

Úvodní stránka>Obchodní a insolvenční rejstříky a katastry nemovitostí>**Katastry nemovitostí v zemích EU**

Katastry nemovitostí v zemích EU

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 předplatně 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:

číslo 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 rejstříků 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. Vedla 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/](https://www.zemesgramata.lv) byly zpřístupněny široké veřejnosti. Uvedené internetové stránky poskytují přístup k informacím o statistikách ohledně katastrálních úřadů, zprávám a publikacím týkajících 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 organizací a technickou správou 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 nejšířším smyslu, tj. pozemek spolu se stavbami, které k němu náleží, 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 jeho 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: 26/04/2023

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.