Portugalia.

Registrul funciar (*Registo Predial*)

Registrul funciar este gestionat de grefierii (*conservadores*) din cadrul oficiilor de înregistrare, care fac parte din Institutul Registrelor și Notariatelor (*Instituto dos Registos e do Notariado*), un institut public aflat sub conducerea Ministerului Justiției. Aceste oficii sunt răspândite pe întreg teritoriul Portugaliei, în fiecare municipalitate, dar competența lor nu este limitată în funcție de poziția geografică, acestea având posibilitatea de a executa acte referitoare la orice bun imobiliar din Portugalia.

Scopul principal al Registrului funciar este de a furniza informații cu privire la statutul juridic al unei proprietăți și de a garanta securitatea tranzacției imobiliare. În principiu, începând cu data de 21 iulie 2008, înscrierea în Registrul funciar a devenit obligatorie pentru toate aspectele legate de titluri. Registrul funciar constituie o prezumție a existenței unui drept asupra unei proprietăți care aparține proprietarului înregistrat în condițiile precise definite de registru.

Situații care impun înscrierea în Registrul funciar

- fapte juridice care determină stabilirea, recunoașterea, achiziționarea sau modificarea drepturilor de proprietate, uzufruct, utilizare și locuire, suprafață sau servitute;
- fapte juridice care determină stabilirea sau modificarea proprietății orizontale (*propriedade horizontal*) și a dreptului de ședere periodică;
- fapte juridice care anulează (*convenções anuláveis*) sau desființează (*convenções resolúveis*) drepturile menționate la litera (a);
- modificarea terenurilor în urma parcelării, a instituirii coproprietății și a reparcelării, precum și modificările aferente;
- simpla posesie;
- promisiunea de cesionare (*alienação*) sau de grevare cu sarcini (*oneração*), acorduri preferențiale (*pactos de preferência*) și dispoziții testamentare, în cazul în care acestea au intrat în vigoare, precum și atribuirea statutului contractual care rezultă din astfel de situații;
- transferul (*cessão*) de proprietate către creditori;
- o ipotecă, transferul sau modificarea acesteia, transferul ordinii de prioritate a înscrierii respective și atribuirea chiriei (*consignação de rendimentos*);
- transferul de credite garantate prin ipotecă sau atribuirea chiriei, în cazul în care este necesar transferul garanției;
- cesiunea de bunuri imobiliare drept garanție a rezervelor tehnice ale companiilor de asigurări, precum și garantarea răspunderii angajatorilor;
- leasing financiar și transferul de proprietate imobiliară aferent;
- leasing cu o durată de peste șase ani și transferul de proprietate imobiliară aferent sau subînchirieri, cu excepția contractelor de arendare;
- sechestrul și declararea stării de insolvență;
- garanția, sechestrul, indisponibilizarea și inventarierea bunurilor garantate prin ipotecă sau atribuirea chiriei, precum și orice alte acte sau măsuri care afectează bunurile respective;
- înstituirea „apanajului” (*apanágio*) și modificările acestuia;
- grevarea cu sarcini (*ónus*) a oricărei reduceri a donațiilor care fac obiectul restaurării;
- grevarea cu sarcini a unei locuințe cu chirie limitate (*casa de renda limitada*) sau a veniturilor economice obținute de pe urma clădirilor astfel clasificate;
- grevarea cu sarcina de a plăti anuitățile prevăzute în cazurile de ajutor agricol;
- renunțarea la indemnizație, în caz de expropriere, pentru creșterea valorii în urma lucrărilor desfășurate la bunurile imobiliare situate în zonele din apropierea drumurilor naționale sau care fac obiectul planurilor de îmbunătățire municipale;
- orice alte restricții privind dreptul de proprietate, orice alte sarcini și orice alte situații care impun în mod legal înregistrarea în registru;
- concesionarea bunurilor din domeniul public și transferul de proprietate imobiliară aferent, în cazul în care urmează să fie înregistrată o ipotecă pentru dreptul concesionat;
- fapte juridice care afectează încetarea drepturilor înregistrate, a grevării cu sarcini sau a sarcinilor;
- titlul de înființare a unei întreprinderi de turism și modificările acestuia.

Următoarele acțiuni impun, de asemenea, înscrierea în Registrul funciar, precum și deciziile finale în urma pronunțării unei hotărâri definitive al căror obiect principal sau alternativ este:

- recunoașterea, stabilirea, modificarea sau încetarea unora dintre drepturile menționate la alineatul anterior, precum și acțiunile de revocare;
- reorganizarea, declararea nulității sau a invalidității unei înregistrări sau a anulării acesteia;
- procedurile al căror obiect este decretarea indisponibilizării și inventarierii, precum și orice alte măsuri care afectează libera cesionare a bunurilor, precum și măsurile respective decretate.

Principiile Registrului funciar

Principiul opozabilității față de terți

Faptele care impun înscrierea în registru, chiar dacă nu sunt înregistrate, pot fi citate între părți sau între moștenitorii acestora, cu excepția instituirii unei ipoteci, ale cărei efecte între părți depind de existența unei înscrieri în registru.

Cu toate acestea, situațiile care impun înscrierea în registru intră în vigoare față de terți de la data înscrierii respective.

Principiul priorității

Primul drept care a fost înregistrat prevalează asupra înscrierilor ulterioare legate de aceeași proprietate, în ordinea datelor de înregistrare și, în cazul aceleiași date, în ordinea orei la care au fost prezentate solicitările corespunzătoare.

Principiul legalității

Viabilitatea unei solicitări de înscriere în registru este evaluată în raport cu dispozițiile legale în vigoare, documentele prezentate și înscrierile anterioare. Se acordă o atenție specială verificării identității clădirii, a legitimității părților interesate, a regularității oficiale a titlurilor și a validității actelor conținute de acestea.

Principiul succesiunii titlurilor

Înregistrarea finală de stabilire a sarcinilor prin acte juridice depinde de înregistrarea anterioară a proprietăților pe numele cărora li se aplică sarcina.

În cazul în care există o înregistrare cu privire la proprietatea respectivă care se referă la achiziționarea sau recunoașterea unui drept care poate fi transferat sau la simpla posesie, titularul dreptului respectiv trebuie să intervină pentru întocmirea noii înregistrări finale, cu excepția cazului în care situația este consecința unei alte înregistrări anterioare.

Regula generală privind termenul de înscriere

În principiu, înscrierea trebuie să fie solicitată în termen de 30 de zile de la data la care au fost înregistrate faptele sau de la data plății obligațiilor fiscale în cazul în care o astfel de plată trebuie să aibă loc după stabilirea titlului (*titulação*) (în cazuri de distribuție sau donații).

Alte caracteristici ale procedurii de înregistrare

Principiul interesului legitim (*princípio da instância*) se aplică Registrului funciar, ceea ce înseamnă că înscrierea se realizează la solicitarea unei persoane care se află într-o poziție legitimă pentru a face acest lucru. Următoarele persoane au un interes legitim pentru a solicita o înscriere în registru: subiecții activi și pasivi ai raportului juridic aferent și, în general, oricine are un interes în acest sens sau are obligația de a promova un astfel de interes.

Solicitarea poate fi făcută personal, pe cale electronică, prin fax sau prin poștă.

Înscrierile în registru se realizează numai dacă sunt justificate prin documente. Faptele referitoare la clădiri sunt înregistrate, de regulă, într-un act certificat de un funcționar public (*escritura pública*) sau printr-un document specific autentificat (document autentificat de un notar, avocat, avocat consultant sau grefier funciar și încărcat pe site-ul internet *Predial Online*).

Există un mecanism obligatoriu pentru furnizarea informațiilor care lipsesc, sau, în cazul în care înscrierea nu se poate face conform celor prevăzute, grefierul contactează persoana care solicită înscrierea pentru a colecta toate documentele necesare, cu scopul de a evita respingerea înscrierii sau acordarea unui titlu provizoriu.

Grefierul funciar realizează înscrierea în registru în termen de 10 zile de la data depunerii.

În cazul în care înscrierea este respinsă sau se realizează cu titlu provizoriu din cauza unor îndoieli persistente, solicitantul este informat printr-o dispoziție motivată și poate înainta un recurs în contencios administrativ superiorului ierarhic al grefierului sau o cale de atac prin intermediul instanțelor.

Taxe

Regulamentul privind taxele pentru registre și notariate (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – Decretul-Lege nr. 322-A/2001 din 14 decembrie 2001) stabilește taxele aplicabile Registrului funciar.

Accesul la informațiile din registru

Pe lângă copiile în format fizic ale certificatelor, informațiile pot fi accesate cu ușurință online la adresa <http://www.predialonline.pt/> prin intermediul unui certificat digital. Site-ul online conține informații actualizate privind situația juridică a clădirilor și solicitările de înscriere în curs. Accesul se bazează pe un abonament anual și costă 15 EUR. Căutarea se efectuează pe baza numărului de identificare al clădirii sau a numărului de identificare fiscală al acesteia. După efectuarea plății, un cod de autentificare permite accesarea informațiilor.

Alte servicii

În Portugalia, există două servicii speciale în materie de registru funciar: *Predial Online* și *Casa Pronta*.

Predial Online

Pe acest site internet se pot încărca documente autentificate deținute de persoane private privind tranzacții juridice și documente de anulare a ipotecilor. Notificările privind transferul clădirilor adresate entităților cu drept legal de preempțiune (astfel încât acestea să își poată anunța intenția de a-și exercita sau nu dreptul respectiv) sunt, de asemenea, acceptate. Se pot consulta, de asemenea, notificările publicate cu privire la clădiri, în conformitate cu procedurile speciale de justificare și corecție.

De asemenea, se pot solicita înscrieri în registru, părțile interesate trebuind să se autentifice printr-un certificat digital.

Este gratuit accesul la registrul *Predial Online*?

Site-ul internet *Predial Online* este disponibil în mare parte gratuit. Cu toate acestea, Regulamentul privind taxele pentru registre și notariate (Decretul-lege nr. 322-A/2001 din 14 decembrie 2001) prevede taxe pentru accesarea anumitor secțiuni ale site-ului internet, care sunt rezervate folosirii de către utilizatori autentificați. Autentificarea se efectuează prin intermediul unui certificat digital și se referă, în special, la registrele online (înaintarea unei solicitări și consultarea stadiului unei solicitări) și depunerea de documente (depunere și consultare).

Informații disponibile în registrul *Predial Online*

Site-ul internet oferă acces la informații și la certificate referitoare la bunurile imobiliare înregistrate în Registrul funciar din Portugalia.

Casa Pronta

Serviciul *Casa Pronta* oferă un serviciu de tip ghișeu unic, care permite efectuarea tuturor formalităților necesare referitoare la cumpărarea, vânzarea, donația, schimbul, darea în plată (*dação pagamento*) a clădirilor urbane, mixte sau rurale, cu sau fără credit bancar, inclusiv transferul unui împrumut bancar pentru cumpărarea unei locuințe de la o bancă la alta sau obținerea unui împrumut pe baza ipotecării unei locuințe. De asemenea, este posibilă utilizarea serviciului *Casa Pronta* pentru stabilirea proprietății orizontale (*propriedade horizontal*).

Prima etapă a procedurilor se desfășoară prin Registrul funciar (*conservatória*) sau prin intermediul unei bănci, care poate accesa site-ul internet folosind un nume de utilizator și o parolă. Procesul poate fi continuat în orice moment.

Site-ul internet oferă oricărei persoane oportunitatea de a notifica transferul unei clădiri, astfel încât entitățile cu drepturi legale de preempțiune să-și poată anunța intenția de a le exercita.

Este gratuit accesul la registrul *Casa Pronta*?

Regulamentul privind taxele pentru registre și notariate (Decretul-lege nr. 322-A/2001 din 14 decembrie 2001) prevede taxe aplicabile accesului la procedură. Site-ul internet *Casa Pronta* oferă oricărei persoane posibilitatea de a notifica transferul clădirii plătind o taxă de 15 EUR.

Entitățile cu drepturi legale de preempțiune pot să își anunțe gratuit intenția de a le exercita sau nu. Însă, în acest caz, accesul la site-ul internet este restricționat.

De asemenea, numai următoarele entități au acces la site-ul internet *Casa Pronta*:

bănci;

Registrul funciar;

entități care beneficiază de drepturi legale de preempțiune.

Accesul se obține prin introducerea unui nume de utilizator și a unei parole.

Nu se aplică nicio restricție de acces pentru anunțurile de exercitare a drepturilor legale de preempțiune, care se pot face gratuit.

Linkuri utile

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Ultima actualizare: 07/04/2024

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.

Registrele funciare în țările UE - România

Această pagină oferă informații generale cu privire la Registrul funciar din România.

Ce date pot fi consultate în registrul funciar român?

Prin consultarea cărților funciare pot fi obținute **informații de natură tehnică** referitoare la imobil (suprafață, categoria de folosință, destinația, adresa poștală etc.), precum și **informații de natură juridică** (referitoare la numele/denumirea proprietarului, titlul de dobândire al dreptului, sarcini care grevează proprietatea – ipotecă, măsuri asigurătorii – sau litigii cu privire la imobil).

Este gratuit accesul la registrul funciar român?

Accesul la informațiile cuprinse în cărțile funciare este **gratuit pentru instituțiile și structurile cu atribuții specifice în cercetarea/urmărirea penală, respectiv recuperarea creanțelor bugetare. Celelalte persoane juridice, precum și persoanele fizice, dobândesc accesul în condițiile legii, respectiv cu plata unui tarif.**

Căutarea în registrul funciar român

Interogarea bazei de date se efectuează **după numărul cadastral/topografic și numărul de carte funciară**. Sunt furnizate atât informații referitoare la datele tehnice ale imobilelor, cât și informații de natură juridică.

În prezent, nu există un registru funciar electronic național disponibil on-line în România, accesul beneficiarilor la informațiile gestionate de sistem fiind posibil prin intermediul serviciilor furnizate de personalul angajat. Se efectuează demersuri pentru asigurarea unor servicii de consultare/informare on-line.

Pagina de internet a [Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară](#) oferă acces liber la **geoportalul INIS** (Infrastructura națională pentru informații spațiale în România). În secțiunea „*Vizualizare imobile*” a geoportalului utilizatorii pot beneficia de **servicii de căutare, descărcare și vizualizare imobile**, având ca filtre denumirea unității administrativ-teritoriale, precum și identificatorul cadastral (nr. cadastral) al imobilului.

Istoricul registrului funciar român

De-a lungul timpului, în România, publicitatea imobiliară s-a realizat prin mai multe modalități, principalele două sisteme fiind cel al **registrelor de transcripțiuni și inscripțiuni** și cel bazat pe **cărțile funciare**.

În prezent este aplicabil sistemul de publicitate imobiliară bazat pe **cărțile funciare**. Înregistrările se efectuează în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară, dar mai sunt utilizate și cărțile funciare pe hârtie. Se efectuează demersuri pentru conversia tuturor cărților funciare pe hârtie în format electronic.

Legături utile

Informații cu privire la înregistrarea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sunt disponibile pe site-ul web al [Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară](#).

Ultima actualizare: 08/06/2016

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.

Registrele funciare în țările UE - Slovenia

Această secțiune vă oferă o prezentare generală a registrului funciar din Slovenia.

Ce informații oferă Registrul funciar sloven?

[Registrul funciar sloven](#) conține aspectele **juridice** referitoare la proprietăți, cum ar fi proprietarii, ipotecile și serviciile asupra proprietăților.

Există, de asemenea, un [Cadastru funciar](#), care se axează pe circumstanțele factice ale proprietăților.

Registrul funciar este deținut și gestionat de **Curtea Supremă a Republicii Slovenia**.

Este gratuit accesul la Registrul funciar sloven?

Registrul funciar poate fi accesat public pe portalul e-Sodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Accesul la informații este gratuit, însă este necesară înregistrarea prealabilă.

Accesul public la registrul funciar este disponibil, de asemenea, la toate instanțele locale din Slovenia, la birourile notariale și la unitățile administrative, de unde se poate obține un extras autentificat din registrul funciar. Se percepe o taxă pentru extrasele autentificate din registrul funciar.

Cum puteți căuta în Registrul funciar sloven

Puteți accesa datele introducând următoarele criterii de căutare:

- municipalitatea cadastrală și numărul parcelei
- municipalitatea cadastrală, numărul clădirii și numărul părții individuale
- numărul de identificare a proprietății (identificare proprietate)
- numărul de identificare a dreptului (identificare drept).

Istoricul Registrului funciar sloven

Noul portal electronic este disponibil din anul 2011. Anterior, informațiile erau accesibile în vechea „carte funciară”.

Link-uri conexe

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

Ultima actualizare: 27/03/2018

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.



NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [sk](#) a fost modificată

recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Registrele funciare în țările UE - Slovacia

Această secțiune vă oferă o prezentare generală a registrului funciar al Slovaciei.

Ce informații oferă registrul funciar al Slovaciei?

 **Portalul registrului funciar al Slovaciei** (*Slovenský katastrálny portál*) este găzduit de  **Autoritatea pentru Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Slovace** (*Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky*) și de o autoritate publică centrală pentru registrele funciare. Portalul este exploatat și întreținut de Institutul Geodezic și Cartografic din Bratislava (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*).

Portalul oferă informații **juridice** și **factice** cu privire la deținerea de bunuri imobile. Acesta este actualizat o dată pe săptămână de birourile corespunzătoare ale registrului funciar. Funcția de căutare este disponibilă în limbile slovacă și engleză. Portalul pune la dispoziție:

date selectate din dosarul cu informații geografice – hărți cadastrale;

date selectate din dosarul cu informații descriptive – informații privind parcelele, structurile, blocurile, clădirile nerezidențiale și actele de proprietate;

registru municipiilor, registrul districtelor cadastrale;

rapoarte statistice;

valori cumulate în funcție de tipul de teren;

informații privind stadiul procedurii în fața registrului funciar;

notificări privind cererile de înregistrare analizate.

Un **act de proprietate** (*list vlastníctva*) furnizează informații despre proprietate, proprietarii acesteia și drepturile corespunzătoare proprietății, precum și informații suplimentare privind drepturile în materie de proprietate. Mai precis, acesta cuprinde:

un număr unic;

numele districtului în care se află respectivul bun imobil;

numele municipiului relevant;

numele districtului cadastral.

Acesta este format din trei părți:

Partea A – active corporale, care enumeră toate proprietățile care fac obiectul drepturilor de proprietate, oferind detalii cu privire la:

suprafață;

tipurile de parcele;

un cod care indică utilizarea permisă a terenului;

relevanța pentru suprafața construită a municipiului;

alte detalii explicative legate de aspecte referitoare la partea A.

Partea B – proprietari sau alte persoane care dețin drepturi asupra bunului, care oferă detalii privind:

prenumele;

numele;

numele dinaintea căsătoriei sau denumirea societății proprietare sau ale altor persoane care dețin drepturi asupra bunului;

data nașterii;

codul numeric personal sau numărul de înregistrare al organizației;

cote de coproprietate;

titlul de proprietate: achiziționarea în temeiul unui document public sau a unui alt document;

adresa domiciliului permanent sau a sediului social;

alte detalii explicative legate de aspecte referitoare la partea B.

Partea C – grevarea, care oferă detalii privind:

servituțiile (conținutul servituții, numele persoanei care beneficiază în urma servituții, înregistrarea servituții în actul de proprietate al persoanei în cauză);

drepturile de retenție (numele creditorului care deține dreptul de retenție) și de preempțiune, în cazul în care acestea afectează drepturile reale (identificarea beneficiarilor drepturilor de preempțiune);

alte drepturi, dacă sunt convenite ca fiind drepturi reale;

alte detalii explicative legate de aspecte referitoare la partea C;

completările/corecturile efectuate.

Partea C nu include date privind valoarea debitului.

Este gratuit accesul la registrul funciar al Slovaciei?

Informațiile disponibile pe portalul registrului funciar sunt puse la dispoziție **gratuit pentru oricine**.

Istoricul registrului funciar al Slovaciei

Portalul registrului funciar funcționează începând din anul 2004. Din septembrie 2007, informațiile furnizate de portal sunt gratuite prin lege.

Linkuri conexe

 **site-ul internet al portalului registrului funciar**,  **site-ul internet al Autorității pentru Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Slovace**


Ultima actualizare: 27/02/2023

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.

Registrele funciare în țările UE - Finlanda

Această secțiune vă oferă o imagine de ansamblu asupra Registrului funciar din Finlanda.

Ce informații oferă Registrul funciar din Finlanda?

 **Registrul funciar din Finlanda** este deținut și administrat de **Institutul Național de Cadastru**.

Registrul pune accentul atât pe informațiile **juridice** referitoare la un bun imobiliar, precum regimul juridic, cât și pe informațiile **de fapt**, precum numele proprietarului. Sistemul național de informații cadastrale conține toate informațiile introduse în registrul cadastral și în registrul funciar din Finlanda, incluzând titluri, ipotecă și alte sarcini.

Datele referitoare la harta cadastrală sunt furnizate de Institutul Național de Cadastru din Finlanda în timp ce 86 de municipalități mențin registre cu hărțile cadastrale pentru zonele incluse în planurile urbanistice aferente. Responsabilitatea menținerii registrului funciar va reveni tribunalelor districtuale până la data de 31 decembrie 2009, iar începând cu data de 1 ianuarie 2010, acesta va fi menținut de Institutul Național de Cadastru din Finlanda. Sistemul este utilizat de toate entitățile care necesită în mod periodic date cadastrale actualizate, precum bănci, diferite autorități, agenți imobiliari și notari.

Este gratuit accesul la Registrul funciar din Finlanda?

Nu, accesul nu este gratuit.

Cum puteți căuta în Registrul funciar din Finlanda

Tipuri de căutări disponibile

Căutare pe următoarele criterii: hartă, identificator sau nume al unității de înregistrare, adresă, unitate administrativă (municipiu, suburbie/sat) și identificator al întreprinderii.

Informații disponibile

Se pot găsi informații privind:

dreptul de proprietate
titlul de proprietate
ipoteci și sarcini
contractul de închiriere
servituțiile
informațiile cadastrale.

Date atribuite unității de înregistrare, proprietarul înregistrat și adresa proprietarului și posibile restricții privind dreptul de proprietate precum și proprietari de transferuri parțiale înregistrate; ipoteci, servituți și sarcini asupra unităților înregistrate, contracte de închiriere înregistrate.

Produse disponibile

extras cadastral
titlu de proprietate
certificat de ipoteci și sarcini
dovada unui contract de închiriere
extras de transfer parțial și diferite copii imprimate ale hărților.
Utilizatorilor li se oferă informații privind modul de căutare în registru (de exemplu adresa bunului imobiliar).

Istoricul Registrului funciar din Finlanda

Registrul este menținut din anul 1700.

Linkuri relevante

[Institutul Național de Cadastru din Finlanda](#), [Site-ul web al EULIS](#)

Ultima actualizare: 05/11/2020

Versionea 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.

Registrele funciare în țările UE - Suedia

Prezenta secțiune vă oferă o imagine de ansamblu asupra cărții funciare suedeze, care cuprinde cinci părți integrate.

Ce informații pot fi găsite în cartea funciară?

Cartea funciară, care constă în mai multe părți diferite, este un registru național utilizat în mai multe scopuri. Aceasta oferă informații privind:

bunurile imobile și bunurile aflate în coproprietate
diviziunile administrative
adresele de localizare
suprafața geometrică a proprietăților funciare – hărți cadastrale
proprietatea
sarcinile care grevează proprietatea și înscrierile
creditele ipotecare
servituțiile și uzufructul
planurile și reglementările privind utilizarea terenurilor
monumentele istorice
măsurile de parcelare a terenurilor etc.
drepturile de concesiune
arhivele funciare
clădirile
informații privind impozitarea proprietăților imobiliare
etc.

Registrul funciar este gestionat de [Lantmäteriet](#) (autoritatea suedeză de cartografiere și cadastru)

Este gratuit accesul la cartea funciară?

Nu se percep taxe pentru informațiile furnizate în cadrul vizitelor personale sau prin telefon. Se pot solicita informații și în temeiul principiului accesului la documentele publice. Se percepe o taxă pentru accesul electronic la registru, cu excepția serviciului [Min fastighet](#) (Proprietatea mea), care este gratuit.

Cum se efectuează căutări în cartea funciară

O serie de servicii de căutare electronică sunt disponibile direct prin intermediul site-ului web al autorității de înregistrare a terenurilor sau prin intermediul [Lantmäteriets återförsäljare](#) (comercianții autorității de cartografiere și cadastru – înscriși pe listele de pe site-ul web al autorității). Majoritatea acestor servicii necesită un abonament prealabil. Accesul se obține prin intermediul serviciilor online și directe sau prin selecție și prelucrare. Acest serviciu este oferit și pe site-ul web al autorității de cartografiere și cadastru

[Proprietatea mea](#), care conține informații detaliate. Accesul la acest serviciu este permis numai proprietarului bunului.

Istoricul cărții funciare suedeze

Constituirea cărții electronice a început în anii 1970, iar stocarea completă a informațiilor a fost finalizată în 1995. Mediul tehnic și, într-o anumită măsură, conținutul cărții funciare au evoluat treptat, la fel ca și mijloacele de accesare a acestora. Există planuri de introducere a unei noi platforme tehnologice pentru cartea funciară. Această activitate a început deja și va fi continuată în următorii ani.

Linkuri

Site-ul [autorității suedeze de cartografiere și cadastru](#) (în engleză)

Ultima actualizare: 30/05/2023

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.

Registrele funciare în țările UE - Anglia și Țara Galilor

Această secțiune vă oferă informații introductive cu privire la registrul funciar din Anglia și Țara Galilor.

Ce oferă registrul funciar din Anglia și Țara Galilor?

Înregistrăm drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile din Anglia și Țara Galilor. Activitatea noastră vizează „Garantarea și protejarea drepturilor dumneavoastră de proprietate.”

Valorile noastre sunt:

siguranță
integritate
inovare
profesionalism

Registrul funciar asigură funcția esențială de siguranță și încredere în piața imobiliară, incluzând titluri de proprietate aferente unor bunuri imobile în valoare de peste 4 mii de miliarde de lire sterline în Anglia și Țara Galilor, inclusiv peste o mie de miliarde de lire sterline aferente ipotecilor. Registrul funciar are o experiență de peste 150 de ani în ținerea registrului și a devenit din ce în ce mai eficient, 99 % din informațiile și 73 % din serviciile de înregistrare efectuându-se online. Suntem un serviciu în curs de transformare către un registru complet digitalizat, prin crearea unei platforme digitale moderne pentru bunuri imobile, care să sprijine registrul și să ofere servicii eficiente pentru clienți.

Este gratuit accesul la registrul funciar al Angliei și Țării Galilor?

Pentru fiecare serviciu se percepe o taxă stabilită prin lege. Nu există o taxă de înscriere pentru a avea acces online, iar majoritatea serviciilor online costă mai puțin decât serviciile prin poștă.

Cum se efectuează o căutare în registrul funciar al Angliei și Țării Galilor

Acces online:

Serviciile electronice pentru întreprinderi (Business e-service) permit utilizatorilor profesioniști să depună cereri de înregistrare funciară și imobiliară sau să facă căutări cadastrale folosind o hartă online. Utilizatorii serviciilor electronice pentru întreprinderi pot folosi și funcția gratuită MapSearch pentru:

a verifica dacă un bun imobil aflat în Anglia sau Țara Galilor este înregistrat

a obține numărul de înregistrare

a verifica statutul bunului: deplină proprietate sau închiriere

Clienții serviciilor electronice pentru întreprinderi trebuie să îndeplinească condițiile de utilizare, să se înregistreze ca utilizator și să aibă **un cont cu posibilitatea prelevării directe variabile la o bancă din Regatul Unit** sau la o casă de economii mutuale (*building society*). [Conectarea la serviciile electronice pentru întreprinderi.](#)

Serviciul de căutare a unui bun imobil este conceput pentru persoanele fizice și utilizat, de asemenea, de întreprinderile mici. Aceștia pot căuta un bun imobil după adresă sau proprietar, pot afla care este suprafața acestuia și dacă se află într-o zonă cu risc de inundații. Aceștia trebuie să se înregistreze ca utilizatori și să plătească utilizând un card de credit sau de debit. Conectați-vă la [Serviciul de căutare a unui bun imobil](#).

Extrasele din registre și informațiile privind planurile titlurilor obținute prin serviciile electronice pentru întreprinderi au statut de „extrase oficiale” și sunt admisibile ca probe în instanțele de judecată. Informațiile furnizate prin MapSearch nu conferă niciun drept la despăgubiri.

Extrasele din registre și planurile loturilor obținute prin serviciul de căutare a unui bun imobil nu au statut de extrase oficiale.

Cereri prin poștă

Puteți solicita extrase oficiale din registru și planurile loturilor cu ajutorul [formulelor](#) OC1 (pentru registru) și OC2 (pentru documente). Formularele pot fi obținute gratuit prin poștă sau online de la Oficiul Registrului Funciar. Extrasele oficiale sunt admisibile ca probe în instanțele de judecată.

Dacă nu puteți găsi online informații privind un anumit bun imobil, puteți trimite, de asemenea, o cerere de căutare a hărții după index (formularul SIM), prin poștă, pentru a afla dacă terenul este înregistrat și, în caz afirmativ, sub ce număr. Se percepe o taxă stabilită prin Ordinul privind taxele percepute de Oficiul Registrului Funciar.

Căutările în Registrele privind taxele funciare pot fi efectuate prin poștă sau online, prin Serviciile electronice pentru întreprinderi, folosind formularul [K15](#) sau (pentru a căuta exclusiv informații privind falimentele) [K16](#).

Ultima actualizare: 25/07/2017

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.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [en](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Registrele funciare în țările UE - Irlanda de Nord

Această secțiune vă oferă o imagine de ansamblu a registrului funciar din Irlanda de Nord.

Ce informații oferă registrul funciar din Irlanda de Nord?

[Serviciile funciare și de proprietate din Irlanda de Nord](#) oferă conținutul static (invariabil) al **normelor, regulamentelor și orientărilor** care se aplică pentru funcționarea diferitelor registre.

[LandWeb Direct](#) (Serviciul de acces direct destinat clienților)

Serviciul oferă:

facilități de căutare

numele proprietarului și grevările care afectează bunul imobil

o facilitate care vă permite să descărcați și să imprimați informațiile păstrate în registru.

Este gratuit accesul la registrul funciar al Irlandei de Nord ?

Da, accesul la conținutul static este **gratuit**. Utilizatorii care doresc să aibă acces la facilitățile de căutare trebuie **să se înregistreze** pentru serviciu care este, de cele mai multe ori, contra cost.

Cum puteți căuta în registrul funciar al Irlandei de Nord

Facilitățile de căutare includ accesul la planurile titlurilor, conținutul titlurilor și documentația titlurilor. Această bază de date include numele proprietarilor și orice grevări care afectează dreptul de proprietate.

Facilitățile de **înregistrare electronică** vă permit să completați diverse formulare de înregistrare, să calculați taxe și să depuneți informații pe care electronică.

Istoricul registrului funciar al Irlandei de Nord

Registrul funciar există din 1891, înainte de această dată dreptul de proprietate asupra pământurilor fiind înregistrate în Registrul titlurilor de proprietate, înființat în 1706. Serviciile funciare și de proprietate administrează trei registre: registrul funciar, cel al titlurilor de proprietate și registrul ipotecilor legale.

Linkuri relevante

 [Serviciile funciare și de proprietate – Registre funciare](#)

 [Serviciul european de informații funciare](#)

Ultima actualizare: 25/02/2019

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.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [en](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

Registrele funciare în țările UE - Scoția

Această secțiune vă oferă o imagine de ansamblu asupra registrului funciar din Scoția.

Ce oferă Registrul funciar din Scoția?

Registrul funciar din Scoția este completat și ținut de către  [Registrele Scoției](#) (RoS) și face parte dintr-un portofoliu mai larg de registre administrate de către această organizație. Scopul principal al RoS este de a asigura integritatea registrelor aflate sub responsabilitatea sa și de a oferi publicului acces la acestea.

Registrul funciar procedează la o examinare unică a titlurilor funciare, în urma căreia eliberează un titlu de proprietate care regroupează diferite informații într-un document unic garantat de stat. Un titlu este autentificat prin aplicarea ștampilei Registrului funciar și are următorul cuprins:

- (i) un plan funciar pe baza unui plan cadastral (*Ordnance Survey map*);
- (ii) o descriere a acestuia;
- (iii) numele și desemnarea titularului;
- (iv) garanțiile și
- (v) sarcinile reale sau condițiile care grevează dreptul real.

În momentul constituirii sau al cesiunii cu titlu oneros, titlurile funciare sunt transferate în registrul funciar dintr-un alt registru al drepturilor de proprietate *General Register of Sasines* (GRS). Acest registru este administrat, de asemenea, de RoS. Creat în secolul al XVII-lea, GRS este un registru cronologic al faptelor de natură imobiliară, care oferă un istoric public al titlurilor de proprietate. Registrul funciar a înlocuit treptat GRS; în prezent, peste 56% din titluri în Scoția sunt înregistrate în Registrul funciar; aceasta reprezintă o acoperire de 23% din teritoriul scoțian.

RoS administrează, de asemenea, două registre mai mici: registrul micro-exploatațiilor (*Crofting Register*) și registrul titlurilor comunitare asupra terenurilor (*Register of Community Interests in Land*). Micro-exploatația (*crofting*) este o formă de posesie a terenurilor agricole specifică Scoției, reglementată printr-un statut specific; din noiembrie 2012, micro-exploatațiile pot fi înregistrate în registrul special menționat anterior. Registrul titlurilor comunitare asupra terenurilor a fost creat prin lege în 2003 și conține drepturi legale de preemțiune privind cumpărarea de terenuri în favoarea organismelor comunitare din mediul rural sau a chiriașilor agricoli.

Este gratuit accesul la Registrul funciar din Scoția?

Pentru căutățile online în Registrul funciar și în GRS se percepe o taxă redusă. Contra cost se pot obține titluri și copii ale actelor extrase din aceste registre.


Cum se pot efectua căutări în Registrul funciar din Scoția

Indiferent de formatul cererii, căutările în Registrul funciar se pot face folosind următoarele criterii:

nume;
adresă;
numărul titlului;
hartă.

Căutările în GRS se pot face, de asemenea, după nume și adresă.

Istoricul Registrelor Scoției

Scoția ține registre publice destinate să protejeze drepturile de proprietate ale populației sale de aproximativ șapte sute de ani, registrele funciare fiind conservate în castelul din Edinburgh din secolul al XIII-lea. *General Register of Sasines*, a fost instituit printr-un act normativ al (vechilui)  [Parlament al Scoției](#) în 1617 și acesta are de atunci rolul de registru public al drepturilor de proprietate.

Dezbatere privind trecerea de la un registru al titlurilor de proprietate a început cu optzeci de ani înainte ca registrul funciar să fie instituit prin lege în 1979. Acest registru, care a fost extins la întregul teritoriu al Scoției, acoperă toată țara din 2003 și, în cele din urmă, va înlocui complet GRS. Introducerea Registrului funciar și a sistemului de titluri de proprietate garantat de stat a redus semnificativ riscurile și incertitudinile inerente tranzacțiilor imobiliare anterioare instituirii acestui registru.

Recunoscând importanța controlului în contextul obligației legale de a proteja și de a menține integritatea registrului funciar, RoS a solicitat recent efectuarea unei evaluări formale a legii din 1979. Acest exercițiu a condus la votarea legii din 2012 privind înregistrarea funciară [*Land registration (Scotland) Act 2012*]. Legea, care va intra în vigoare pe deplin în 2014, armonizează dispozițiile privind înregistrarea cu cele privind dreptul de proprietate.

Linkuri relevante

 [Registrele Scoției](#)

Ultima actualizare: 10/11/2014

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.