

Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

lotyština

K dispozici jsou již tyto aktualizované překlady

Swipe to change

## Katastry nemovitostí v zemích EU

Lotyšsko

V tomto oddíle naleznete informační přehled o lotyšském ústředním elektronickém katastru nemovitostí a lotyšském katastrálním informačním systému.

V Lotyšsku existují dva rejstříky:

**katastrální informační systém** (*kadastrs*), který se používá k evidenci jednotlivých částí nemovitých věcí a ke konsolidaci těchto částí za účelem zápisu nemovitosti v katastru nemovitostí; a

**katastr nemovitostí** (*zemesgrāmata*), který se používá k evidenci věcných práv po zapsání nemovitosti do lotyšského katastrálního informačního systému.

### Katastr nemovitostí

#### Jaké informace nabízí lotyšský ústřední elektronický katastr nemovitostí?

**Lotyšský ústřední elektronický katastr nemovitostí** spravuje a vede **správa soudů** (*Tiesu administrācija*).

Nemovitosti se zapisují do katastrů nemovitostí, v nichž se také evidují související věcná práva. Katastry nemovitostí jsou přístupné veřejnosti a záznamy v nich mají úřední povahu. Katastry nemovitostí spravují katastrální oddělení okresních či městských soudů (*rajona tiesa* či *pilsētas tiesa*).

Ústřední elektronický katastr nemovitostí je elektronickou databází, v níž se trvale a v nezměněné podobě uchovávají katastry nemovitostí, záznamové knihy a abecední rejstříky a z níž je možné tyto údaje zobrazit na monitoru počítače či si je vytisknout.

Ústřední elektronický katastr nemovitostí se zaměřuje na právní a věcné skutečnosti týkající se nemovitostí a obsahuje informace o obecné problematice, včetně informací o:

služebnostech a věcných břemenech;

samostatných pozemcích;

vlastnicích;

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 tvoří **listy vlastnictví**, jež se člení na čtyři části.

V první části se evidují informace o:

dotčené nemovitosti;

služebnostech a věcných břemenech zřízených ve prospěch dotčené nemovitosti;

pozemcích náležejících k dotčené nemovitosti;

výměře, kterou dotčená nemovitost a k ní náležející pozemky zabírají;

samostatném pozemku a jeho výměře;

změnách služebností a věcných břemen zapsaných v první části a jejich výmazech.

Ve druhé části se evidují informace o:

vlastníkovi dotčené nemovitosti;

nabývacích titulech a ceně, za níž byla dotčená nemovitost získána, pokud je tato informace k dispozici;

oznámeních, jimiž se zajišťují nároky vlastnického práva, a záznamy těchto práv;

omezeních týkajících se nakládání s dotčenou nemovitostí a jejího zatěžování věcnými právy;

ustanovení dědiců v druhé skupině;

dědických smlouvách.

Ve třetí části se evidují informace o:

věcných právech váznoucích na dotčené nemovitosti;

oznámeních, jimiž se tato věcná práva zřizují.

Ve čtvrté části se evidují informace o:

zástavních právech zřízených k dotčené nemovitosti a výši zástavy;

oznámeních, jimiž se tato zástavní práva zřizují;

změnách a výmazech těchto záznamů.

#### Je přístup do lotyšského ústředního elektronického katastru nemovitostí zdarma?

Vyhledávání v evidovaných nemovitostech je **zdarma**. Pro zobrazení konkrétního listu vlastnictví je však nutné zaplatit poplatek 4,27 EUR.

Poplatek za měsíční smluvní předplatné činí 49,80 EUR, přičemž za zobrazení konkrétního listu vlastnictví se účtuje částka 2,85 EUR.

#### Jak vyhledávat v lotyšském ústředním elektronickém katastru nemovitostí?

Informace o **nemovitostech zapsaných** v ústředním elektronickém katastru nemovitostí lze vyhledávat podle:

čísla listu vlastnictví;

vlastnického titulu;

katastrálního čísla;

adresy nemovitosti.

Informace o nemovitostech lze získat od správy soudů, která ústřední elektronický katastr nemovitostí vede, od katastrálních oddělení okresních a městských soudů a na internetu.

**Nařízení vlády** stanoví, kterým vnitrostátním orgánům a osobám poskytuje správa soudů informace z elektronických záznamových knih, ze spisů týkajících se nemovitostí a z rejstříku osob.

#### **Historie lotyšského ústředního elektronického katastru nemovitostí**

V současnosti prochází po organizovaném přechodu k elektronickým katastrům nemovitostí a vytvoření lotyšského ústředního elektronického katastru nemovitostí katastr nemovitostí významným obdobím vývoje z provozního hlediska. Přechod k modernímu elektronickému katastru nemovitostí byl postupný a cílený, a to počínaje pořízením prvních počítačů, které se používaly jako psací stroje, a konče vytvořením evidenčního systému pro nemovitosti, konverzí všech katastrálních údajů z papírového do elektronického formátu a sjednocením databází všech 27 katastrálních oddělení okresních a městských soudů do jedné celostátní katastrální databáze, jež představuje jedinou databázi, v níž se uchovávají právně uznávané informace.

Významným rokem v tomto procesu elektronizace byl rok 1998, kdy došlo k novelizaci **zákona o katastru nemovitostí**, do něhož byla doplněna nová kapitola o elektronickém katastru nemovitostí. V návaznosti na tyto změny bylo zapotřebí vykonat značné množství práce, přičemž začlenění všech katastrálních oddělení do ústředního elektronického katastru nemovitostí probíhalo postupně až do první poloviny roku 2001. Současně se zaváděním evidenčního systému katastru nemovitostí probíhaly i práce na vývoji procesu poskytování údajů a na zlepšení internetových stránek.

Účelem elektronického katastru je uchovávat veškeré katastrální údaje v jedné ústřední databázi. Právní platnost mají pouze údaje obsažené v této jednotné databázi, přičemž přístup k nim mají pouze pracovníci katastrálních oddělení. Zásady organizace katastrů nemovitostí se elektronizací nezměnily – územní příslušnost byla zachována a podobně jako dříve přijímají katastrální oddělení návrhy na zápis a rozhodnutí o zápisu nemovitosti a o záznamu souvisejících věcných práv do katastru nemovitostí.

Za den spuštění elektronického katastru nemovitostí se považuje 5. červenec 2001. Právě tento den byl ústřední elektronický katastr nemovitostí uveden do provozu a internetové stránky [http://www.zemesgramata.lv/](http://www.zemesgramata.lv) byly zpřístupněny široké veřejnosti. Tyto internetové stránky umožňují přístup k informacím o statistikách katastrálních oddělení, zprávám a publikacím týkajícím se katastru nemovitostí, adresám a úředním hodinám katastrálních oddělení, údajům o poplatcích a dokladech, jež jsou při návštěvě katastrálního oddělení zapotřebí, a především k informacím o každé nemovitosti zapsané do katastru nemovitostí, jejím vlastníkovi a věcných břemenech a hypotékách na ní váznoucích.

Správa soudů za organizační a technické vedení ústředního elektronického katastru nemovitostí plně odpovídá od 1. dubna 2004.

Do 1. prosince 2012 dosáhl počet listů vlastnictví, jež byly v katastrech nemovitostí otevřeny, 1,2 milionu. Měsíčně je v ústředním elektronickém katastru nemovitostí v průměru nahlédnuto do 145 000 listů vlastnictví.

#### **Katastrální informační systém**

##### **Jaké informace nabízí lotyšský katastrální informační systém?**

**Lotyšský katastrální informační systém** je jednotný systém evidence nemovitostí, který poskytuje a uchovává aktuální úřední textové a prostorové údaje o nemovitostech v Lotyšské republice, pozemcích, budovách, prostorových oddílech a částech pozemků tvořících dotčenou nemovitost, jakož i o jejich vlastnících, oprávněných držitelích a uživateli.

Vede jej **státní pozemková služba** (*Valsts zemes dienests*).

Nemovitosti v Lotyšsku se člení na tyto **čtyři typy**:

- nemovitosti sestávající z pozemku;
- nemovitosti sestávající z pozemku a budov;
- nemovitosti sestávající pouze z budov;
- bytové jednotky.

Jakožto kategorie nemovitosti se pojem **pozemek** vztahuje na nemovitosti v nejširším slova smyslu, tj. na pozemek spolu s budovami v majetku vlastníka, jakož i na nezastavěné pozemky. Nemovitost sestávající z **budov** zahrnuje pouze budovu, která se nachází na pozemku, jenž patří jinému vlastníkovi. Nemovitost v podobě **bytové jednotky** v budově sestávající z bytů patřících několika vlastníkům je majetkem dotčeného konkrétního vlastníka, přičemž všichni vlastníci bytových jednotek společně vlastní také ideální podíl na příslušných společných částech nemovitosti.

##### **Katastrální informace sestávají z:**

**textových údajů** – údajů o katastrálním popisu plochy, katastrální hodnotě nemovitosti, věcných břemenech a omezeních nemovitosti a souvisejících katastrálních objektů tvořících danou nemovitost a údajů o vlastníkovi, oprávněném držiteli a uživateli dotčené nemovitosti;

**údajů o poloze** – kartografického vyobrazení znázorňujícího hranice pozemků, hranice částí pozemků a budov, katastrálních popisů a dalších informací, které charakterizují katastrální objekty.

##### **Katastrální údaje se používají pro účely:**

- záznamu práv k nemovitostem;
- provádění transakcí s nemovitostmi;
- užívání nemovitostí a plánování jejich výstavby;
- katastrálního oceňování;
- správy daně z nemovitostí;
- vnitrostátního, regionálního a obecního hospodářského rozvoje a územního plánování;
- činností směřujících k využití pozemků a plánů ochrany životního prostředí;
- zpracování vnitrostátních statistických informací;
- stanovení účetní hodnoty pozemků;
- vytváření a spravování geografických informačních systémů;
- uspokojení zájmů vlastníků jiných rejstříků a informačních systémů a pro další účely.

##### **Je přístup do lotyšského katastrálního informačního systému zdarma?**

**Datový publikační portál státní pozemkové služby zdarma** umožňuje přístup k informacím, jako je např. katastrální číslo nemovitosti, katastrální popis pozemku, budovy či prostorových oddílů; adresa pozemku, budovy či prostorových oddílů; vlastnický titul, číslo katastrálního listu vlastnictví (pokud byla v katastru v daném případě zaznamenána vlastnická práva) či vizuální zobrazení polohy pozemku či stavby pomocí symbolu na satelitní mapě (v měřítku 1: 50 000).

**Poplatek** za zobrazení podrobnějších katastrálních informací (bez předplatného) je 2,85 EUR za každou zobrazenou nemovitost včetně jejích katastrálních součástí.

Informace na portálu jsou také k dispozici oprávněným uživatelům, kteří uzavřeli **smlouvu o předplatném**. Informace k uzavření smlouvy o předplatném se státní pozemkovou službou jsou k dispozici [zde](#).

## **Jak vyhledávat v lotyšském katastrálním informačním systému?**

V katastrálním informačním systému lze vyhledávat nemovitosti, pozemky, budovy a prostorové oddíly. Další informace k použití funkce vyhledávání jsou k dispozici [zde](#).

## **Historie lotyšského katastrálního informačního systému**

Moderní katastrální informační systém pochází z roku 1992. Jeho spuštění proběhlo zároveň s pozemkovou reformou, která byla nedílnou součástí obnovení nezávislosti Lotyšska a jeho přechodu k tržní ekonomice. Právo fyzických osob vlastnit pozemky bylo oficiálně znovu zavedeno v roce 1993.

Obsah lotyšského katastrálního informačního systému se postupně rozšiřoval. Na počátku devadesátých let 20. století v prvních čtyřech letech po jeho znovuzavedení se evidovaly pouze parcely a vlastnictví a využití pozemků. V roce 1996 započala evidence údajů o budovách a od roku 2000 pak úplná evidence bytových jednotek.

V prvních osmi letech provozu se katastrální informační systém věnoval především sběru údajů a jejich primární evidenci. Od roku 2001 je hlavní prioritou zajištění aktuálnosti a kvality informací.

V katastrálním informačním systému je evidováno 100 % státního území, přičemž evidence je spravována v digitálním formátu.

Poslední aktualizace: 12/07/2021

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.