

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 utilizatorii specializați.

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

Ultima actualizare: 18/01/2019

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.

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

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi.

### Registre funciare în statele membre - 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 ipoteci (*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 ipoteci sunt responsabile cu publicitatea drepturilor reale imobiliare: constituirea și transferul *inter vivos* de drepturi reale imobiliare trebuie înregistrate în registrul de ipoteci 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 ipoteci. 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 ipoteci 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: 14/11/2012

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.

### Registre funciare în statele membre - Bulgaria

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

#### Ce oferă registrul bulgar al proprietăților?

 **Registrul bulgar al proprietăților** este deținut și gestionat de  **Agenția 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 proprietăților (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 bulgar al proprietăților** 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 proprietății imobiliare

#### 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 bulgar al proprietăților?

Accesul la registrul bulgar al proprietăților 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 bulgar al proprietăților

Puteți căuta în registrul proprietăților după: număr personal de identitate (PIN) al persoanelor juridice sau fizice; numele proprietarului; descrierea detaliată a proprietății; numărul lotului; numărul de înregistrare.

#### Istoricul registrului bulgar al proprietăților

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: 25/08/2017

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.

#### Registre funciare în statele membre - Republica Cehă

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

#### 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: 09/07/2019

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.

#### Registre funciare în statele membre - 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: 📧 [tinglysnings@domstol.dk](mailto:tinglysnings@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: 10/09/2013

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.

## Registre funciare în statele membre - 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: 08/12/2015

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.

## Registre funciare în statele membre - Estonia

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

### Ce informații oferă registrul funciar din Estonia?

 **Registrul funciar din Estonia** reprezintă 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 proprietate înregistrată:

codul cadastral;

scopul specific;

localizarea;

drepturile limitate stabilite asupra proprietății înregistrate;

suprafața (dimensiunea);

fuzionări și diviziuni;

încorporarea într-o altă proprietate înregistrată sau divizarea unei părți de proprietate.

**Partea 2** conține următoarele informații cu privire la fiecare proprietate înregistrată:

**proprietarul;**

în cazul proprietății partajate, informații în acest sens; în cazul **coproprietății** sau al **proprietății comune**, numele proprietarilor;

**cota-parte reală** a coproprietarilor (proprietate comună);

**Partea 3** conține următoarele informații cu privire la fiecare proprietate înregistrată:

**drepturi** limitate care grevează proprietatea (cu excepția ipotecilor);

**restricții** asupra proprietății;

**mențiuni** privind astfel de restricții;

**restricții** privind dreptul 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 4** conține următoarele informații cu privire la fiecare proprietate înregistrată:

**ipotecile;**

**valoarea monetară** a 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 sediul](#) Serviciului de registru funciar sau la [cabinetele notariale](#), folosindu-se un [motor de căutare](#). Consultarea registrului funciar la sediul Serviciului de registru funciar este gratuită. Proprietarii unui bun pot consulta în mod gratuit datele privind bunul pe care îl dețin și dosarul de proprietate folosind portalul de stat. Consultarea registrului funciar într-un cabinet notarial sau folosind motorul de căutare se face contra cost.

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 euro pentru fiecare căutare per articol de căutare.**

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 prețurile 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 a proprietății imobiliare;

numele proprietarului;

codul numeric personal/codul de înregistrare;

denumirea proprietății;

numărul proprietății;

circumscripția registrului funciar.

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.

Ultima actualizare: 14/05/2019

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.

##### **Registre funciare în statele membre - Irlanda**

Această secțiune vă prezintă registrul funciar al Irlandei.

##### **Ce informații oferă registrul funciar irlandez?**

[Registrul funciar irlandez](#) este administrat și întreținut 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** (ipoteci, 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: 12/11/2018

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.

## Registre funciare în statele membre - Grecia

Grecia deține un registru funciar electronic denumit cadastru (*κτηματολόγιο*) în zonele în care înregistrarea funciară este încheiată. Oficii ale registrelor de ipotecă (*υποθηκοφυλακεία*) funcționează în mod provizoriu ca registre funciare (*κτηματολογικά γραφεία*).

Conform Legii 2664/1998 privind cadastrul elen, informațiile din registrul funciar pot fi stocate și actualizate doar electronic în zonele în care operează cadastrul, din 2003, înlocuind sistemul anterior de înregistrare a transferurilor de proprietate și a ipotecilor. Baza de date a registrului funciar este administrată la nivel central, pentru întreg teritoriul, de către societatea Ktimatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) și este actualizată de către oficiile funciare, în funcție de tranzacțiile pe care acestea le înregistrează.

### 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 (*ειρηνοδίκη*) și oferă următoarele servicii, după cum se prevede în lege:

înregistrarea, poprirea sau punerea sechestrului asupra bunurilor imobile situate în jurisdicția acestora

transcrierea elementelor care trebuie transcrise, în conformitate cu legea

înregistrarea proceselor și a oricăror alte acțiuni sau detalii privind bunurile imobile.

Există 17 oficii de înregistrare a ipotecilor care oferă servicii contra cost și 378 de oficii de înregistrare a ipotecilor care oferă servicii gratuite.

Oficiile de înregistrare a ipotecilor cu servicii contra cost (*έμμισθα υποθηκοφυλακεία*) sunt subordonate Ministerului Justiției, Transparenței și Drepturilor Omului. În insulele Rhodes și Kos, oficiile funciare din Rhodos și Kos-Leros, în cazul cărora transferul proprietății vizează terenurile, funcționează ca servicii furnizate Ministerului Justiției.

Oficiile de înregistrare a ipotecilor ce oferă servicii gratuite (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*) sunt:

fie specializate (*ειδικά*), conduse de un funcționar specializat în bunuri imobile (*υποθηκοφύλακας*) care este numit de Ministrul Justiției pe bază de examen;

fie nespecializate (*μη ειδικά*), conduse de un notar numit în cadrul fiecărui oficiu.

Puteți găsi datele de contact ale oficiilor mai sus-menționate pe site-ul web al [Ministerului Justiției, Transparenței și Drepturilor Omului din Grecia](#).

În plus, în Grecia există un cadru instituțional pentru studiul, dezvoltarea și funcționarea cadastrului elen (*Εθνικό Κτηματολόγιο*) privind bunurile imobile.

Această sarcină a fost atribuită societății private Ktimatologio.

Cadastrul elen reprezintă un sistem unificat, garantat de stat, de înregistrare a informațiilor juridice, tehnice și de altă natură referitoare la bunurile imobile și la drepturile asociate acestora.

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;

înregistrează dreptul de uzufruct.

Înregistrarea funciară este deja încheiată în 333 de regiuni din Grecia. Un număr de 96 de oficii locale de înregistrare a ipotecilor (contra cost sau gratuite) funcționează provizoriu ca registre funciare.

### Bază de date juridice

Puteți găsi informații de bază privind [cadastrul elen](#) pe site-ul web aferent.

### Este gratuit accesul la sistemul de stocare de date și documente 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.

Societății Ktimatologio i s-a încredințat sarcina de a dezvolta un proiect de transmitere digitală a documentelor între registrele de înregistrare a ipotecilor, cu scopul de a finaliza înregistrarea funciară la nivelul întregii țări. Proiectul include crearea unei infrastructuri pentru: (a) depunerea electronică de acte în vederea înregistrării în registrul funciar; și (b) depunerea și procesarea electronică a cererilor de extrase ale înregistrărilor din registre.

Dispoziții în acest sens au fost incluse în propunerile legislative înaintate de Ministerul Mediului, Energiei și Schimbărilor Climatice.

### Istoricul sistemului de stocare de date și documente din Grecia

Crearea registrelor funciare a fost prevăzută pentru prima dată de 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 pe cale electronică.

### 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: 25/06/2018

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.

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

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi.

## Registre funciare în statele membre - Spania

Registrul funciar este un registru subordonat Ministerului Justiției și ale cărei 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 apertus*” 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 șaizeci 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://www.registradores.org/registroVirtual/init.do](https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do)

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://www.registradores.org/registroVirtual/init.do](https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do)

Acces la pagina de internet a registratorilor din Spania: [☞ http://www.registradores.org/](http://www.registradores.org/)

Cumpărarea unei case: [http://www.registradores.org/comprar\\_una\\_vivienda.jsp](http://www.registradores.org/comprar_una_vivienda.jsp)

[Taxele și onorariile percepute de registratorii funciari](#)

Numere de telefon pentru informații generale: +34 912701796

Ultima actualizare: 12/03/2019

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.

### Registre funciare în statele membre - Franța

Cele 354 de fișiere imobiliare franceze sunt independente unele de altele, fără a fi posibilă nicio interacțiune între ele.

În plus, în Franța nu există niciun portal informatic care să permită consultarea acestora din urmă.

Nu există baze de date pentru înregistrarea ipotecilor în regiunea Alsace-Moselle. Serviciul de publicitate funciară este asigurat în cele trei departamente prin intermediul cărții funciare.

Întregul dispozitiv de consultare a cărții funciare este în curs de modificare ca urmare a finalizării procesului de informatizare inițiat acum 20 de ani.

Ultima actualizare: 13/02/2017

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 [it](#) a fost modificată

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

### Registre funciare în statele membre - 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 ipoteci.

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 Agenzia 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: 02/04/2019

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.

### Registre funciare în statele membre - 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
	0,85 EUR



(b) a bunurilor imobile înscrise pe numele unei anumite persoane, pentru fiecare sat sau comună	
(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 achiziție obligatorie, 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 registru 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, „registru 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: 30/04/2015

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.

### Registre funciare în statele membre - Letonia

Această secțiune vă oferă o imagine de ansamblu asupra registrului funciar central electronic și a sistemului de informații cadastrale din Letonia.


Există două registre în Letonia:

**sistemul de informații cadastrale (kadastrs)** – utilizat pentru înregistrarea fiecărei componente a proprietății și pentru consolidarea acestor componente în scopul înregistrării proprietății în registrul cadastral; și

**registru funciar** (*zemesgrāmata*) – utilizat pentru înregistrarea drepturilor de proprietate în urma înregistrării proprietății în sistemul de informații cadastrale din Letonia.

## Registru funciar

### Ce informații oferă registru funciar central electronic din Letonia?

 **Registru funciar central electronic din Letonia** este administrat și menținut de  **Administrația instanțelor** (*Tiesu administrācija*).

Bunurile imobiliare sunt înregistrate în registrele funciare, alături de drepturile de proprietate aferente acestora. Registrele funciare sunt accesibile publicului, iar înscrisurile din aceste registre sunt oficiale. Registrele funciare sunt administrate de direcțiile funciare ale instanțelor teritoriale sau municipale (*rajona tiesa* sau *pilsētas tiesa*).

Registru funciar central electronic este o bază de date electronică în care sunt stocate, în permanență și fără modificări, registrele cadastrale, registrele de evidență și indicii alfabetic și care permite afișarea acestor date pe un ecran și imprimarea acestora de pe un calculator.

Registru funciar central electronic pune accentul pe situația de drept și de fapt a bunurilor imobiliare și conține informații referitoare la aspecte generale, printre care se numără:

- servituțiile și sarcinile care grevează bunuri imobiliare;
- terenurile separate de bunuri imobiliare;
- proprietarii;
- temeiul juridic al titlului de proprietate;
- declarațiile de insolvență;
- drepturile de creanță;
- restricțiile;
- numirea moștenitorilor subsecvenți și contractele de moștenire;
- drepturile *reale* de grevare și drepturile de gaj.

Registrele funciare constau în **portofolii** împărțite în patru părți.

Prima parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

- bunul imobiliar în cauză;
- servituțiile și sarcinile stabilite în beneficiul bunului imobiliar;
- terenurile legate de bunul imobiliar;
- suprafața acoperită de bunul imobiliar și de terenurile legate de acesta;
- terenurile separate și suprafața acestora;
- modificările și anulările servituțiilor și ale sarcinilor înscrise în prima parte.

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

- proprietarul bunului imobiliar;
- originea drepturilor de proprietate și prețul la care a fost achiziționat bunul imobiliar, în cazul în care acesta este comunicat;
- declarațiile privind garantarea dreptului de proprietate și constatarea acestor drepturi;
- restricțiile privind cedarea bunului imobiliar și grevarea acestuia cu drepturi *reale*;
- numirea moștenitorilor subsecvenți;
- contractele de moștenire.

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

- drepturile *reale* care grevează bunul imobiliar;
- declarațiile utilizate pentru stabilirea drepturilor *reale* menționate mai sus.

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

- drepturile de gaj stabilite cu privire la bunul imobiliar și valoarea gajului;
- declarațiile de stabilire a drepturilor de gaj menționate mai sus;
- modificările și eliminările acestor înscrisuri.

### Accesul la registru funciar central electronic din Letonia este gratuit?

Funcția de căutare pentru bunurile imobiliare înregistrate este **gratuită**. Cu toate acestea, se aplică un tarif de 4,27 EUR pentru consultarea unui portofoliu.


În cadrul unui abonament lunar, tariful este de 49,80 EUR, iar taxa pentru consultarea unui portofoliu este de 2,85 EUR.

### Cum puteți căuta în registru funciar central electronic din Letonia

Puteți căuta informații privind  **bunurile imobiliare înregistrate** în registru funciar central electronic prin:


- numărul portofoliului;
- titlul de proprietate;
- numărul cadastral;
- adresa proprietății.

Informații privind bunurile imobiliare pot fi obținute de la Administrația instanțelor care asigură administrarea registrului funciar central electronic, de la direcțiile funciare ale instanțelor districtuale și municipale, precum și pe internet.

Autoritățile naționale și funcționarii cărora Administrația instanțelor le furnizează informații extrase din registrele electronice ale evidențelor, din dosarele bunurilor imobiliare și din indicii de persoane sunt prevăzute în  **Regulamentul Consiliului de Miniștri**.

### Istoricul registrului funciar central electronic din Letonia

Registru funciar este într-o etapă semnificativă a dezvoltării sale operaționale, după ce Letonia a trecut în mod concertat la registrele funciare electronice și a creat un registru funciar central electronic. A avut loc o tranziție treptată, orientată către un registru funciar electronic modern, de la achiziționarea primelor calculatoarelor, care au fost utilizate ca mașini de scris, până la crearea unui sistem de înregistrare a bunurilor imobiliare, la conversia tuturor informațiilor din registrele funciare pe suport de hârtie în format electronic și la unificarea tuturor bazelor de date ale celor 27 de direcții funciare ale instanțelor teritoriale sau municipale într-o singură bază de date la nivel național, care reprezintă singura bază de date cu informații recunoscute din punct de vedere juridic.

Anul 1998 a fost un an important pentru procesul de informatizare, întrucât atunci a fost modificată  **Legea registrului funciar**, prin adăugarea unui nou capitol la registru funciar electronic. Ca urmare a acestor schimbări a fost necesar un volum de muncă substanțial până când, în prima jumătate a anului 2001, toate direcțiile au fost integrate treptat în registru funciar central electronic. În paralel cu introducerea unui sistem de înregistrare în registru funciar, s au luat măsuri în vederea dezvoltării unui sistem de diseminare și a îmbunătățirii site-ului internet.


Registru electronic este dezvoltat în scopul stocării tuturor datelor funciare într-o singură bază de date centrală. Numai datele conținute în această bază de date unificată au forță juridică, iar accesul la aceste date este rezervat exclusiv personalului direcțiilor funciare. Principiile de organizare a registrelor funciare

au rămas neschimbate în cursul procesului de informatizare – s-a păstrat competența teritorială și, ca și înainte, direcțiile funciare acceptă cererile de introducere a înregistrărilor și adoptă decizii privind înregistrarea bunurilor imobiliare și a drepturilor de proprietate aferente acestora în registrul funciar. Data lansării registrului funciar electronic este considerată data de 5 iulie 2001. La această data registrul funciar central electronic a intrat în funcțiune și site-ul <http://www.zemesgramata.lv/> a fost deschis publicului. Site-ul oferă acces la informații privind statisticile, noutățile și publicațiile referitoare la registrul funciar care au fost elaborate de direcțiile funciare, adresele și programul direcțiilor funciare, taxele, documentele care trebuie prezentate direcțiilor funciare și, cel mai important, informații privind fiecare bun imobiliar înscris în registrul funciar, proprietarul acestuia, servituțile și ipotecile aferente acestuia. Administrația instanțelor a fost pe deplin răspunzătoare de organizarea și de administrarea tehnică a registrului funciar central electronic începând din 1 aprilie 2004.

Până la 1 decembrie 2012, 1,2 milioane de portofolii de bunuri imobiliare au fost deschise în registrele funciare. În fiecare lună, sunt consultate, în medie, 145 000 de portofolii în registrul funciar central electronic.

#### Sistemul de informații cadastrale

##### Ce oferă sistemul de informații cadastrale din Letonia?

 **Sistemul de informații cadastrale din Letonia** este un sistem unificat de contabilizare a bunurilor imobiliare care furnizează, gestionează și aplică date textuale și spațiale oficiale privind bunurile imobiliare situate în Republica Letonia, terenurile, structurile, grupurile de imobile și parcelele de teren care formează un bun imobiliar, precum și proprietarii acestuia, posesorii legali și utilizatorii acestuia.

Acesta este administrat de  **Serviciul național de cadastru** (*Valsts zemes dienests*).

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

- bunuri formate din terenuri;
- bunuri formate din terenuri și structuri;
- bunuri formate numai dintr-o structură;
- apartamente.

Ca o categorie de bunuri imobiliare, **terenurile** acoperă bunurile imobiliare în cel mai larg sens al cuvântului, anume terenul împreună cu structurile care aparțin proprietarului, precum și bunurile formate numai din terenuri neconstruite. Bunurile formate dintr-o **structură** sunt bunurile imobiliare care încorporează numai o structură situată pe un teren care aparține unui alt proprietar. Bunurile formate dintr-un **apartament**, situat într-o clădire cu mai multe locuințe care aparțin mai multor proprietari, sunt proprietatea fiecărui proprietar individual, împreună cu o parte noțională din proprietatea comună.

##### Informațiile cadastrale constau în:


**date textuale** – date privind descrierea cadastrală, suprafața, valoarea cadastrală, servituțile și restricțiile aferente bunului imobiliar și obiectelor cadastrale asociate care constituie bunul imobiliar, precum și date privind proprietarul, posesorii legali și utilizatorii bunului imobiliar;

**date spațiale** – imagini cartografice care prezintă marginile și secțiunile parcelelor de teren și ale structurilor, descrieri cadastrale și alte informații care caracterizează obiectele cadastrale.


**Datele cadastrale sunt utilizate** în următoarele scopuri:

- înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobiliare;
- stabilirea tranzacțiilor cu bunuri imobiliare;
- utilizarea bunurilor imobiliare și planificarea pentru dezvoltarea acestora;
- evaluarea cadastrală;
- administrarea impozitului pe bunuri imobiliare;
- dezvoltarea economică și planificarea teritorială la nivel național, regional și municipal;
- operațiunile de amenajare a teritoriului și planurile de protecție a mediului;
- pregătirea informațiilor statistice naționale;
- stabilirea valorii contabile a terenurilor;
- crearea și gestionarea sistemelor de informații geografice;
- apărarea intereselor proprietarilor altor baze de date și sisteme de informații;
- alte scopuri.


##### Accesul la sistemul de informații cadastrale din Letonia?

 **Portalul Serviciului național de cadastru consacrat publicării de date** oferă accesul **gratuit** la informații, precum numărul de cadastru al unui bun imobiliar; descrierea cadastrală a unei parcele de teren, a unei structuri sau a unui grup de imobile; adresa unei parcele de teren, a unei structuri sau a unui grup de imobile; titlul de proprietate; numărul portofoliului din registrul funciar (atunci când drepturile de proprietate au fost înregistrate în registrul funciar); sau o reprezentare vizuală a amplasării unei parcele de teren sau a unei structuri, prin utilizarea unui simbol pe o hartă satelit (M 1:50 000).

**Taxa** pentru consultarea unor informații cadastrale mai detaliate (fără abonament) este de 2,85 EUR pentru fiecare proprietate consultată, inclusiv componentele sale cadastrale.

Informațiile de pe portal sunt, de asemenea, la dispoziția utilizatorilor autorizați care au semnat un **contract de abonament**. Puteți consulta  **aici informații privind încheierea unui contract cu Serviciul național de cadastru**.

##### 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. Puteți consulta  **aici informații suplimentare privind utilizarea funcției de căutare**.

##### Istoricul sistemului de informații cadastrale din Letonia

Sistemul de informații cadastrale actual datează din 1992. Lansarea acestuia a coincis cu programul de reformă funciară, care a constituit o parte esențială din procesul de redobândire a independenței și de tranziție către o economie de piață din Letonia. Drepturile persoanelor fizice de a deține terenuri au fost reînnoite în mod oficial în 1993.

Conținutul sistemului de informații cadastrale din Letonia a crescut treptat. În primii patru ani în care acest sistem a fost reinstaurat, la începutul anilor 1990, au fost înregistrate numai parcelele de teren, proprietarii de terenuri și utilizarea terenurilor. În 1996, a început, de asemenea, înregistrarea datelor privind structurile, iar din 2000 a început înregistrarea masivă a apartamentelor.

În primii opt ani de funcționare, activitatea sistemului de informații cadastrale s-a concentrat, în special, pe colectarea de date și pe înregistrarea inițială a acestor date. Începând din 2001, principala prioritate a constat în actualizarea informațiilor și asigurarea calității acestora.

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

Ultima actualizare: 04/01/2016

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.

### Registre funciare în statele membre - 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

ipoteci

Registrul este menținut de **Oficiul Registrului Comerțului** (State Enterprise Centre of Registers) (**Registru 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: 18/02/2019

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.

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

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi.

### Registre funciare în statele membre - 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

suprafața.

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: 20/12/2018

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 [hu](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

## Registre funciare în statele membre - Ungaria

Această secțiune prezintă o imagine de ansamblu asupra Registrului funciar din Ungaria.

### Ce informații oferă registrul funciar din Ungaria?

Registrul funciar din Ungaria este administrat de Ministerul Dezvoltării Rurale (*Vidékfejlesztési Minisztérium*) și de Oficiile funciare (*Földhivatal*) din Ungaria.

[Site-ul internet oficial al Oficiilor funciare din Ungaria](#) (*magyarországi földhivatalok*) furnizează informații privind rețeaua națională a oficiilor funciare de pe teritoriul Ungariei și oferă acces la întreaga rețea a instituțiilor de administrare funciară, cu detalii referitoare la:

atribuțiile acestora

obligațiile acestora și serviciile oferite

proiectele noi și importante

Puteți descărca formulare administrative și puteți citi despre serviciile electronice oferite și condițiile pentru accesarea online a sistemului. De asemenea, puteți consulta aici legislația relevantă.

### Este gratuit accesul la registrul funciar din Ungaria?

Utilizatorii înregistrați (organele administrației publice, bănci, avocați, notari publici, autorități municipale, agenți imobiliari etc.) pot accesa serviciile online (*TAKARNET*) ale Oficiilor funciare din Ungaria începând din 2003. Datele sunt furnizate contra unei taxe, în conformitate cu legislația aplicabilă.

[Serviciul Oficiului funciar online](#) (*Földhivatal Online*) a fost lansat în iunie 2011, iar cetățenii îl pot accesa direct prin intermediul Portalului Guvernului folosind propriul număr central de identificare pentru „acces clienți” (*ügyfélkapu*) și pot utiliza serviciile online contra unei taxe, asemenea utilizatorilor înregistrați.

Clienții Oficiului funciar online pot accesa o serie limitată de date în mod gratuit. Serviciul gratuit cuprinde însă numai date descriptive privind bunurile imobile [prima secțiune din cartea funciară (*tulajdoni lap*)]. În baza de date se pot efectua căutări introducând numărul parcelei (*helyrajzi szám*) sau adresa proprietății. Utilizatorii înregistrați și cetățenii pot accesa aceste servicii online 24 de ore pe zi prin intermediul internetului.

### Cum puteți căuta în registrul funciar din Ungaria

În general, puteți efectua o căutare în funcție de:

numărul parcelei;

un interval de numere ale parcelelor; 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 proprietăților 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 gestionate în mod integrat din punct de vedere legal și instituțional din 1971. O rețea instituțională unică, cuprinzând toate oficiile funciare, este responsabilă cu înregistrarea tranzacțiilor legale și reprezentarea modificărilor pe hârti și planuri cadastrale, furnizând, de asemenea, informații și îndeplinind alte sarcini legate de bunurile imobile (terenuri și clădiri). Sistemul de registru funciar unificat 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 complexă bază 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 circulația activelor, este gestionată de administrația funciară în mod integrat și acoperă întreg teritoriul administrativ al Ungariei. Scopul acestui sistem este de a susține 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 și a unei infrastructuri de date spațiale uniforme și autentice.

Obiectivul general constă în înregistrarea și gestionarea oficială a datelor tuturor proprietăților funciare și a altor bunuri imobiliare, asigurând securitatea drepturilor de proprietate și a altor titluri imobiliare prin furnizarea unui sistem și a unei infrastructuri de înregistrare funciară uniforme și autentice.

În plus, sistemul unificat de înregistrare funciară are două obiective specifice. Obiectivul juridic al registrului funciar este de a oferi protecție pentru titlurile și actele oficiale de proprietate imobiliară, asigurând în același timp certitudinea 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 ([Kormányzati portál](#))

Site-ul internet oficial al Oficiilor funciare din Ungaria ([A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja](#))

Ultima actualizare: 06/04/2017

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.

## Registre funciare în statele membre - 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](mailto: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: 21/12/2016

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.

## Registre funciare în statele membre - 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 Cartografie), 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: 06/02/2015

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.

## Registre funciare în statele membre - Austria

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

### Ce informații oferă registrul funciar al Austriei?

Registrul funciar (*Grundbuch*) oferă răspunsuri la întrebări de natură atât **juridică**, cât și **factuală**. Acesta conține informații cu privire la toate tranzacțiile funciare în Austria, conform dispozițiilor legale.

**Registrul funciar** și arhiva acestuia de documente electronice pot fi consultate prin intermediul paginii principale de internet a 📄 **Ministerului Federal al Justiției din Austria**.

### Este gratuit accesul la registrul funciar?

Accesul la registru se face în schimbul unei taxe modice. Pentru a obține accesul, contactați unul dintre furnizorii de acces sau „punctele de informații” (*Verrechnungstellen*) menționate în secțiunea *Grundbuch* a paginii principale de internet a 📄 **Ministerului Federal al Justiției din Austria**.

### Cum puteți căuta în registrul funciar

Prin **introducerea numelui municipalității** (*Gemeinde*) și a **numărului parcelei** (*Einlagezahl* sau „EZ”) sau al **bunului imobil** (*Grundstücksnummer*), se pot obține următoarele informații din baza de date:

extrase din registrul funciar;  
extrase din hărțile registrului;  
copii ale hărților.

Aceste informații includ toate datele introduse recent. Se pot obține, la cerere, și date care au fost șterse, cu condiția ca acestea să fi fost introduse după trecerea la registrul electronic. Datele mai vechi sunt disponibile doar pe suport de hârtie.


Nu se pot **obține informații cu privire la persoane**. Pentru acest tip de informații, persoanele interesate trebuie să se adreseze biroului registrului funciar (*Grundbuchsabteilung*) al oricărei instanțe teritoriale (*Bezirksgericht*) și să demonstreze că există un interes de ordin juridic în a obține informațiile.

#### Istoricul registrului funciar

**Vechiul registru funciar** a înregistrat și stocat informații pe suport de hârtie. Între 1980 și 1992, înregistrările au fost transferate în baza de date funciare.

Ultima actualizare: 15/06/2018

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

#### Registre funciare în statele membre - 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: 18/09/2014

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.

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

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi.

#### Registre funciare în statele membre - 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 final 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 (*oneracao*), acorduri preferențiale (*actos de preferencia*) 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;

- o) garanția, sechestrul, indisponibilizarea și inventarierea bunurilor garantate prin ipotecă sau atribuirea chiriei, precum și orice alte acte sau măsuri care afectează bunurile respective;
- p) instituirea „apanajului” (*apanágio*) și modificările acestuia;
- q) grevarea cu sarcini (*ónus*) a oricărei reduceri a donațiilor care fac obiectul restaurării;
- r) grevarea cu sarcini a unei locuințe cu chirii limitate (*casa de renda limitada*) sau a veniturilor economice obținute de pe urma clădirilor astfel clasificate;
- s) grevarea cu sarcina de a plăti anuitățile prevăzute în cazurile de ajutor agricol;
- t) 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;
- u) orice alte restricții privind dreptul de proprietate, orice alte sarcini și orice alte situații care impun în mod legal înregistrarea în registru;
- v) concesiunea bunurilor din domeniul public și transferul de proprietate imobiliară aferent, în cazul în care urmează să fie înregistrată o ipotecă pentru dreptul concesiunat;
- x) fapte juridice care afectează încetarea drepturilor înregistrate, a grevării cu sarcini sau a sarcinilor;
- z) 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:

- a) recunoașterea, stabilirea, modificarea sau încetarea unora dintre drepturile menționate la alineatul anterior, precum și acțiunile de revocare;
- b) reorganizarea, declararea nulității sau a invalidității unei înregistrări sau a anulării acesteia;
- c) 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 (*principio 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 plătiind 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: 29/12/2017

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.

#### Registre funciare în statele membre - 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 **geoportala INIS** (Infrastructura națională pentru informații spațiale în România). În secțiunea „*Vizualizare imobile*” a geoportalei 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.

#### Registre funciare în statele membre - 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 servituțiile asupra proprietăților.

Există, de asemenea, un [Cadastru funciar](#), care se axează pe circumstanțele faptice 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/](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.

### Registre funciare în statele membre - 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;

registrul 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: 29/05/2018

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.

#### **Registre funciare în statele membre - 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, ipoteci 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: 30/06/2019

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.

#### **Registre funciare în statele membre - Suedia**

Această secțiune vă oferă o prezentare generală a Registrului proprietăților imobiliare din Suedia din care face parte și registrul funciar, acesta reprezentând una dintre cele cinci secțiuni integrate.

#### **Ce conține registrul funciar?**

Registrul funciar, compus din mai multe părți, este un registru național cu funcții multiple, care furnizează informații privind, printre altele, următoarele aspecte:

bunurile funciare și diviziunile

unitățile administrative

adresele

dimensiunile geometrice ale bunurilor funciare - planurile cadastrale  
proprietarii  
ipotecile și certificatele de înscriere ipotecară  
servituțiile și drepturile de folosință  
planurile și regulamentele funciare  
monumentele vechi  
măsurile de parcelare a bunurilor funciare sau alte măsuri echivalente  
drepturile funciare  
arhivele funciare  
clădirile  
informații privind fiscalitatea imobiliară

Registrul funciar este administrat de Autoritatea de înregistrare cadastrală și de cartografiere.

#### **Este gratuit accesul la registrul funciar?**

Informațiile comunicate la sediu sau prin telefon sunt gratuite. Informații pot fi cerute, de asemenea, în virtutea principiului transparenței. Accesul electronic la registru se face contra cost, cu excepția serviciului [Min fastighet \(proprietatea mea\)](#), care este gratuit.

#### **Modul de căutare în registrul funciar?**

Un număr de servicii electronice de căutare sunt disponibile direct pe site-ul web al Institutului National de Cartografiere și Cadastru sau pe Lantmäteriets äterförsäljare (*agenți ai Institutului*) (aceste servicii sunt descrise pe site-ul web al Institutului National de Cartografiere și Cadastru). Pentru majoritatea serviciilor este necesar un abonament. Serviciile sunt oferite fie online, fie prin selectare și procesare. Pe site-ul internet al institutului este disponibil, de asemenea, serviciul

[Min fastighet](#): (proprietatea mea), care conține informații detaliate disponibile numai titularului bunului în cauză.

De asemenea, este posibilă accesarea informațiilor din alte țări prin intermediul EULIS (*Serviciul European de Informații Funciare*).

#### **Istoricul Registrului funciar din Suedia**

Constituirea registrului electronic a început în anul 1970. Stocarea completă a informațiilor a fost finalizată în anul 1995. Specificațiile tehnice și modulele de accesare ale registrului funciar au evoluat treptat. Se preconizează introducerea unei noi tehnologii în registrul funciar. Activitatea în acest sens a început deja și va continua în următorii ani.

#### **Linkuri relevante**

[Serviciul European de Informații Funciare](#)

Ultima actualizare: 19/03/2013

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.

#### **Registre funciare în statele membre - 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 hârtii 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.

### Registre funciare în statele membre - 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.

### Registre funciare în statele membre - 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 căutările 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 (vechiului) [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**

[Registrelor 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.