

Úvodní Stránka > ... > Obchodní a Insolvenční Rejstříky a Katastry Nemovitostí > Katastry Nemovitostí V Zemích EU > Lotvia

Katastry nemovitostí v zemích EU

Obsah zajišťuje

Lotyšsko

Lotyšsko

Tato část nabízí přehled informací o lotyšském jednotném státním elektronickém katastru nemovitostí (Zemesgrāmata) a katastrálním informačním systému (Kadastrs).

V Lotyšsku existují dva rejstříky:

- **katastrální informační systém** vedený Státní pozemkovou službou (*Valsts zemes dienests*), v němž se zapisují a aktualizují údaje o nemovitostech, věcných břemenech, pozemcích, budovách (stavbách), skupinách prostorů, částech pozemků a jejich podrobných vlastnostech a rovněž o jejich vlastnících, držitelích, uživatelích a nájemcích,
- **jednotný státní elektronický katastr nemovitostí** vedený katastrálním oddělením správy soudů, v němž se zapisují údaje o majetkových právech evidovaných v katastru nemovitostí a o věcných břemenech týkajících se nemovitostí.

katastr nemovitostí

Co nabízí jednotný státní elektronický katastr nemovitostí?

Správce a provozovatelem **jednotného státního elektronického katastru nemovitostí** je **správa soudů**.

Nemovitosti se vkládají do katastrů nemovitostí a tím se potvrzují práva, která s danou nemovitostí souvisí. Katastry nemovitostí jsou veřejně dostupné a záznamy v nich představují vůči veřejnosti důvěryhodné informace. Katastry nemovitostí spadají do příslušnosti okresních (městských) soudů (*rajona (pilsētas) tiesas*).

Jednotný státní elektronický katastr nemovitostí je elektronická databáze, v níž se dlouhodobě, beze změny obsahu, uchovávají katastry nemovitostí, potvrzující záznamy a abecední rejstříky, která zajišťuje zobrazování těchto údajů na obrazovce počítače a na dokumentech vytištěných z počítače.

Jednotný státní elektronický katastr nemovitostí obsahuje informace o nemovitostech, včetně informací o:

- služebnostech a věcných břemenech váznoucích na nemovitostech,
- samostatných pozemcích,
- vlastnících,
- nabývacích titulech,
- oznámeních o insolvenční,
- nárocích věřitelů,
- omezeních,
- ustanovení dědiců v druhé skupině a dědických smlouvách,
- věcných právech váznoucích na nemovitostech a zástavních právech.

Katastry nemovitostí sestávají z listů vlastnictví, které se dělí na čtyři části.

První část slouží k evidenci informací o:

- dotčené nemovitosti,
- služebnostech a věcných břemenech k nemovitosti, zřízených ve prospěch dané nemovitosti,
- parcelách náležejících k dané nemovitosti,
- výměře, kterou nemovitost a k ní náležející parcely zabírají,
- samostatné parcele a její výměře,
- změnách služebností a věcných břemen zapsaných v první části a jejich výmazech.

Druhá část slouží k evidenci informací o:

- vlastníkovi dotčené nemovitosti,
- nabývacích titulech majetkových práv a ceně, za niž byla nemovitost získána, pokud byla tato informace poskytnuta,
- oznámeních, jimiž se zajišťují nároky na majetková práva, a zápisech těchto práv,
- omezeních nakládání s danou nemovitostí a jejího zatížení věcnými právy,
- ustanovení dědiců v druhé skupině,
- dědických smlouvách.

Třetí část slouží k evidenci informací o:

- věcných právech váznoucích na dané nemovitosti,
- oznámeních, jimiž se tato věcná práva zřizují.

Čtvrtá část slouží k evidenci informací o:

- zástavních právech zřízených k dotčené nemovitosti a výši zástavy,
- oznámeních, jimiž se tato zástavní práva zřizují,
- změnách a výmazech těchto zápisů.

Je přístup do jednotného státního elektronického katastru nemovitostí zdarma?

Funkce vyhledávání evidovaných nemovitostí v jednotném státním elektronickém katastru nemovitostí je zdarma. Zobrazení listu vlastnictví je však zpoplatněno částkou 5 EUR.

Měsíční poplatek za smluvní předplatné činí 55 EUR, přičemž za zobrazení listu vlastnictví se hradí poplatek 3,50 EUR.

Jak vyhledávat v jednotném státním elektronickém katastru nemovitostí?

Informace o [zapsaných nemovitostech](#) lze v jednotném státním elektronickém katastru nemovitostí vyhledávat podle:

- čísla listu vlastnictví,
- vlastnického titulu,
- katastrálního čísla,
- adresy nemovitosti.

Informace o nemovitostech lze získat od správy soudů, která jednotný státní elektronický katastr nemovitostí vede, od okresních (městských) soudů a na internetu.

Vnitrostátní orgány a úředníky, jimž správa soudů poskytuje informace z elektronických záznamových knih, spisů týkajících se nemovitostí a rejstříku osob, stanoví [nařízení vlády](#).

Historie jednotného státního elektronického katastru nemovitostí

Organizovaný přechod k elektronickému katastru nemovitostí a vytvoření jednotného státního elektronického katastru nemovitostí představoval významné období provozního vývoje katastrů nemovitostí. Proběhla postupná, cílená přeměna v moderní elektronický katastr nemovitostí. Vedle od pořízení prvních počítačů, používaných jako psací stroje, k vytvoření systému evidence nemovitostí, konverzi všech informací v katastrech nemovitostí z

papírového na elektronický formát a sjednocení databází všech 27 katastrálních oddělení okresních (městských) soudů do databáze jednotného státního katastru nemovitostí, který představuje jedinou databázi obsahující právně uznávané informace.

Pokud jde o postup elektronizace, významný byl rok 1998, kdy došlo k novelizaci [zákona o katastru nemovitostí](#), kterou byl zákon doplněn o novou kapitolu upravující „elektronický katastr nemovitostí“. V návaznosti na tyto změny bylo třeba provést značné množství práce, dokud v první polovině roku 2001 nebyla všechna pracoviště postupně začleněna do jednotného státního elektronického katastru nemovitostí. Současně se zaváděním evidenčního systému katastru nemovitostí probíhala práce na vývoji poskytování údajů a zlepšování internetových stránek.

Účelem vedení elektronického katastru nemovitostí je uchovávat všechny údaje katastru nemovitostí v jedné ústřední databázi, zákonem nazývané jednotným státním elektronickým katastrem nemovitostí. Pouze údaje obsažené v této jednotné databázi mají právní účinky a přístup k těmto údajům mají pouze pracovníci katastrálních úřadů. Zásady organizace katastrů nemovitostí se elektronizací nezměnily – místní příslušnost zůstala zachována a katastrální úřady stejně jako dříve přijímají návrhy na vklady zápisů a přijímají rozhodnutí o záznamech nemovitostí a zápisech souvisejících majetkových práv do katastru nemovitostí.

Elektronický katastr nemovitostí byl spuštěn dne 5. července 2001. Tento den jednotný státní elektronický katastr nemovitostí zahájil provoz a internetové stránky <https://www.zemesgramata.lv/> byly zpřístupněny široké veřejnosti. Uvedené internetové stránky poskytují přístup k informacím o statistikách ohledně katastrálních úřadů, zprávám a publikacím týkajícím se práce katastrálních úřadů, informacím o úředních hodinách a adresách úřadů, poplatcích, nejdůležitějších dokumentech potřebných pro návštěvu katastrálního úřadu, a především k informacím o každé nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, jejím vlastníkovi, věcných břemenech a hypotékách na ní váznoucích.

Za organizaci a technickou správu jednotného státního elektronického katastru nemovitostí od 1. dubna 2004 plně odpovídá správa soudů.

Počet listů vlastnictví k nemovitostem, jež byly v katastrech nemovitostí otevřeny, v roce 2022 přesáhl 1,3 milionu. V roce 2021 jednotný státní elektronický katastr nemovitostí zaznamenal měsíčně v průměru 216 000 elektronických požadavků na přístup do databáze.

Katastrální informační systém

Jaké informace nabízí lotyšský katastrální informační systém?

[Katastrální informační systém](#) je jednotný evidenční systém, který poskytuje, uchovává a využívá aktuální úřední textové a prostorové údaje o nemovitostech nacházejících se v Lotyšské republice, jejich základních katastrálních složkách – pozemcích, budovách (stavbách), skupinách prostorů, částech pozemků a jejich podrobných vlastnostech, jakož i o jejich vlastnících, držitelích, uživatelích a nájemcích.

Vede jej [Státní pozemková služba](#).

Nemovitosti v Lotyšsku tvoří tyto čtyři druhy:

- nemovitosti sestávající z pozemků,
- nemovitosti sestávající z pozemků a staveb,
- nemovitosti sestávající pouze ze stavby,
- bytové jednotky, sestávající ze skupin prostorů a ideálních podílů budov a pozemků.

Pozemek jako kategorie nemovitostí představuje nemovitost v nejširším smyslu, tj. pozemek spolu se stavbami, které k němu náležejí, jakož i nemovitost sestávající pouze z nezastavěného pozemku. Nemovitost v podobě stavby znamená nemovitost sestávající pouze ze stavby nacházející se na pozemku, který patří jinému vlastníkovi. Nemovitost v podobě bytové jednotky, která se nachází v budově sestávající z několika bytů patřících několika vlastníkům, je majetkem daného jednotlivého vlastníka, a to společně s ideálním podílem na příslušné společné části nemovitosti.

Katastrální informace tvoří:

- textové údaje – informace o nemovitostech, pozemcích, budovách (stavbách), skupinách prostorů, částech pozemků a jejich podrobných vlastnostech a rovněž o jejich vlastnících, držitelích, uživatelích a nájemcích,
- prostorové údaje – katastrální mapa a prostorové údaje pro katastrální šetření o katastrální složce,
- katastrální mapa – v Lotyšsku má podobu digitální přehledové mapy, vytvořené s využitím digitálních údajů ve formě vektorů, získaných katastrálním šetřením o nemovitosti. Pokrývá celé území Lotyšské republiky a slouží jako přehled relativních poloh objektů zobrazených na daném území. Pravoúhlá souřadnicová mřížka katastrální mapy odpovídá lotyšskému geodetickému souřadnicovému systému LKS-92 TM (1992). Katastrální mapa je udržována tak, aby přesně odpovídala údajům z katastrálních šetření. Údaje katastrální mapy jsou uloženy v systému souborů.

Systém udává katastrální označení dané katastrální složky a zobrazuje tyto prostorové údaje:

- hranice pozemku a jeho části,
- hraniční body pozemku a jeho části,
- vnější obrysy stavby a její umístění na pozemku,
- hranici a identifikátor oblasti spadající pod služebnost cesty.

Katastrální údaje se využívají pro tyto účely:

- zápis práv k nemovitostem,
- provádění převodů nemovitostí,
- užívání nemovitostí a plánování jejich výstavby,
- katastrální oceňování,
- správa daně z nemovitostí,
- vnitrostátní, regionální a obecní hospodářský rozvoj a územní plánování,
- činnosti využívání pozemků a plány ochrany životního prostředí,
- příprava vnitrostátních statistických informací,
- stanovení účetní hodnoty pozemků,
- tvorba a správa geografických informačních systémů,
- uspokojení zájmů vlastníků jiných rejstříků a informačních systémů,
- další účely.

Je přístup do lotyšského katastrálního informačního systému zdarma?

Veřejná část i autorizovaná část jsou dostupné na portálu Státní pozemkové služby pro zveřejňování údajů a elektronické služby <https://www.kadastrs.lv/>.

V rámci veřejné části jsou každému zájemci bezplatně k dispozici tyto informace z katastrálního informačního systému:

- Textové údaje
 - Nemovitosti
 - Složky nemovitosti
 - Budovy
 - Pozemky
 - Skupiny prostorů (zobrazují se pouze skupiny prostorů náležejících k bytovým jednotkám)
- Prostorové údaje
 - Ikona označuje přibližnou polohu katastrální složky na základní mapě s měřítkem 1:50 000
- Textové údaje z národního rejstříku adres
 - Adresa
 - Historická adresa
- Elektronické služby
 - Žádost o vytvoření účtu právnické osoby na internetové stránce kadastrs.lv
 - Moje údaje v katastru
 - Tematické mapy

Podrobnější procházení katastrálních údajů ve veřejné části portálu Státní pozemkové služby pro zveřejňování údajů a elektronické služby <https://www.kadastrs.lv/> je placenou službou a užívání autorizované verze vyžaduje

oprávnění, které lze získat prostřednictvím dohod o spolupráci se Státní pozemkovou službou. [Podrobnější katastrální textové údaje](#), [geoprostorové katastrální údaje](#), [geoprostorové údaje národního rejstříku adres](#) a [vysoce podrobné topografické informace](#) jsou dostupné v autorizované části.

Na portále kadastrs.lv lze získat online přístup k údajům o historické katastrální hodnotě nemovitosti, vybrat a vytisknout základní textové údaje o katastrálních složkách a využít několik dostupných mapových vrstev a tematických map vytvořených Státní pozemkovou službou. Na portále je možné požádat o využití elektronických služeb Státní pozemkové služby a použít oddíl „Můj účet“, tj. spravovat všechny fyzické i elektronické pokyny, hradit faktury a získat servisní materiály bez nutnosti osobně navštívit centrum klientských služeb.

Placené elektronické služby portálu:

- hodina procházení geoprostorových údajů (bez smluvních závazků),
- podrobné katastrální textové údaje (bez smluvních závazků),
- historická katastrální hodnota,
- standardní informace o hodnotě nemovitosti,
- standardní informace o zákazech zcizení evidovaných pro danou nemovitost,
- standardní informace o katastrální hodnotě pozemku,
- standardní informace o části pozemku,
- standardní informace o katastrální hodnotě stavby,
- standardní informace o stavbě (základní údaje),
- standardní informace o skupině prostorů,
- aktualizace katastrálních údajů,
- záznam části pozemku,
- změny ve složkách nemovitosti,
- výběr údajů,
- stahování geoprostorových údajů,
- archivní materiály,
- žádost o potvrzení plánů podlaží stavby a plánů skupin prostorů.

Další placené služby:

- katastrální šetření v terénu ohledně budov a skupin prostorů,
- získání údajů o podrobných vlastnostech staveb a skupin prostorů bez šetření v terénu,
- určení, že stavba nebo stavební objekt jsou zastaralé,
- zápis údajů o nové katastrální složce, nebo její zamítnutí,
- aktualizace údajů o katastrální složce, nebo její zamítnutí,
- výmaz údajů o katastrální složce,
- poskytnutí standardizovaného objemu a typu údajů z katastrálního informačního systému,
- poskytnutí nestandardizovaného objemu a typu údajů z katastrálního informačního systému,
- standardní katastrální informace,
- poskytnutí informací z národního rejstříku adres,
- poskytnutí informací z ústřední databáze vysoce podrobných topografických informací,
- poskytnutí informací z informačního systému území zatížených věcnými břemeny,
- poskytnutí informací z archivů Státní pozemkové služby,
- výpočet katastrální hodnoty katastrálních složek,
- určení zvláštních hodnot,
- přijímání rozhodnutí v rámci pozemkové reformy v případech stanovených právními předpisy,
- vydání stanoviska v případech stanovených právními předpisy,
- vypracování potvrzení a vyjádření.

Jak vyhledávat v lotyšském katastrálním informačním systému?

Katastrální informační systém lze využít k vyhledání nemovitostí, pozemků, staveb a skupin prostorů. Další informace o použití funkce vyhledávání jsou k dispozici [zde](#).

Mobilní aplikace Kadastrs.lv

Informace o všech nemovitostech, pozemcích, stavbách či bytových jednotkách je možné získat prostřednictvím mobilní aplikace; vyhledávejte stávající nebo bývalé adresy; procházejte bezplatné katastrální a prostorové údaje, využívejte elektronické služby k placenému přístupu k dalším údajům.

Aplikace uživatelů kromě procházení katastrálních údajů umožňuje přihlášení a přístup do virtuálního centra klientských služeb prostřednictvím volby „Můj účet“, dále procházet údaje o svých vlastních nemovitostech, jakož i ukládat, posílat a sdílet soubory PDF, které získali v rámci poskytovaných služeb. Rovněž uživatelům umožňuje určit jejich polohu a vyhledávat pomocí katastrálních a adresních údajů této polohy.

Mobilní aplikace je zdarma dostupná na chytrých zařízeních s operačními systémy [Android](#), [Windows Phone](#) a [iOS](#).

Historie lotyšského katastrálního informačního systému

Moderní historie lotyšských katastrálních informačních systémů se datuje od roku 1992 po obnovení nezávislosti Lotyšska, k němuž v roce 1992 došlo spolu s pozemkovou reformou a přechodem na tržní hospodářství. Práva fyzických osob vlastnit pozemky byla oficiálně obnovena v roce 1993. K lotyšskému katastrálnímu informačnímu systému byly postupně připojovány další části. V prvních čtyřech letech provozu se evidovaly pouze pozemky, jejich vlastnictví a využití, od roku 1996 začala také evidence staveb a od roku 2000 probíhá evidence bytových jednotek.

Obsah lotyšského katastrálního informačního systému se postupně rozšiřoval: v prvních čtyřech letech po jeho opětovném zřízení na počátku 90. let byly evidovány pouze pozemky, jejich vlastnictví a využití, v roce 1996 začala také evidence údajů o stavbách a od roku 2000 jsou plně evidovány bytové jednotky.

V katastrálním informačním systému je evidováno 100 % území státu a evidence je spravována v digitální podobě.

■ Poslední aktualizace: 18/12/2023

Originální verzi stránky (v jazyce příslušného členského státu) provozuje daný členský stát. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. Evropská komise vylučuje jakoukoli odpovědnost za jakékoli informace nebo údaje obsažené nebo uvedené v tomto dokumentu. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.