

[Domovská Stránka](#) > ... > [Obchodné Registre, Konkurzné Registre a Katastre](#) > [Katastre Nehnuteľností V Krajinách EÚ](#) > [Latvia](#)

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ

Autor obsahu

Lotyšsko

Lotyšsko

V tejto časti sa uvádza prehľad o lotyšskom štátnom jednotnom automatizovanom pozemkovom registri (Zemesgrāmata) a o katastrálnom informačnom systéme (Kadastrs).

V Lotyšsku existujú dva registre:

- [katastrálny informačný systém](#) vedený štátnou pozemkovou službou (*Valsts zemes dienests*), v ktorom sa zaznamenávajú a aktualizujú údaje o nehnuteľnostiach, ťarchách, pozemkoch, budovách (stavbách), priestorových oddieloch, častiach pozemkov a ich charakteristických vlastnostiach, ako aj o ich vlastníkoch, držiteľoch, užívateľoch a nájomcoch,
- [štátny jednotný automatizovaný pozemkový register](#) vedený pozemkovým registrom Správy súdov, v ktorom sa zaznamenávajú údaje o vlastníckych právach zapísaných v pozemkovom registri a o ťarchách na nehnuteľnostiach.

Pozemkový register

Čo ponúka štátny jednotný automatizovaný pozemkový register?

Správcom a držiteľom [štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra](#) je [Správa súdov](#).

Do pozemkových registrov sa zapisujú nehnuteľnosti a potvrdzujú sa v nich príslušné práva k nehnuteľnostiam. Pozemkové registre sú prístupné verejnosti a záznamy v nich sú spoľahlivé. Pozemkové registre patria do právomoci okresných (mestských) súdov [*rajona (pilsētas) tiesas*].

Štátny jednotný automatizovaný pozemkový register je elektronická databáza, v ktorej sú dlhodobo bez zmien v obsahu uložené pozemkové registre, denníky dokumentov potvrdzujúcich práva k nehnuteľnostiam a abecedné registre, čím sa zabezpečuje zobrazenie týchto údajov na obrazovke počítača a v počítačových výtlačkoch.

Štátny jednotný automatizovaný pozemkový register obsahuje informácie o nehnuteľnostiach vrátane informácií o:

- vecných bremenách a ťarchách na nehnuteľnostiach,
- samostatných pozemkoch,
- vlastníkoch,
- právnom základe pre nadobúdací titul,
- oznámeniach o insolventnosti,
- nárokoch veriteľa,
- obmedzeniach,
- ustanovení dedičov v druhej skupine a dedičských zmluvách,
- vecných právach k majetku a záložných právach.

Pozemkové registre obsahujú listy vlastníctva, ktoré sa skladajú zo štyroch častí.

V prvej časti sa evidujú informácie o:

- predmetnej nehnuteľnosti,
- vecných bremenách a ťarchách uložených na nehnuteľnosti,
- pozemkoch patriacich k nehnuteľnosti,
- ploche, ktorú dotknutá nehnuteľnosť a príslušné pozemky zaberajú,
- samostatnom pozemku a jeho ploche,
- zmenách týkajúcich sa vecných bremien a ťarch zapísaných v prvej časti a o ich výmazoch.

V druhej časti sa evidujú informácie o:

- vlastníkovi nehnuteľnosti,
- nadobúdacích tituloch k vlastníckym právam a sume, za ktorú bola dotknutá nehnuteľnosť získaná, ak je táto informácia k dispozícii,
- oznámeniach, ktorými sa zaisťujú nároky na vlastnícke práva a záznamy týchto práv,
- obmedzeniach týkajúcich sa nakladania s nehnuteľnosťou a súvisiacich vecných právach,
- ustanovení dedičov v druhej skupine,
- dedičských zmluvách.

V tretej časti sa evidujú informácie o:

- vecných právach zaťažujúcich nehnuteľnosť,
- oznámeniach, ktorými sa tieto vecné práva zriaďujú.

Vo štvrtej časti sa evidujú informácie o:

- záložných právach zriadených k nehnuteľnosti a záložnej sume,
- oznámeniach, ktorými sa tieto záložné práva zriaďujú,
- zmenách a výmazoch týchto záznamov.

Je prístup do štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra bezplatný?

Vyhľadávanie v evidovaných nehnuteľnostiach v štátnom jednotnom automatizovanom pozemkovom registri je bezplatné. Zobrazenie konkrétneho listu vlastníctva je však spoplatnené sumou 5,00 EUR.

Poplatok za mesačné zmluvné predplatné predstavuje 55,00 EUR, pričom za zobrazenie konkrétneho listu vlastníctva sa účtuje suma 3,50 EUR.

Ako vyhľadávať v štátnom jednotnom automatizovanom pozemkovom registri?

Informácie o [nehnuteľnostiach evidovaných](#) v štátnom jednotnom automatizovanom pozemkovom registri možno vyhľadávať podľa:

- čísla listu vlastníctva,
- nadobúdacieho titulu,
- katastrálneho čísla,
- adresy nehnuteľnosti.

Informácie o nehnuteľnostiach možno získať od Správy súdov, ktorá spravuje štátny jednotný automatizovaný pozemkový register, od okresných (mestských) súdov a na internete.

Správa súdov poskytuje informácie z elektronických záznamových kníh, zo spisov týkajúcich sa nehnuteľností a registrov osôb vnútroštátnym orgánom a úradníkom určeným [nariadením vlády](#).

História štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra

Významným obdobím prevádzkového rozvoja pozemkových registrov bol organizovaný prechod na automatizovaný pozemkový register a vytvorenie štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra. Prechod k modernému elektronickému pozemkovému registru bol postupný a cielený. Prebiehal od nadobudnutia prvých počítačov, ktoré sa používali ako písacie stroje, až po vytvorenie evidenčného systému nehnuteľností, konverziu všetkých pozemkových údajov z papierového do elektronického formátu a zjednotenie databáz všetkých 27 úradov pozemkového registra na okresných (mestských) súdoch do jednotnej štátnej pozemkovej databázy, ktorá ako jediná obsahuje právne relevantné informácie.

Významným rokom v procese automatizácie bol rok 1998, keď došlo k zmene [zákona o pozemkovom registri](#), do ktorého bola doplnená nová kapitola o „automatizovanom pozemkovom registri“. V nadväznosti na tieto zmeny bolo potrebné vykonať značné množstvo práce, až kým boli v prvej polovici roka 2001 všetky pozemkové úrady postupne začlenené do štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra. Zároveň so zavádzaním evidenčného systému pozemkového registra prebiehali aj práce na vývoji procesu poskytovania údajov a zlepšení webového sídla.

Účelom automatizovaného pozemkového registra je uchovávať všetky pozemkové údaje v jednej centrálnej databáze, ktorá sa v zákone označuje ako štátny jednotný automatizovaný pozemkový register. Právne účinky majú iba údaje obsiahnuté v tejto jednotnej databáze, pričom prístup k nim majú iba pracovníci úradov pozemkového registra. Zásady organizácie pozemkových registrov sa automatizáciou nezmenili – územná príslušnosť bola zachovaná a úrady pozemkového registra prijímajú podobne ako predtým návrhy na vklad záznamov a rozhodujú o evidencii nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv do pozemkového registra.

Za deň spustenia automatizovaného pozemkového registra sa považuje 5. júl 2001. Práve v tento deň bol štátny jednotný automatizovaný pozemkový register uvedený do prevádzky a webové sídlo <https://www.zemesgramata.lv/> bolo sprístupnené širokej verejnosti. Toto webové sídlo umožňuje prístup k informáciám o štatistikách úradov pozemkového registra, k správam a publikáciám týkajúcim sa práce pozemkového registra, úradným hodinám a adresám úradov, informáciám o poplatkoch a najdôležitejších dokladoch, ktoré sú potrebné pri návšteve úradu pozemkového registra, a predovšetkým k informáciám o každej nehnuteľnosti zapísanej do pozemkového registra, jej vlastníkovi, farchách a hypotékach.

Za organizačné a technické vedenie štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra od 1. apríla 2004 plne zodpovedá Správa súdov.

V roku 2022 dosiahol počet listov vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré boli v pozemkových registroch otvorené, viac ako 1,3 milióna. V roku 2021 bolo mesačne podaných priemerne 216 000 elektronických žiadostí o prístup do štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra.

Katastrálny informačný systém

Čo ponúka lotyšský katastrálny informačný systém?

[Katastrálny informačný systém](#) je jednotný systém evidencie, prostredníctvom ktorého sa poskytujú, uchovávajú a uplatňujú aktualizované úradné textové a priestorové údaje o nehnuteľnostiach v Lotyšskej republike, o ich katastrálnych súčastiach – pozemkoch, budovách (stavbách), priestorových oddieloch, častiach pozemkov a o ich charakteristických vlastnostiach, ako aj vlastníkoch, držiteľoch, užívateľoch a nájomcoch.

Spravuje ho [štátna pozemková služba](#).

Nehnutelnosti v Lotyšsku sa členia na tieto štyri typy:

- nehnuteľnosti pozostávajúce z pozemku,
- nehnuteľnosti pozostávajúce z pozemku a stavby,
- nehnuteľnosti pozostávajúce iba zo stavby,
- bytové jednotky zložené z priestorových oddielov a pomerných podielov na budovách a pozemkoch.

Ako kategória nehnuteľnosti sa pojem pozemok vzťahuje na nehnuteľnosti v najširšom zmysle, t. j. na pozemok

so stavbami v majetku vlastníka, ako aj na nezastavané pozemky. Nehnutelnosť v podobe stavby zahŕňa iba stavbu, ktorá sa nachádza na pozemku patriacemu inému vlastníkovi. Nehnutelnosť v podobe bytovej jednotky v budove pozostávajúcej z bytov patriacich niekoľkým vlastníkom je majetkom jednotlivého vlastníka, pričom všetci vlastníci bytových jednotiek vlastní aj pomerný podiel na príslušných spoločných častiach nehnuteľnosti.

Katastrálne informácie zahŕňajú:

- textové údaje – informácie o nehnuteľnostiach, pozemkoch, budovách (stavbách), priestorových oddieloch, častiach pozemkov a ich charakteristických vlastnostiach, ako aj o ich vlastníkovi, držiteľovi, užívateľovi a nájomcovi,
- priestorové údaje – katastrálnu mapu a priestorové údaje pre katastrálne zameranie katastrálnych súčastí,
- katastrálnu mapu – vytvorenú v Lotyšsku v podobe prehľadnej digitálnej mapy s využitím digitálnych údajov vo vektorovej forme získaných z katastrálneho zamerania nehnuteľností. Pokrýva celé územie Lotyšskej republiky a slúži ako prehľad relatívnej polohy nehnuteľností zobrazených na danom území. Pravouhlá súradnicová sieť katastrálnej mapy zodpovedá lotyšskému geodetickému súradnicovému systému LKS-92 TM (1992). Katastrálna mapa je vedená presne podľa údajov katastrálneho zamerania. Údaje katastrálnej mapy sa ukladajú do súborového systému.

V mape je zobrazené katastrálne určenie katastrálnej súčasti, ako aj tieto priestorové údaje:

- hranice pozemku a jeho časti,
- hraničné body pozemku a jeho časti,
- vonkajšie obrysy a poloha stavby na pozemku,
- hranice a identifikátor oblasti vecného bremena prístupovej cesty.

Katastrálne údaje sa používajú na účely:

- záznamu práv k nehnuteľnostiam,
- určenia transakcií s nehnuteľnosťami,
- užívania nehnuteľností a plánovania ich výstavby,
- katastrálneho oceňovania,
- správy dane z nehnuteľností,
- vnútroštátneho, regionálneho a mestského hospodárskeho rozvoja a územného plánovania,
- činností smerujúcich k využívaniu pôdy a plánovania ochrany životného prostredia,
- spracovania vnútroštátnych štatistických informácií,
- stanovenia účtovnej hodnoty pozemkov,
- vytvárania a správy geografických informačných systémov,
- potrieb vlastníkov iných registrov a informačných systémov,
- iné účely.

Je prístup do lotyšského katastrálneho informačného systému bezplatný?

Na portáli štátnej pozemkovej služby na zverejňovanie údajov a poskytovanie elektronických služieb <https://www.kadastrs.lv/> je k dispozícii verejná časť a časť s autorizovaným prístupom.

Vo verejnej časti sú pre každú zainteresovanú stranu bezplatne dostupné tieto informácie z katastrálneho informačného systému:

- textové údaje:
 - nehnuteľnosť,
 - zloženie nehnuteľnosti:
 - stavby,
 - pozemky,
 - priestorové oddiely (zobrazujú sa iba tie priestorové oddiely, ktoré patria k bytovým jednotkám),
- priestorové údaje:
 - na základnej mape s mierkou 1:50 000 ikona označuje približnú polohu katastrálnej súčasti,
- textové údaje z vnútroštátneho registra adries:

- adresa,
- historická adresa,
- elektronické služby:
 - žiadosť o konto právnickej osoby na portáli kadastrs.lv,
 - údaje používateľa v katastri,
 - tematické mapy.

Podrobnejšie prehľadávanie katastrálnych údajov vo verejnej časti portálu štátnej pozemkovej služby na zverejňovanie údajov a poskytovanie elektronických služieb <https://www.kadastrs.lv/> je platená služba, zatiaľ čo použitie verzie s autorizovaným prístupom si vyžaduje poverenia, ktoré možno získať prostredníctvom dohôd o spolupráci so štátnou pozemkovou službou. V časti s autorizovaným prístupom sú dostupné [podrobnejšie katastrálne textové údaje](#), [geopriestorové katastrálne údaje](#), [geopriestorové údaje vnútroštátneho registra adries](#) a [veľmi podrobné topografické informácie](#).

Na portáli kadastrs.lv je možné získať online prístup k údajom o historickej katastrálnej hodnote nehnuteľnosti, vybrať a vytlačiť základné textové údaje o katastrálnych súčiastiach a použiť niekoľko dostupných mapových vrstiev a tematických máp vytvorených štátnou pozemkovou službou. Na portáli je možné požiadať o elektronické služby štátnej pozemkovej služby a využiť časť „Môj účet“, t. j. spravovať všetky prezenčné a elektronické objednávky, platiť faktúry a prijímať materiály zo služby bez toho, aby ste museli osobne navštíviť zákaznícke centrum.

Platené elektronické služby na portáli:

- jednohodinové prehliadanie geopriestorových údajov (bez zmluvných záväzkov),
- podrobné katastrálne textové údaje (bez zmluvných záväzkov),
- historická katastrálna hodnota,
- štandardné informácie o hodnote nehnuteľnosti,
- štandardné informácie o zákazoch scudzenia evidovaných pre nehnuteľnosť,
- štandardné informácie o katastrálnej hodnote pozemku,
- štandardné informácie o časti pozemku,
- štandardné informácie o katastrálnej hodnote stavby,
- štandardné informácie o stavbe (základné údaje),
- štandardné informácie o priestorových oddieloch,
- aktualizácie katastrálnych údajov,
- evidencia časti pozemku,
- zmeny zloženia nehnuteľnosti,
- výber údajov,
- sťahovanie geopriestorových údajov,
- archívne materiály,
- žiadosť o príjem pôdorysov budov a plánov priestorových oddielov.

Ďalšie platené služby:

- katastrálne terénne zameranie budov a priestorových oddielov,
- získanie údajov o charakteristických vlastnostiach stavieb a priestorových oddielov bez terénneho zamerania,
- určenie zastarania stavby alebo predmetov stavebného inžinierstva,
- zápis údajov o novej katastrálnej súčasti alebo jeho zamietnutie,
- aktualizácia údajov o katastrálnej súčasti alebo jej zamietnutie,
- výmaz údajov o katastrálnej súčasti,
- poskytovanie štandardizovaného objemu a typu údajov z katastrálneho informačného systému,
- poskytovanie neštandardizovaného objemu a typu údajov z katastrálneho informačného systému,
- štandardné katastrálne informácie,
- poskytovanie informácií z vnútroštátneho registra adries,
- poskytovanie informácií z centrálnej databázy s veľmi podrobnými topografickými informáciami,
- poskytovanie informácií z informačného systému zaťažených území,
- poskytovanie informácií z archívov štátnej pozemkovej služby,
- výpočet katastrálnej hodnoty katastrálnych súčastí,
- stanovenie osobitných hodnôt,

- rozhodovanie v rámci pozemkovej reformy v prípadoch stanovených v právnych predpisoch,
- poskytovanie stanoviska v prípadoch uvedených v právnych predpisoch,
- vypracovanie potvrdení a vyhlásení.

Ako vyhľadávať v lotyšskom katastrálnom informačnom systéme?

V katastrálnom informačnom systéme možno vyhľadávať nehnuteľnosti, pozemky, stavby a priestorové oddiely. Ďalšie informácie o použití funkcie vyhľadávania nájdete [tu](#).

Mobilná aplikácia Kadastrs.lv

Informácie o ktorejkoľvek nehnuteľnosti, pozemku, stavbe alebo bytovej jednotke možno získať prostredníctvom mobilnej aplikácie; môžete vyhľadávať existujúcu alebo bývalú adresu; prehľadávať bezplatné katastrálne textové a priestorové údaje a využívať elektronické služby na prístup k ďalším údajom po zaplatení.

Okrem prehľadávania katastrálnych informácií aplikácia umožňuje používateľom prihlásiť sa a získať prístup k virtuálnemu zákazníkemu centru prostredníctvom položky „Moje konto“, prehľadávať vlastné nehnuteľnosti, ako aj ukladať, odosielať a zdieľať súbory PDF prijaté v rámci poskytovaných služieb. Takisto umožňuje používateľom určiť ich polohu a prehľadávať príslušné katastrálne informácie a informácie o adrese.

Mobilná aplikácia je k dispozícii zadarmo na inteligentných zariadeniach s operačným systémom [Android](#), [Windows Phone](#) a [iOS](#).

História lotyšského katastrálneho informačného systému

Nedávna história lotyšských katastrálnych informačných systémov sa začala písať spoločne s pozemkovou reformou a prechodom na trhové hospodárstvo v roku 1992, keď Lotyšsko opäť získalo nezávislosť. Právo fyzických osôb vlastníť pozemky bolo oficiálne obnovené v roku 1993. Do lotyšského katastrálneho informačného systému sa doplňali údaje v rôznych fázach. V prvých štyroch rokoch sa evidovali len pozemky, práva k nim a spôsob ich využitia, od roku 1996 sa začali evidovať aj údaje o stavbách a od roku 2000 sa začala viesť evidencia bytových jednotiek.

Obsah lotyšského katastrálneho informačného systému sa postupne rozširoval: zatiaľ čo v prvých štyroch rokoch po jeho opätovnom zavedení začiatkom 90. rokov sa evidovali iba pozemky, práva k nim a spôsob ich využitia, od roku 1996 sa začali evidovať aj údaje o stavbách a od roku 2000 sa v plnom rozsahu začala evidencia bytových jednotiek.

V katastrálnom informačnom systéme sa eviduje 100 % štátneho územia, pričom evidencia sa spravuje v digitálnej forme.

■ Posledná aktualizácia: 18/12/2023

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.