

Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

észt

Az oldal jelenleg a következő nyelveken olvasható.

Swipe to change

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Észtország

Ez a szakasz rövid áttekintést nyújt Észtország ingatlan-nyilvántartásáról.

Milyen információkat tartalmaz az észt ingatlan-nyilvántartás?

Az észt ingatlan-nyilvántartás a tulajdoni érdekeltségek és korlátolt dologi jogok nyilvántartása, amely harmadik személyek részére tájékoztatást ad a nyilvántartott ingatlanokról.

Az ingatlan-nyilvántartás **jogi** és **ténybeli** körülményeket egyaránt tartalmaz. Törvény eltérő rendelkezése hiányában minden ingatlant bejegyeznek az ingatlan-nyilvántartásba. Minden önálló ingatlant külön jegyeznek be, és mindegyik ingatlan egyedi azonosítót (helyrajzi számot) kap.

A nyilvántartás négy részből áll.

Az **első rész** valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

- helyrajzi szám;
- különleges rendeltetés;
- elhelyezkedés;
- a bejegyzett ingatlan javára alapított korlátolt dologi jogok;
- terület (méret);
- egyesítés és felosztás;
- más nyilvántartott ingatlannal való egyesítés, vagy az ingatlan egy részének leválasztása.

A **második rész** valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

tulajdonos;

közös tulajdon esetén az erre vonatkozó részletes információk, valamint a tulajdonosok neve;

a tulajdonostársak **eszmei tulajdoni hányada** (közös tulajdon).

A **harmadik rész** valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

- az ingatlant terhelő korlátolt dologi **jogok** (a jelzálogjogot kivéve);
- a tulajdonjog **korlátozásai**;
- az ilyen korlátozásokra vonatkozó **feljegyzések**;
- a tulajdonos rendelkezési jogának **korlátozásai**;
- a tulajdonjogra, valamint a fent említett bejegyzések törlésére és módosítására vonatkozó **egyéb feljegyzések** (beleértve az érintett személyek rendelkezési jogának korlátozását is).

A **negyedik rész** valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

jelzálogjogosult;

a jelzálog által biztosított **pénzösszeg** (a tartozás összege);

a jelzálogra vonatkozó **feljegyzések**;

a bejegyzések módosítása;

a bejegyzések törlése.

Az ingatlan-nyilvántartás különböző részei nyilvánosan is hozzáférhetőek, azokba bárki betekinhet. Jogos érdek fennállásakor a valamely nyilvántartott ingatlanra vonatkozó dokumentációba is be lehet tekinteni. Az ingatlanulajdonosoknak, közjegyzőknek, végrehajtóknak, bíróságoknak és felügyeleti hatóságoknak nem kell jogos érdeket bizonyítaniuk.

Ingyenes-e az észt ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az ingatlan-nyilvántartást elektronikusan vezetik.

Az ingatlan-nyilvántartásba és a nyilvántartásba vett ingatlanokra vonatkozó dokumentációba be lehet tekinteni a földhivatal **helyiségeiben**, **közjegyzői irodában** vagy a **keresőszoftver** segítségével. A földhivatalban ingyenesen lehet betekinteni az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan tulajdonosa a **kormányzati portálon** keresztül ingyenesen betekinhet a nyilvántartás rá vonatkozó részeibe, illetve a saját ingatlanára vonatkozó dokumentációba. Valamelyik közjegyzői iroda vagy a keresőszoftver igénybevételekor az ingatlan-nyilvántartásba való betekintésért díjat kell fizetni.

Az ingatlan-nyilvántartásban tárolt információ a Nyilvántartások és Információs Rendszerek Központja által biztosított online keresőszoftver segítségével is elérhető. A keresőszoftver használata ingyenes. A keresési eredmények között megjelenik az ingatlan-nyilvántartás első részében szereplő valamennyi információ (helyrajzi szám, különleges rendeltetés, terület és cím). Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő speciálisabb információkhoz való hozzáférés díjköteles.

A díj keresési tételenként és keresésenként 1 EUR.

Keresési tétel az ingatlan-nyilvántartás nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó részében foglalt alábbi információ:

1. részben szereplő digitális adatok (az ingatlan adatai);
2. részben szereplő digitális adatok (tulajdonos);
3. (terhek és korlátozások) és 4. (jelzálogjog) részben szereplő digitális adatok.

A keresési díj tartalmazza az ingatlan megnyitott dokumentációjához való hozzáférést és az abban foglalt iratok kiadását.

A nyilvántartás adott részeivel kapcsolatos részletes információkat az [itt](#) felsorolt szolgáltatási díjakkal összhangban lehet megtekinteni. Ezek a díjak héamentesek.

Hogyan végezzünk keresést az észt ingatlan-nyilvántartásban?

Az adatbázisban a következő feltételek alapján lehet **keresni**:

cím;
helyrajzi szám;
tulajdonos neve;
személyazonosító/nyilvántartási szám;
az ingatlan neve;
tulajdoni szám;
ingatlan-nyilvántartási körzet.

Információk az érvénytelen tulajdonosokra és meghatalmazottakra vonatkozóan is lekérdezhetők.

Az észti ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartás elektronikus változata 1994-től kezdődően tartalmaz adatokat. Az elektronikus változatra történő átállás 2010 nyarán kezdődött.

Utolsó frissítés: 14/05/2019

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.