

Strona główna>Rejestry – działalności gospodarczej, upadłości i nieruchomości>**Rejestry nieruchomości w państwach UE**
Rejestry nieruchomości w państwach UE

Łotwa

W tej części przedstawiono w zarysie łotewski państwowy jednolity skomputeryzowany rejestr nieruchomości (Zemesgrāmata) oraz system informacji katastralnej (Kadastrs).

Na Łotwie funkcjonują dwa rejestry:

system informacji katastralnej prowadzony przez Państwowy Urząd Geodezyjny (Valsts zemes dienests), w którym rejestruje się i aktualizuje dane dotyczące nieruchomości, obciążeń, działek, budynków (obiektów budowlanych), grup lokali, części działek i ich cech charakterystycznych, a także ich właścicieli, posiadaczy, użytkowników i najemców;

państwowy jednolity skomputeryzowany rejestr nieruchomości, prowadzony przez wydział rejestru nieruchomości Biura ds. Organizacji Sądów, w którym rejestruje się dane dotyczące praw własności wpisanych do rejestru nieruchomości oraz obciążeń nieruchomości.

Rejestr nieruchomości

Jakie informacje można znaleźć w państwowym jednolitym skomputeryzowanym rejestrze nieruchomości?

Zarządzaniem **państwowym jednolitym skomputeryzowanym rejestrem nieruchomości** i jego prowadzeniem zajmuje się **Biuro ds. Organizacji Sądów**.

Rejestr nieruchomości służy do wpisywania nieruchomości oraz potwierdzania praw związanych z tymi nieruchomościami. Rejestry nieruchomości są jawne, a dokonywane w nich wpisy są objęte rękojmią wiary publicznej. Prowadzeniem rejestrów nieruchomości zajmują się sądy rejonowe (miejskie) [*rajona (pilsētas) tiesas*].

Państwowy jednolity skomputeryzowany rejestr nieruchomości jest elektroniczną bazą danych, w której przez długi czas, bez wprowadzania zmian w ich treści, przechowuje się rejestry nieruchomości, rejestry potwierdzeń praw (*nostiprinājumu žurnāli*) oraz indeksy alfabetyczne i która umożliwia wyświetlanie tych danych na ekranie komputera oraz ich wydruk.

Państwowy jednolity skomputeryzowany rejestr nieruchomości zawiera informacje dotyczące nieruchomości, w tym informacje na temat:

służebności i obciążeń nieruchomości,

wyodrębnionych działek,

właścicieli,

podstawy prawnej tytułu do nieruchomości,

zawiadomień o ogłoszeniu upadłości,

roszczeń wierzycieli,

ograniczeń,

wyznaczania spadkobierców z drugiej grupy dziedziczenia i umów dziedziczenia,

praw rzeczowych obciążających nieruchomość i hipotek.

Rejestry nieruchomości składają się z **akt rejestrowych**, które dzielą się na cztery części.

W pierwszej części wpisuje się informacje dotyczące:

danej nieruchomości,

służebności ustanowionych na rzecz nieruchomości oraz obciążeń ustanowionych na nieruchomości,

działek wchodzących w skład nieruchomości,

powierzchni nieruchomości i działek wchodzących w jej skład,

działek wyłączonych z nieruchomości oraz ich powierzchni,

zmian odnoszących się do służebności i obciążeń wpisanych w pierwszej części oraz ich wykreśleń.

W drugiej części wpisuje się informacje dotyczące:

właściciela nieruchomości,

podstawy praw własności oraz kwot, za które nabyto nieruchomość, o ile są one znane,

zawiadomień dotyczących zabezpieczenia praw własności oraz dokonania wpisów dotyczących tych praw,

ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością oraz obciążaniu jej prawami rzeczowymi,

wyznaczania spadkobierców z drugiej grupy dziedziczenia,

umów dotyczących dziedziczenia.

W trzeciej części wpisuje się informacje dotyczące:

praw rzeczowych obciążających nieruchomość,

zawiadomień mających na celu ustanowienie wspomnianych praw rzeczowych.

W czwartej części wpisuje się informacje dotyczące:

hipotek ustanowionych na nieruchomości oraz wartości hipotek,

zawiadomień ustanawiających wspomniane hipoteki,

zmian wspomnianych wpisów oraz ich wykreśleń.

Czy dostęp do państwowego jednolitego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Funkcja wyszukiwania nieruchomości wpisanej do państwowego jednolitego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości jest **nieodpłatna**. Za przeglądanie akt obowiązuje jednak opłata w wysokości 5,00 euro.

Miesięczny abonament wynosi 55,00 euro, natomiast opłata za przeglądanie akt wynosi 3,50 euro.

Jak wyszukiwać informacje w państwowym jednolitym skomputeryzowanym rejestrze nieruchomości?

Informacje na temat **nieruchomości wpisanych** do państwowego jednolitego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości można przeszukiwać według:

sygnatury akt,

tytułu własności,

numeru katastralnego,

adresu nieruchomości.

Informacji na temat nieruchomości udzielają Biuro ds. Organizacji Sądów, które prowadzi państwowy jednolity skomputeryzowany rejestr nieruchomości, oraz sądy rejonowe (miejskie). Informacje te można znaleźć także w internecie.

Organy krajowe i urzędników, którym Biuro ds. Organizacji Sądów przekazuje informacje pochodzące ze skomputeryzowanych akt rejestrowych, akt spraw dotyczących nieruchomości oraz indeksów osobowych, wskazano w [rozporządzeniu Rady Ministrów](#).

Historia państwowego jednolitego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości

Ważnym etapem rozwoju operacyjnego rejestru nieruchomości było jednocześnie przejście na skomputeryzowany rejestr nieruchomości oraz utworzenie państwowego jednolitego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości. Było to stopniowe i zaplanowane przejście na nowoczesny rejestr nieruchomości w formie elektronicznej – od nabycia pierwszych komputerów, które wykorzystywano w charakterze maszyn do pisania, poprzez stworzenie prawdziwego systemu rejestracji nieruchomości, przekształcenie wszystkich informacji zawartych w rejestrze nieruchomości z wersji papierowych na wersje elektroniczne, aż do połączenia baz danych prowadzonych przez wszystkie 27 wydziałów rejestrowych w sądach rejonowych (miejskich) w jednolitą państwową bazę danych rejestru nieruchomości, która jako jedyna zawiera prawnie uznane informacje.

Dla procesu komputeryzacji przełomowy był rok 1998, ponieważ wtedy znowelizowano [ustawę o rejestrze nieruchomości](#), dodając do niej rozdział poświęcony „skomputeryzowanemu rejestrowi nieruchomości”. W następstwie tych zmian konieczne było przeprowadzenie licznych prac, które trwały do pierwszej połowy 2001 r., kiedy to wszystkie oddziały zostały stopniowo włączone do państwowego jednolitego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości. Równolegle z wprowadzeniem systemu dokonywania wpisów w rejestrze nieruchomości przeprowadzono prace mające na celu opracowanie metod upowszechniania informacji oraz udoskonalenie strony internetowej.

Skomputeryzowany rejestr nieruchomości prowadzi się w celu przechowywania wszystkich danych zawartych w rejestrze nieruchomości w jednej centralnej bazie danych, określonej w ustawie jako państwowy jednolity skomputeryzowany rejestr nieruchomości. Wyłącznie dane znajdujące się w tej jednolitej bazie danych mają moc prawną i wyłącznie pracownicy wydziałów rejestrowych mają do nich dostęp. W czasie komputeryzacji zasady regulujące organizację rejestrów nieruchomości pozostały niezmienione – zachowana została właściwość miejscowa, a wydziały rejestrowe przyjmują jak dotychczas wnioski o dokonanie wpisu, wydanie postanowienia w sprawie rejestracji nieruchomości oraz wpisanie powiązanych praw własności do rejestru nieruchomości.

Skomputeryzowany rejestr nieruchomości uruchomiono 5 lipca 2001 r. W tym dniu zaczął działać państwowy jednolity skomputeryzowany rejestr nieruchomości oraz udostępniono obywatelom stronę internetową <https://www.zemesgramata.lv/>. Strona umożliwia dostęp do informacji statystycznych pochodzących z wydziałów rejestrowych, wiadomości oraz publikacji dotyczących prac wydziałów rejestrowych, godzin urzędowania i adresów wydziałów rejestrowych, opłat oraz najważniejszych dokumentów wymaganych podczas wizyty w wydziale rejestrowym, a przede wszystkim informacji na temat każdej nieruchomości wpisanej do rejestru, jej właściciela, a także obciążeń i hipotek.

Od 1 kwietnia 2004 r. za organizacyjne i techniczne aspekty prowadzenia państwowego jednolitego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości odpowiada w pełni Biuro ds. Organizacji Sądów.

Według stanu na 2022 r. liczba założonych w rejestrze nieruchomości akt rejestrowych dotyczących nieruchomości wynosiła ponad 1,3 mln. W 2021 r. składano miesięcznie średnio 216 000 elektronicznych wniosków o dostęp do bazy danych państwowego jednolitego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości.

System informacji katastralnej

Jakie informacje można znaleźć w łotewskim systemie informacji katastralnej?

System informacji katastralnej to ujednolicony system ewidencjonowania, w którym udostępnia się, przechowuje i wykorzystuje oficjalne i aktualne dane o charakterze tekstowym i przestrzennym dotyczące nieruchomości znajdujących się na terytorium Republiki Łotewskiej, ich podstawowych komponentów katastralnych – działek, budynków (obiektów budowlanych), grup lokali, części działek oraz ich cech charakterystycznych, jak również ich właścicieli, posiadaczy, użytkowników i najemców.

Prowadzi go [Państwowy Urząd Geodezyjny](#).

Na Łotwie wyróżnia się następujące **cztery typy** nieruchomości:

nieruchomości składające się z gruntów;

nieruchomości składające się z gruntów i obiektów budowlanych;

nieruchomości składające się wyłącznie z obiektów budowlanych;

lokale mieszkalne składające się z grup lokali oraz udziałów w budynkach i gruntach.

W rozumieniu kategorii nieruchomości pojęcie nieruchomości **gruntowej** ma najszerszy zakres znaczeniowy, ponieważ kategoria ta obejmuje grunty wraz z obiektami budowlanymi należącymi do danego właściciela, jak również nieruchomości składające się wyłącznie z gruntów niezabudowanych. Nieruchomość

budynkowa to nieruchomość składająca się wyłącznie z obiektu budowlanego posadowionego na gruncie należącym do innego właściciela. Nieruchomość składająca się z **lokalu mieszkalnego** znajdującego się w budynku obejmującym szereg lokali należących do różnych właścicieli stanowi indywidualną własność każdego właściciela, wraz z przypadającym nań udziałem w części wspólnej.

Informacje katastralne składają się z:

danych tekstowych – są to informacje dotyczące nieruchomości, działek, budynków (obiektów budowlanych), grup lokali, części działek i ich cech charakterystycznych, a także ich właściciela, posiadacza, użytkownika i najemcy;

danych przestrzennych – jest to mapa ewidencyjna oraz dane przestrzenne na potrzeby operatu szacunkowego dotyczącego komponentu katastralnego;

mapy ewidencyjnej – na Łotwie tworzonej jako cyfrowa mapa przeglądowa z wykorzystaniem danych w formie wektorowej, uzyskanych z operatu szacunkowego nieruchomości. Obejmuje całe terytorium Republiki Łotewskiej i służy jako zarys ogólny względnego położenia obiektów przedstawionych na tym terytorium. Układ współrzędnych ortogonalnych mapy ewidencyjnej odpowiada łotewskiemu geodezyjnemu układowi współrzędnych LKS-92 TM (1992). Mapę ewidencyjną prowadzi się w sposób ściśle odpowiadający danym pochodzącym z operatu szacunkowego. Dane z mapy ewidencyjnej przechowuje się w systemie plików.

System ten wskazuje oznaczenie ewidencyjne komponentu katastralnego i wyświetla następujące dane przestrzenne:

granice działki i jej części;

punkty graniczne działki i jej części;

zewnętrzne kontury obiektu budowlanego i jego położenie na działce;

granicę i identyfikator obszaru służebności drogowej.

Dane katastralne wykorzystuje się na potrzeby:

rejestracji praw własności nieruchomości;

zawierania transakcji dotyczących nieruchomości;

wykorzystywania nieruchomości oraz planów jej rozbudowy;

sporządzania wyceny katastralnej;

nakładania podatku od nieruchomości;
planowania rozwoju gospodarczego oraz planowania przestrzennego na szczeblu krajowym, regionalnym i gminnym;
działań dotyczących zagospodarowania przestrzennego oraz planów ochrony środowiska;
opracowywania informacji statystycznych na szczeblu krajowym;
określania wartości księgowej gruntu;
tworzenia i prowadzenia systemów informacji geograficznej;
dbania o interesy podmiotów prowadzących inne rejestry i systemy informacyjne;
w innych celach.

Czy dostęp do lotewskiego systemu informacji katastralnej jest bezpłatny?

Portal Państwowego Urzędu Geodezyjnego <https://www.kadastrs.lv/> przeznaczony do publikacji danych i świadczenia usług elektronicznych składa się z części ogólnodostępnej i części o ograniczonym dostępie.

W części ogólnodostępnej następujące informacje z systemu informacji katastralnej są dostępne **nieodpłatnie** dla każdej zainteresowanej strony:

Dane tekstowe

Nieruchomość

Skład nieruchomości

Obiekty budowlane

Działki

Grupy lokali (wyświetlane są wyłącznie grupy lokali należące do nieruchomości lokalowych)

Dane przestrzenne

Na mapie podstawowej w skali 1:50 000 ikona wskazuje przybliżone położenie komponentu katastralnego

Dane tekstowe z krajowego rejestru adresów

Adres

Poprzedni adres

Usługi elektroniczne

Złóż wniosek o założenie konta dla osoby prawnej na kadastrs.lv

Moje dane w katastrze

Mapy tematyczne

Wgląd do bardziej szczegółowych danych katastralnych w części ogólnodostępnej portalu Państwowego Urzędu Geodezyjnego przeznaczonego do publikacji danych i świadczenia usług elektronicznych <https://www.kadastrs.lv/> stanowi **usługę odpłatną**, natomiast korzystanie z wersji o ograniczonym dostępie wymaga podania danych uwierzytelniających, które można uzyskać w drodze zawarcia umowy o współpracy z Państwowym Urzędem Geodezyjnym. Część o ograniczonym dostępie zawiera **bardziej szczegółowe tekstowe dane katastralne**, **geoprzestrzenne dane katastralne**, **dane geoprzestrzenne z krajowego rejestru adresów** oraz **bardzo szczegółowe informacje topograficzne**.

W portalu kadastrs.lv można uzyskać dostęp online do danych dotyczących historycznej wartości katastralnej nieruchomości, wybierać i drukować podstawowe dane tekstowe dotyczące komponentów katastralnych oraz korzystać z kilku dostępnych warstw mapy i map tematycznych tworzonych przez Państwowy Urząd Geodezyjny. W portalu można złożyć wniosek o usługi elektroniczne świadczone przez Państwowy Urząd Geodezyjny oraz korzystać z sekcji „Moje konto” („Mans kots”), w ramach której można zarządzać wszystkimi zamówieniami złożonymi osobiście i drogą elektroniczną, opłacać faktury i odbierać materiały dotyczące usług bez konieczności składania osobistej wizyty w centrum obsługi klienta.

Odpłatne usługi elektroniczne w portalu:

jednogodzinne przeglądanie danych geoprzestrzennych (bez żadnych zobowiązań umownych);

szczegółowe tekstowe dane katastralne (bez żadnych zobowiązań umownych);

historyczne dane katastralne;

standardowe informacje dotyczące wartości nieruchomości;

standardowe informacje dotyczące zarejestrowanych zakazów zbywania nieruchomości;

standardowe informacje dotyczące wartości katastralnej działki;

standardowe informacje dotyczące części działki;

standardowe informacje dotyczące wartości katastralnej obiektu budowlanego;

standardowe informacje dotyczące obiektu budowlanego (dane podstawowe);

standardowe informacje dotyczące grupy lokali;

aktualizacje danych katastralnych;

rejestracja części działki;

zmiany w składzie nieruchomości;

wybór danych;

pobieranie danych geoprzestrzennych;

materiały archiwalne;

składanie wniosków o wydanie planów kondygnacji budynku oraz planów grup lokali.

Inne usługi odpłatne:

katastralne pomiary terenowe budynków i grup lokali;

uzyskanie danych dotyczących cech charakterystycznych obiektów budowlanych i grup lokali bez pomiarów terenowych;

ustalenie, że nastąpiła utrata przydatności obiektu budowlanego lub obiektu inżynierii lądowej;

rejestracja danych dotyczących nowego komponentu katastralnego lub odmowa rejestracji;

aktualizacja danych dotyczących komponentu katastralnego lub odmowa aktualizacji;

usunięcie danych dotyczących komponentu katastralnego;

udostępnianie danych o standardowej objętości i standardowym rodzaju z systemu informacji katastralnej;

udostępnianie danych o niestandardowej objętości i niestandardowym rodzaju z systemu informacji katastralnej;

standardowe informacje katastralne;

udostępnianie informacji z krajowego rejestru adresów;

udostępnianie informacji z centralnej bazy danych zawierającej bardzo szczegółowe informacje topograficzne;

udostępnianie informacji z systemu informacji o gruntach obciążonych;

udostępnianie informacji z archiwów Państwowego Urzędu Geodezyjnego;
obliczanie wartości katastralnej komponentów katastralnych;
ustalanie wartości szczególnych;
wydawanie decyzji w ramach reformy gruntowej w przypadkach przewidzianych w przepisach;
wydawanie opinii w przypadkach przewidzianych w przepisach;
wydawanie zaświadczeń i oświadczeń.

W jaki sposób przeszukiwać łotewski system informacji katastralnej?

System informacji katastralnej służy do wyszukiwania nieruchomości, działek, obiektów budowlanych oraz grup lokali. Dalsze informacje na temat korzystania z wyszukiwarki są dostępne [tutaj](#).

Aplikacja mobilna Kadastrs.lv

Za pośrednictwem aplikacji mobilnej można uzyskać informacje na temat dowolnej nieruchomości, działki, dowolnego obiektu budowlanego lub lokalu mieszkalnego; wyszukać aktualny lub poprzedni adres; przeglądać dane katastralne tekstowe i przestrzenne dostępne nieodpłatnie, korzystać z usług elektronicznych w celu uzyskania dostępu do większej ilości danych po dokonaniu płatności.

Oprócz przeglądania informacji katastralnych aplikacja umożliwia użytkownikom zalogowanie się i uzyskanie dostępu do wirtualnego centrum obsługi klienta poprzez „Moje konto” („Mans kots”), przeglądanie własnych nieruchomości, jak również zapisywanie, wysyłanie i udostępnianie plików PDF otrzymanych w ramach świadczonych usług. Umożliwia także użytkownikom ustalanie swojego położenia oraz przeglądanie danych katastralnych i adresowych.

Aplikacja mobilna jest dostępna nieodpłatnie na urządzeniach inteligentnych z systemem operacyjnym [Android](#), [Windows Phone](#) oraz [iOS](#).

Historia łotewskiego systemu informacji katastralnej

Najnowsza historia łotewskich systemów informacji katastralnej sięga 1992 r., czyli czasów odzyskania niepodległości przez Łotwę oraz reformy gruntowej i przejścia na gospodarkę rynkową. W 1993 r. oficjalnie przywrócono prywatne prawo własności gruntów. Łotewski system informacji katastralnej wprowadzano w kilku etapach. W ciągu pierwszych czterech lat rejestrowano wyłącznie działki, własność gruntów i sposób zagospodarowania terenu, od 1996 r. zaczęto także wprowadzać dane dotyczące obiektów budowlanych, natomiast w 2000 r. na pełną skalę ruszyła rejestracja lokali mieszkalnych.

W łotewskim systemie informacji katastralnej zaczęto stopniowo zamieszczać coraz więcej danych. O ile w ciągu pierwszych czterech lat od odzyskania niepodległości, na początku lat 90. XX wieku, rejestrowano w nim wyłącznie działki, własność gruntów i sposób zagospodarowania terenu, od 1996 r. zaczęto także wprowadzać dane dotyczące obiektów budowlanych, natomiast w 2000 r. na pełną skalę ruszyła rejestracja lokali mieszkalnych.

W systemie informacji katastralnej uwzględniono 100% terytorium kraju, a wpisów dokonuje się w formie cyfrowej.

Ostatnia aktualizacja: 18/12/2023

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej.

Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi.

Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.