Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides

Estónsko

Sellel lehel antakse lühiülevaade Eesti kinnistusraamatust.

Millist teavet Eesti kinnistusraamat pakub?

Eesti kinnistusraamat on kinnisasjaga seotud asjaõigust ja piiratud asjaõigust käsitlevate andmete register, mis annab kolmandatele isikutele teavet kinnistute kohta.

Kinnistusraamat keskendub nii **õiguslikele** kui ka **faktilistele** asjaoludele. Kõik kinnisasjad kantakse kinnistusraamatusse, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Iga kinnisasja kohta avatakse eraldi registriosa ning sellele antakse kordumatu number (kinnistu number).

Registriosal on neli jagu.

Esimene jagu sisaldab andmeid kinnistu koosseisu kohta:

kinnistu katastritunnus;

kinnistu sihtotstarve;

kinnistu asukoht;

kinnistu kasuks seatud piiratud asjaõigused;

kinnistu pindala (suurus);

kinnistu ühendamine ja jagamine;

kinnistu osa liitmine teise kinnistuga või kinnistu osa eraldamine.

Teine jagu sisaldab iga kinnistu kohta järgmist teavet:

omanik;

kui tegemist on ühise omandiga, siis andmed selle kohta, kas kinnistu on **ühisomandis** või **kaasomandis** ning omanike andmed;

kaasomanike korral ka nende **mõtteliste osade suurus**.

Kolmas jagu sisaldab iga kinnistu kohta järgmist teavet:

kinnistut koormavad piiratud **asjaõigused** (välja arvatud hüpoteek);

kinnisomandi **kitsendused**;

märked selliste kitsenduste kohta;

omaniku käsutusõiguse **kitsendused**;

muud märked omandi kohta, sealhulgas puudutatud isikute kitsendused oma õiguste käsutamisel, ning eelnimetatud kannete muudatused ja kustutamine.

Neljas jagu sisaldab iga kinnistu kohta järgmist teavet:

hüpoteegipidaja;

hüpoteegi **rahaline suurus** (hüpoteegi summa);

märked hüpoteegi kohta;

kannete muudatused;

kannete kustutamine.

Kinnistusraamatu registriosad on avalikud. Nendega võib tutvuda igaüks. Kinnistustoimikuga saab tutvuda õigustatud huvi olemasolu korral. Õigustatud huvi ei pea tõendama kinnistu omanik, notar, kohtutäitur, kohus ja järelevalveõigusega asutus.

Kas juurdepääs Eesti kinnistusraamatule on tasuta?

Kinnistusraamatut peetakse elektrooniliselt.

Kinnistusraamatu koosseisu kuuluvate registriosade ja kinnistustoimikutega saab tutvuda notaribüroos või päringusüsteemi kaudu. Notaribüroos ja päringusüsteemi kaudu saab kinnistusraamatuga tutvuda tasu eest.

E-kinnistusraamatus saavad tasuta andmetega tutvuda:

kinnisasja omanik - nii füüsiline isik kui ka juriidilisest isikust kinnisasja omaniku esindaja

kinnisasja omaniku seadusjärgne esindaja ja eestkostja

kinnisasjaga seotud korteriomandite omanikud ja korteriühistu esindaja.

Kinnistusraamatusse kantud andmetega saab tutvuda Registrite ja Infosüsteemide Keskuse poolt pakutava veebipäringu kaudu. Otsingu teostamine on tasuta. Päringu vastuses kuvatakse kõik kinnistusraamatu 1. jakku kantud maakatastri andmed (katastritunnus, sihtotstarve, pindala ja aadress).

Kinnistusregistriossa kantud andmetega täpsemaks tutvumiseks tuleb tasuda teenustasu.

Päringutasu on 1 euro iga päringuobjekti kohta tehtud iga päringu eest. Kogu registriosa nägemise eest tuleb tasuda 3 eurot.

Päringuobjektiks on iga kinnistu kohta avatud kinnistusregistriosa:

jao «Kinnistu koosseis» digitaalandmed;

jao «Omanik» digitaalandmed;

jao «Koormatised ja kitsendused» ning 4. jao «Hüpoteegid» digitaalandmed.

Päringutasu hõlmab ka registriosa kohta avatud kinnistustoimiku või selles sisalduva dokumendi väljastamise tasu.

Kinnistusregistriosade detailandmeid saab näha vastavalt teenuse hinnakirjale. Hindadele ei lisandu käibemaksu.

Kuidas teha päringuid Eesti kinnistusraamatus?

Andmebaasis on võimalik teha **päringuid** järgmiste kriteeriumite järgi:

aadress;

katastritunnus;

omaniku nimi;

isikukood/registrikood;

kinnistu number.

Lisaks on võimalik otsida kehtetute omanike ja õigustatud isikute andmeid.

Eesti kinnistusraamatu ajalugu

Elektroonilise kinnistusraamatu infosüsteem sisaldab teavet aastast 1994. Üleminekut elektroonilisele kinnistustoimikule alustati 2010. aasta suvel. Alates 01.01.2015 on kõik kinnistustoimikud elektroonilised.

Viimati uuendatud: 29/05/2020

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.