

La versione linguistica visualizzata è attualmente in fase di traduzione.

estone

Il nuovo testo è stato già tradotto nelle lingue seguenti.

Swipe to change

I registri immobiliari nei paesi dell'UE

Estonia

Questa sezione contiene una breve panoramica del registro immobiliare estone.

Quali informazioni sono contenute nel registro immobiliare estone?

Il **registro immobiliare estone** è un registro degli interessi di proprietà e delle limitazioni ai diritti su di essa, che fornisce a terzi informazioni sui beni immobili registrati.

Nel registro immobiliare convergono situazioni **di fatto** e **di diritto**. Tutti i beni immobili sono iscritti nel registro immobiliare, salvo diversamente previsto dalla legge. Ciascun bene viene registrato singolarmente e ad esso viene attribuito un numero univoco (codice del bene immobile registrato).

Il registro consta di quattro sezioni.

La **prima sezione** contiene le seguenti informazioni per ciascun bene registrato:

- estremi catastali;
- destinazione specifica;
- ubicazione;
- limitazione ai diritti stabiliti a favore del bene registrato;
- area (dimensioni)
- fusioni e divisioni;
- fusione con un altro bene registrato o separazione di parte del bene.

La **seconda sezione** contiene le seguenti informazioni per ciascun bene registrato:

proprietario;

indicazione della proprietà in comune e nomi dei proprietari in caso di **multiproprietà** o **proprietà comune**;

ammontare figurativo delle quote dei comproprietari (in caso di comproprietà)

La **terza sezione** contiene le seguenti informazioni per ciascun bene registrato:

oneri che gravano sul bene (a eccezione delle ipoteche);

limitazioni alla proprietà;

annotazioni riguardanti tali limiti;

limiti al diritto di disporre del bene da parte del proprietario;

altre annotazioni riguardanti la proprietà, (compresi i limiti ai diritti di disporre del bene da parte della persona interessata) e le modifiche o cancellazioni alle registrazioni summenzionate.

La **quarta sezione** contiene le seguenti informazioni per ciascun bene registrato:

eventuali **ipoteche**;

valore monetario dell'ipoteca (importo dovuto);

annotazioni sulle ipoteche;

modifiche alle registrazioni;

dati delle registrazioni cancellati.

Le diverse sezioni del registro immobiliare sono pubblicamente disponibili e chiunque può avervi accesso. Se sussiste un legittimo interesse è possibile consultare il fascicolo di una data proprietà registrata. I proprietari privati, i notai, gli ufficiali giudiziari, i giudici e le autorità di controllo non occorre forniscano a tal fine la prova della sussistenza di un legittimo interesse.

La consultazione del registro immobiliare estone è gratuita?

Il registro è disponibile in formato elettronico.

Le diverse sezioni di un registro immobiliare e i fascicoli delle proprietà registrate possono essere consultate nei **locali** del Dipartimento del registro immobiliare, negli uffici dei **notai** e mediante il **motore di ricerca**. Attraverso il **portale di Stato** i proprietari di un immobile possono consultare gratuitamente le informazioni relative al proprio bene. La consultazione del registro immobiliare presso gli uffici dei notai o mediante il motore di ricerca è a pagamento.

Per consultare il registro immobiliare gli utenti possono utilizzare anche il motore di ricerca on line fornito dal Centro dei registri e dei sistemi informativi senza dover sostenere alcun costo. Il risultato ottenuto dalla ricerca consentirà di visualizzare tutte le informazioni riportate nella prima sezione del registro (estremi catastali, destinazione specifica, area e ubicazione). L'accesso a informazioni più specifiche contenute nel registro immobiliare richiede il versamento di un contributo.

Il costo è di 1 euro per ogni ricerca di un'informazione:

Un'informazione è uno dei seguenti dati contenuti in una sezione del registro immobiliare per ogni proprietà immobiliare:

dato digitale nella sezione 1 (composizione della proprietà);

dato digitale nella sezione 2 (proprietà);

dato digitale nella sezione 3 (oneri e limitazioni) e 4 (ipoteche).

L'importo per la ricerca comprende l'accesso ai fascicoli relativi alla proprietà e il rilascio della documentazione che essi contengono.

Qui è possibile ottenere on line informazioni dettagliate sulle sezioni dei registri immobiliari e sull'importo delle relative spese di consultazione. Gli importi non sono soggetti all'IVA.

Come consultare il registro immobiliare estone

È possibile **consultare** la banca dati utilizzando i seguenti criteri di ricerca:

ubicazione;

estremi catastali;
nome del proprietario;
codice fiscale/numero di registrazione;
denominazione del bene;
numero del bene;
distretto del registro immobiliare.

Inoltre è possibile reperire informazioni su nomi di proprietari non validi e di persone autorizzate.

Storia del registro immobiliare estone

La versione elettronica del registro immobiliare contiene informazioni che risalgono al 1994. Il passaggio alla versione elettronica è avvenuto nell'estate del 2010.

Ultimo aggiornamento: 14/05/2019

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.