

Főoldal>Nyilvántartások – cégek, fizetésképtelenség, ingatlan>Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Lettország

Ez a rész áttekintést nyújt a lett állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásról (Zemesgrāmata) és a kataszteri információs rendszerről (Kadastrs).

Lettországban két nyilvántartás található:

a **kataszteri információs rendszer** fenntartója az Állami Földszolgálat (*Valsts zemes dienests*), amelyben ingatlanokra, terhekre, földrészletekre, épületekre (építményekre), helyiségcsoportokra, földgyrészletek részeire és azok jellemző adataira, valamint azok tulajdonosaira, birtokosaira, használóira és bérlőire vonatkozó adatokat rögzítenek és frissítenek;

az **állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás** fenntartója a Bírósági Hivatal ingatlan-nyilvántartása, amely rögzíti az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogokra és az ingatlanok terheire vonatkozó adatokat.

Az ingatlan-nyilvántartás

Mit kínál az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás?

A **Bírósági igazgatás** a kezelője és birtokosa az **állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásnak**.

Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba vannak bejegyezve, amely az azokhoz kapcsolódó jogokat erősíti meg. Az ingatlan-nyilvántartások nyilvánosak, azok bejegyzései közhitelesek. Az ingatlan-nyilvántartások a körzeti (városi) bíróságok hatáskörébe tartoznak (*rajona [pilsētas] tiesas*).

Az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás olyan elektronikus adatbázis, amelyben az ingatlan-nyilvántartások, az alátámasztó dokumentumok és az alfabetikus indexek hosszú távon, tartalmi változás nélkül tárolódnak, biztosítva ezen adatok számítógép képernyőn és számítógépről kinyomtatott formában történő megjelenítését.

Az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás az ingatlanokra vonatkozó információkat tartalmazza, beleértve a következőket:

az ingatlanokat terhelő szolgalmi jogok és terhek;

leválasztott földterület;

tulajdonosok;

a jogosultság jogalapja;

fizetésképtelenségre vonatkozó értesítések;

hitelezői követelések;

korlátozások;

utóörökösök jelölése és öröklési szerződések;

tulajdonjogot dologi jogok és zálogjogok.

Az ingatlan-nyilvántartások négy részre osztott **tulajdoni lapokból** állnak.

Az első rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

a szóban forgó ingatlan;

az ingatlan javára ingatlanon alapított szolgalmi jogok és terhek;

az ingatlanhoz csatolt földrészletek;

az ingatlan és a csatolt földterület területe;

a leválasztott földterület és annak területe;

az első részben nyilvántartott szolgalmi jogok és terhek módosításai, valamint azok törlése.

A második rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlan tulajdonosa;

az ingatlanhoz kapcsolódó jogok alapja és az ingatlan megszerzéséért fizetett összeg, ahol ezt feltüntették;

az ingatlanhoz kapcsolódó jogokkal kapcsolatos igények biztosítására vonatkozó értesítések, és e jogok bejegyzései;

az ingatlannal rendelkezésre és dologi jogokkal való megterhelésére vonatkozó korlátozások;

utóörökösök nevezése;

öröklési szerződések.

A harmadik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlant terhelő dologi jogok;

a fent említett dologi jogokat alapító bejelentések.

A negyedik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlant terhelő zálogjogok és a biztosíték összege;

a fent említett zálogjogokat alapító bejelentések;

e bejegyzések módosításai, valamint azok törlése.

Ingyenes a betekintés az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás?

Az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásban az ingatlankereső funkció **ingyenes**. A tulajdoni lap megtekintéséért azonban fizetni kell (5,00 euró összeget).

A havi szerződéses előfizetés díja 55,00 euró, a tulajdoni lap megtekintése pedig 3,50 euró.

Hogyan lehet keresést végezni az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásban?

A **nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó információk** a következő adatok szerint kereshetők az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásban:

a tulajdoni lap száma;

az ingatlan megnevezése;

kataszteri szám;

az ingatlan címe.

Az ingatlanra vonatkozó információk az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás üzemeltetését végző Bírósági Hivataltól, a körzeti (városi) bíróságoktól, valamint az interneten szerezhetők be.

Azon nemzeti hatóságok és tisztviselők körét, akik számára a Bírósági Hivatal a számítógépesített nyilvántartásokból, ingatlanügyi esetekről és a személyek indexmutatójából információt nyújt, [kormányrendelet](#) határozza meg.

Az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartás működési fejlődésében nagy jelentőségű a számítógépes ingatlan-nyilvántartásokra való összehangolt áttérést és az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás létrehozását követő jelenlegi időszak. A modern elektronikus ingatlan-nyilvántartásra való áttérés fokozatos, célzott volt, az első számítógépek beszerzésétől (amelyeket még írógépek használtak) a valódi ingatlan-nyilvántartási rendszer létrehozásáig. Minden ingatlan-nyilvántartási információt papíralapúról elektronikus formátumra konvertáltak, a 27 körzeti vagy városi bíróság ingatlan-nyilvántartási részlegeinek nyilvántartásait egységesítették állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázissá, amely az egyetlen hiteles információkat tartalmazó adatbázis.

A komputerizálás folyamatát illetően az 1998-as év volt jelentős, a módosítások eredményeként az [Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény](#) kibővült az új, „Számítógépes ingatlan-nyilvántartás” című fejezettel. Ezeket a változásokat követően hatalmas munkára volt szükség ahhoz, hogy 2001 első feléig minden kirendeltséget fokozatosan belefoglaljanak az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan-nyilvántartási rendszer bevezetésével párhuzamosan folyt a munka a terjesztésen és a weboldal fejlesztésén is.

A számítógépes ingatlan-nyilvántartást azzal a céllal vezetik, hogy az összes ingatlan-nyilvántartást egyetlen központi adatbázisban tárolják, amely a törvényben állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás néven ismert. Csak az ebben az egyesített adatbázisban tárolt adatok közhitelesek és ezen adatokhoz csak az ingatlan-nyilvántartási részlegek alkalmazottainak van hozzáférése. Az ingatlan-nyilvántartások szerveződésének alapelvei a számítógépesítés folyamatában változatlanok maradtak; a területi illetékesség megmaradt és – akárcsak korábban – az ingatlan-nyilvántartási részlegek fogadják a bejegyzési kérelmeket, döntenek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésről és a vonatkozó ingatlanhoz kapcsolatos jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről.

A számítógépesített ingatlan-nyilvántartás beindításának napja 2001. július 5-e volt. Ezen a napon kezdte meg működését az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás, és vált hozzáférhetővé a <https://www.zemesgramata.lv/> a nyilvánosság számára. A weboldalon elérhetők a földhivatalok statisztikái, a földhivatali munkával kapcsolatos hírek, kiadványok, a hivatalok nyitvatartási ideje, címe, a díjak, a földhivatali látogatáshoz szükséges legfontosabb dokumentumok, és ami a legfontosabb: az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanokra, azok tulajdonosára, terheire és a jelzálogjogokra vonatkozó információk.

2004. április 1-jétől a Bírósági Hivatal feladata a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás szervezeti és technikai fenntartása.

2022-ben több mint 1,3 millió volt az ingatlan-nyilvántartásban megnyitott tulajdoni lapok száma. 2021-ben havonta átlagosan 216 000 elektronikus kérelem érkezett az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázisba betekintésre vonatkozóan.

- A kataszteri információs rendszer

- Mít kínál a lett kataszteri információs rendszer?

A [kataszteri információs rendszer](#) egy olyan egységes számviteli rendszer, amely a Lett Köztársaságban található ingatlanokról, azok kataszteri elemeiről – földrészletekről, épületekről (építményekről), helyiségcsoportokról, földrészletrészekről és azok jellemző adatairól, valamint azok tulajdonosáról, birtokosáról, használójáról és bérlőjéről – szolgáltat, tart karban és alkalmaz hivatalos, naprakész szöveges és térbeli adatokat.

Fenntartója az [Állami Földszolgálat](#).

A lett ingatlanok a következő **négy csoportba** sorolhatók:

telekingatlanok;

telekből és felépítményből álló ingatlan;

csak felépítményből álló ingatlan;

lakások, amelyek helyiségcsoportokból és az épületek és a telek eszmei tulajdoni hányadából állnak.

A **telek** mint ingatlankategória az ingatlanokat a szó legtágabb értelmében véve fedi le: a földterület az ahhoz tartozó felépítménnyel együtt, valamint a beépítetlen földterület. A **felépítményként** meghatározott ingatlan olyan ingatlan, amely csak egy eltérő tulajdonoshoz tartozó földterületen található építményt foglal magában. Az épületben lévő **lakásként** meghatározott ingatlan több tulajdonoshoz tartozó több lakás, amelyek a közös tulajdon bizonyos eszmei hányadával együtt képezik az adott tulajdonos magántulajdonát.

A kataszteri információ részei:

szöveges adatok – információk az ingatlanokról, földrészletekről, épületekről (felépítményekről), helyiségcsoportokról, földrészletrészekről és azok jellemző adatairól, valamint ezek tulajdonosáról, birtokosáról, használójáról és bérlőjéről;

tér adatok – kataszteri térkép és tér adatok kataszteri elemek kataszteri felméréséhez;

kataszteri térkép – Lettországon digitális áttekinthető térképként készült, az ingatlanok kataszteri felméréséből származó vektor formátumú digitális adatok felhasználásával. Lefedi a Lett Köztársaság teljes területét, és áttekinthetést nyújt a területen megjelenített objektumok egymáshoz viszonyított helyzetéről. A kataszteri térkép derékszögű koordináthálózatát megfelel a lett LKS-92 TM (1992) geodéziai koordináta-rendszernek. A kataszteri térképet a kataszteri felmérési adatoknak megfelelően pontosan vezetik. A kataszteri térkép adatait a fájlrendszerben tárolják.

Feltüntet a kataszteri elem kataszteri megjelölését és a következő térbeli adatokat jeleníti meg:

a földrészlet és annak részének határai;

a földrészlet és annak részének határpontjai;

a felépítmény külső körvonalai és helyzete egy földrészleten;

az útszolgalmi terület határa és azonosítója.

A **kataszteri adatokat** a következő célokra használják:

ingatlanhoz fűződő jogok rögzítése;

ingatlanügyletek létrehozása;

ingatlanhasználat és ingatlanfejlesztés tervezése;

kataszteri értékelés;

ingatlanadó adminisztrációja;

nemzeti, regionális és önkormányzati gazdasági fejlesztés és területi tervezés;

földhasználati műveletek és környezetvédelmi tervek;

nemzeti statisztikai információk előkészítése;

a föld könyv szerinti értékének meghatározása;

földrajzi információs rendszerek létesítése és fenntartása;

más nyilvántartások és információs rendszerek tulajdonosai érdekeinek biztosítása;
más célok.

- Ingyenes-e a hozzáférés a lett kataszteri információs rendszerhez?

A Nyilvános rész és az Engedélyezett rész elérhető az SLS portálon adatközzételti és elektronikus szolgáltatásokhoz a <https://www.kadastrs.lv/> weboldalon.

A Nyilvános részben bármely érdeklődő **díjmentesen** betekinthez a kataszteri információs rendszer alábbi információiba:

Szöveges adatok

Ingatlanok

Az ingatlan összetétele

Felépítmények

Földrészletek

Helyiségcsoportok (csak lakástulajdonokhoz tartozó helyiségcsoportok megjelenítése)

Térbeli adatok

Az 1:50 000 méretarányú alaptérképen egy ikon jelzi a kataszteri elem hozzátvetőleges helyét

Az országos lakcímnnyilvántartás szöveges adatai

Cím

Korábbi cím

Elektronikus szolgáltatások

A kadastrs.lv oldalon jogi személy fiók kérelmezése;

Adataim a kataszterben;

Tematikus térképek.

A kataszteri adatok között az SLS portál Nyilvános részében adatközléshez és e-szolgáltatásokhoz a részletesebb böngészés a <https://www.kadastrs.lv/> weboldalon **fizetős szolgáltatás**, míg az engedélyhez kötött verzió használatához az SLS-szel kötött együttműködési megállapodások révén beszerezhető hitelesítő adatokra van szükség. **Részletesebb kataszteri szöveges adatok, térinformatikai kataszteri adatok, Országos Címnyilvántartás térinformatikai adatai és nagy részletességű topográfiai információk** az engedélyhez kötött részben érhetők el.

A kadastrs.lv portálon lehetőség van az ingatlanok múltbeli kataszteri értékére vonatkozó adatok online elérésére, a kataszteri elemekre vonatkozó alapvető szöveges adatok kiválasztására és kinyomtatására, valamint számos elérhető térképréteg és az SLS által készített tematikus térkép használatára. A portálon lehetőség van jelentkezni az SLS e-szolgáltatásaira és a „Fiókom” rész igénybevételére, azaz minden helyszíni és elektronikus megrendelés kezelésére, számlák kiegyenlítésére és szolgáltatási anyagok fogadására az ügyfélszolgálat személyes felkeresése nélkül.

A portál fizetős e-szolgáltatásai:

térinformatikai adatok egy órás böngészése (szerződéses kötelezettségek nélkül);

részletes kataszteri szöveges adatok (szerződéses kötelezettség nélkül);

múltbeli kataszteri érték;

az ingatlan értékére vonatkozó szabványos információk;

szabványos tájékoztatás az ingatlanra bejegyzett elidegenítési tilalmakról;

a földrészlet kataszteri értékére vonatkozó szabványos információk;

földrészletrészletekre vonatkozó szabványos információk;

az építmény kataszteri értékére vonatkozó szabványos információk;

a felépítményre vonatkozó szabványos információk (alapadatok);

helyiségcsoportra vonatkozó szabványos információk;

a kataszteri adatok frissítései;

földrészlet részének bejegyzése;

az ingatlan összetételének változása;

adatok kiválasztása;

térinformatikai adatok letöltése;

archív anyag;

épületek alaprajzának és helyiségcsoportok terveinek lekérése.

Egyéb fizetős szolgáltatások:

épületek és helyiségcsoportok kataszteri adatfelvétele a helyszínen;

az építmények, helyiségcsoportok jellemző részleteiről helyszíni adatfelvétel nélkül adatgyűjtés;

felépítmény vagy mélyépítési elem elavulásának megállapítása.

új kataszteri elemre vonatkozó adatfelvétel vagy annak megtagadása;

a kataszteri elemre vonatkozó adatok frissítése vagy annak megtagadása;

kataszteri elem adatainak törlése;

szabványos mennyiségű és típusú adatok biztosítása a kataszteri információs rendszerből;

nem szabványosított mennyiségű és típusú adatok biztosítása a kataszteri információs rendszerből;

szabványos kataszteri adatok;

információs szolgáltatás az országos címnyilvántartásból;

információk biztosítása a nagy részletességű topográfiai információk központi adatbázisából;

információs szolgáltatás a Megterhelt Területek Információs Rendszeréből;

információs szolgáltatás az SLS archívumából;

kataszteri elemek kataszteri értékének kiszámítása;

konkrét értékek meghatározása;

döntéshozatal a földreform keretében, a jogszabályokban meghatározott esetekben;

véleményezés a jogszabályban meghatározott esetekben;

igazolások és nyilatkozatok elkészítése.

Hogyan végezzünk keresést a lett kataszteri információs rendszerben?

A kataszteri információs rendszert ingatlan, földrészletek, felépítmények és helyiségcsoportok felleléséhez lehet használni. A kereső funkcióról további információ [itt](#) található.

A Kadastrs.lv mobilalkalmazás

A mobilalkalmazáson keresztül bármely ingatlanról, földrészletről, felépítményről vagy lakásról információk szerezhetők be; meglévő vagy korábbi cím keresése; ingyenes kataszteri szöveges és térbeli adatok böngészése, elektronikus szolgáltatások igénybevétele, fizetés ellenében több adat eléréséhez. Az alkalmazás a kataszteri adatok böngészése mellett lehetővé teszi a felhasználók számára, hogy a „Fiókom” funkción keresztül bejelentkezzenek és beléphessenek a virtuális ügyfélszolgálati központba, böngézhessenek saját ingatlanjaik között, valamint elmentsék, elküldjék és megosszák a nyújtott szolgáltatásokon belül beérkezett PDF-fájlokat. Azt is lehetővé teszi a felhasználók számára, hogy meghatározzák tartózkodási helyüket, és böngésszenek a kataszteri és címadatok között.

A mobilalkalmazás ingyenesen elérhető okoseszközökön az [Android](#), a [Windows Phone](#) és az [iOS](#) operációs rendszerre.

- A lett kataszteri információs rendszer története

Lettország kataszteri információs rendszereinek közelmúltbeli története 1992-ig nyúlik vissza, Lettország függetlenségének 1992-es visszaállítása, valamint a földreform és a piacgazdaságra való átállás után. A magánszemélyek földtulajdonhoz való jogát hivatalosan 1993-ban állították vissza. A lett kataszteri információs rendszert több szakaszban bővítették. Az első négy évben csak földrészleteket, földbirtokokat és földhasználatot tartottak nyilván, 1996-tól a felépítmények adatait is, 2000-től pedig megkezdődött a lakások nyilvántartása is.

A lett kataszteri információs rendszer tartalma fokozatosan bővült. Noha az 1990-es évek eleji újbóli létrehozását követő első négy évben csak földrészleteket, földbirtokokat és földhasználatot tartottak nyilván, 1996-ban megkezdődött a felépítmények adatainak bejegyzése is, 2000-től pedig a lakások teljes körű nyilvántartása.

A nemzeti terület 100%-a fel van véve a kataszteri információs rendszer nyilvántartásába, a bejegyzéseket pedig digitális formátumban végzik.

Utolsó frissítés: 18/12/2023

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.