

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Lettország



Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Az oldal jelenleg a következő nyelveken olvasható: [lv](#).

Ez a szakasz Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásáról és a lett kataszteri információs rendszerről ad áttekintést.

Lettországban két nyilvántartás található:

- **a kataszteri információs rendszer** (*kadastrs*) – ez a rendszert az ingatlan egyes részeinek nyilvántartására használják, valamint e részek egységes szerkezetbe foglalására az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő nyilvántartásba vételének céljából, valamint
- **az ingatlan-nyilvántartás** (*zemesgrāmata*) – ezt a nyilvántartást az ingatlan lett kataszteri információs rendszerbe történő nyilvántartásba vételét követően a tulajdonjogok nyilvántartásba vételére használják.

Az ingatlan-nyilvántartás

Mit kínál Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartása?

Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartását a [Bírósági Hivatal](#) (*Tiesu administrācija*) kezeli és üzemelteti.

Az ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásokban tartják nyilván és az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat is feljegyzik. Az ingatlan-nyilvántartások a nyilvánosság számára elérhetőek, a nyilvántartások bejegyzései hitelesek. Az ingatlan-nyilvántartásokat a kerületi vagy városi bíróságok (*rajona tiesa* vagy *pilsētas tiesa*) ingatlan-nyilvántartási részlegei vezetik.

A számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás egy olyan elektronikus adatbázis, amely az ingatlan-nyilvántartásokat, a nyilvántartási könyveket és az alfabetikus indexmutatókat állandó jelleggel, módosítás nélkül tartalmazza, valamint lehetővé teszi ezen adatok számítógépes képernyőn való megjelenítését és kinyomtatását.

A számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás a jogi és a ténybeli körülmények rögzítésére szolgál, valamint általános információkat tartalmaz az ingatlanokról, különös tekintettel a következőkre:

- szolgalmi jogok és az ingatlan terhei,
- leválasztott földterület,
- tulajdonosok,
- a jogosultság jogalapja,
- fizetésképtelenségre vonatkozó értesítések,
- hitelezői követelések,
- korlátozások,
- másodlagos örökösök kijelölése és öröklési szerződések,
- tulajdonjogot terhelő abszolút jogok és zálogjogok.

Az ingatlan-nyilvántartások négy részre osztott **portfóliókból** állnak.

Az első rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

- a szóban forgó ingatlan,
- az ingatlan javára létesített szolgalmi jogok és terhek,

- az ingatlanhoz csatolt földterület,
- az ingatlan és a csatolt földterület által lefedett terület,
- leválasztott földterület és annak területe,
- az első részben nyilvántartott szolgalmi jogok és terhek módosításai, valamint törlései.

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 rendelkezés korlátozásai és abszolút jogokkal való megterhelése,
- másodlagos örökösök kinevezése,
- öröklési szerződések.

A harmadik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

- az ingatlant terhelő abszolút jogok,
- a fent említett jogokat létesítő értesítések.

A negyedik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

- az ingatlant terhelő zálogjogok és az zálog összege,
- a fent említett zálogjogokat létesítő értesítések,
- e bejegyzések módosításam valamint a törlések.

Ingyenes-e a hozzáférés Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásához?

A nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó keresés **ingyenes**. A portfólió megtekintéséért azonban fizetni kell 4,27 EUR összeget.

A szerződéses előfizetés havi díja 49,80 EUR, a portfólió megtekintése pedig 2,85 EUR.

Hogyan végezzünk keresést Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásában?

A [📄 nyilvántartott ingatlanokra](#) vonatkozó információk a következő adatok szerint kereshetők Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásában:

- a portfólió száma,
- tulajdoni lap,
- kataszteri szám,
- az ingatlan címe.

Az ingatlanra vonatkozó információ a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás üzemeltetését végző Bírósági Hivataltól, a kerületi és városi ingatlan-nyilvántartási részlegeitől, valamint az interneten szerezhető 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.

Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásának története

Az ingatlan-nyilvántartás működési fejlődésében a számítógépesített ingatlan-nyilvántartásokra való összehangolt áttérést és a lett számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás létrehozását követő jelenlegi időszak nagy jelentőségű. Sor került a modern, elektronikus ingatlan-nyilvántartásra való fokozatos, célzott átállásra, az első számítógépek beszerzésétől (amelyeket még írógépek használtak) a valódi ingatlan-nyilvántartási rendszer létrehozásáig. Minden ingatlan-nyilvántartási információt papíralapúról elektronikus formátumra konvertáltak, a 27 kerületi vagy városi bíróságok ingatlan-nyilvántartási részlegeinek nyilvántartásait egységesítették egyetlen nemzeti ingatlan-nyilvántartási adatbázissá, amely az egyetlen hiteles információs adatbázis.

1998 jelentős év volt az elektronizálás folyamatában, amikor is módosították az [ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényt](#), amelyet egy új, a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásról szóló fejezettel egészítettek ki. Ezeket a változásokat követően jelentős mennyiségű munkára volt szükség ahhoz, hogy 2001 első feléig minden részleget fokozatosan belefoglaltak a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan-nyilvántartási rendszer bevezetése mellett párhuzamosan tevékenykedtek a terjesztésen és a honlap fejlesztésén is.

A számítógépesített nyilvántartást azzal a céllal üzemeltetik, hogy minden ingatlan-nyilvántartási adatot egyetlen központi adatbázisban tároljanak. Csak az ebben az egyesített adatbázisban tárolt adatok közhitelesek és csak az ingatlan-nyilvántartási részlegek alkalmazottai férnek hozzá ezen adatokhoz. Az ingatlan-nyilvántartások szervezésének alapelvei a számítógépesítés folyamatában változatlanok maradtak; az illetékességet megtartották és – akárcsak korábban – az ingatlan-nyilvántartási részlegek fogadják el a bejegyzési kérelmeket, határoznak az ingatlan nyilvántartásba vételéről és a vonatkozó ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzéséről az ingatlan-nyilvántartásba.

2001. július 5-e a számítógépesített ingatlan-nyilvántartás elindításának napja. Ezen a napon kezdte meg működését a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás, és vált hozzáférhetővé a <http://www.zemesgramata.lv/> a nyilvánosság számára. A honlap tájékoztatást nyújt az ingatlan-nyilvántartási részlegek statisztikáiról, az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos hírekről és kiadványokról, az ingatlan-nyilvántartási részlegek címéről és nyitva tartásáról, a díjakról, az ingatlan-nyilvántartási részlegek felkereséséhez szükséges okiratokról, és ami a legfontosabb: az ingatlan-nyilvántartásba vett valamennyi ingatlanról, annak tulajdonosáról, terheiről és jelzalogairól.

2004. április 1-től a Bírósági Hivatal felel a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás szervezeti és technikai fenntartásáért.

2012. december 1-re az ingatlan-nyilvántartásban megnyitott ingatlanportfóliók száma elérte az 1,2 milliót. Minden hónapban átlagosan 145 000 portfólióra keresnek rá a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásban.

A kataszteri információs rendszer

Mit kínál a lett kataszteri információs rendszer?

A [lett kataszteri információs rendszer](#) egy egyesített ingatlan nyilvántartó rendszer, amely hivatalos és naprakész szöveges és térbeli adatokat nyújt, tart nyilván és alkalmaz a Lett Köztársaság területén található ingatlanokra, az ingatlanok elemeit képező földegységekre, építményekre, ingatlancsoportokra és földrészletekre, valamint ezek tulajdonosaira, birtokosaira és használóira.

Fenntartásáról az [Állami Földszolgálat](#) (*Valsts zemes dienests*) gondoskodik.

A lett ingatlanok **négy csoportba** sorolhatók:

- földből álló ingatlan,
- földből és építményből álló ingatlan,
- csak egy építményből álló ingatlan,
- lakások.

Ingatlan kategóriaként a **föld** a szó legszélesebb értelmében fedi le az ingatlanokat, vagyis a földterület a tulajdonoshoz tartozó építményekkel együtt, valamint a beépítetlen földterület. Az **építményként** meghatározott ingatlan olyan ingatlan, amely csak egy eltérő tulajdonoshoz tartozó földterületen található építményt foglal magában. Az egy épületben található **lakásként** meghatározott ingatlannál több tulajdonoshoz tartozó lakóhelyről van szó, amelyek az adott tulajdonos magántulajdonát képezik, az adott közös tulajdon névleges részével együtt.

A kataszteri információ részei:

- **szöveges adatok:** a kataszteri leírásról és a földegységek területéről, az ingatlan kataszteri értékéről, a hozzá tartozó kataszteri objektumok terheiről és korlátozásairól szóló adatok, valamint a tulajdonosról, a jog szerinti birtokosról és az ingatlan használójáról szóló adatok;
- **térbeli adatok:** a földegységek, földegység-részek és építmények határait mutató térképészeti képek, kataszteri leírások és más, a kataszteri objektumra jellemző információk.

A kataszteri adatokat a következő célokra használják:

- ingatlanhoz kapcsolódó jogok bejegyzése,
- ingatlan átruházások meghatározása,

- ingatlan használat és ingatlanfejlesztés tervezése,
- kataszteri értékelés,
- ingatlanadó adminisztrációja,
- nemzeti, regionális és önkormányzati gazdasági fejlesztés és területi tervezés,
- földhasználati műveletek és környezetvédelmi tervek,
- nemzeti statisztikai információ elkészítése,
- 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?

Az [Állami Földszolgálati adatközlési portál](#) ingyenes hozzáférést biztosít az olyan információkhoz, mint például egy ingatlan kataszteri száma; a földegység, építmény vagy ingatlancsoport kataszteri leírása; a földegység, építmény vagy ingatlancsoport címe; a tulajdoni lap, az ingatlan-nyilvántartási portfólió száma (amely alatt az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat nyilvántartásba vették az ingatlan-nyilvántartásban); vagy a földegység vagy építmény vizuális megjelenítése egy műholdas térképen (M 1:50 000) jelkép használatával.

A részletesebb kataszteri információk megtekintésének (előfizetés nélküli) díja 2,85 EUR minden megtekintett ingatlan után, ideértve annak kataszteri elemeit.

A portálon található információk arra jogosított felhasználók számára is elérhetőek, akik **előfizetési szerződéssel** rendelkeznek. Az Állami Földszolgálattal köthető szerződésre vonatkozó információk [itt találhatóak](#).

Hogyan végezzünk keresést a lett kataszteri információs rendszerben?

A kataszteri információs rendszert ingatlan, földegységek, építmények és ingatlancsoportok felleléséhez lehet használni. A kereső funkcióról további információ [itt található](#).

A lett kataszteri információs rendszer története

A modern kataszteri információs rendszer 1992-ig nyúlik vissza. Létrejött egybeesett a földreformmal, amely Lettország függetlenséghez és a piacgazdaságra való áttérésének alapvető fontosságú részét képezte. A magánszemélyek földtulajdonhoz való jogát hivatalosan 1993-ban állították vissza.

A lett kataszteri információs rendszer tartalma fokozatosan bővült. Az 1990-es évek elején, ismételt létrejöttének első négy évében csak földegységek, birtokok és földhasználatok regisztrációjára került sor. 1996-ban elkezdtek nyilvántartásba venni az építményeket is, 2000-től pedig a lakások teljes léptékű nyilvántartása is megkezdődött.

Működése első nyolc évében a kataszteri információs rendszer kizárólag adatgyűjtésre és ezen adatok elsődleges nyilvántartásba vételére koncentrált. 2001 óta az elsődleges prioritást az információk naprakészen tartása és azok minőségének biztosítása volt.

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

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.

Utolsó frissítés: 04/01/2016