

## Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Lotyšsko



Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov: [lv](#).

V tejto časti nájdete prehľad o lotyšskom centrálnom automatizovanom katastri nehnuteľností a lotyšskom katastrálnom informačnom systéme.

V Lotyšsku existujú dva registre:

- **katastrálny informačný systém** (*kadastrs*), ktorý sa využíva na evidenciu jednotlivých súčastí nehnuteľností a na konsolidáciu týchto súčastí na účely záznamu nehnuteľnosti do pozemkového registra; a
- **pozemkový register** (*zemesgrāmata*), ktorý sa využíva na evidenciu majetkových práv po zapísaní nehnuteľnosti do lotyšského katastrálneho informačného systému.

### Pozemkový register

#### Čo ponúka lotyšský centrálny automatizovaný pozemkový register?

Za lotyšský centrálny automatizovaný [pozemkový register](#) zodpovedá ministerstvo spravodlivosti a vedie ho [Správa súdov](#) (*Tiesu administrācija*).

Nehnuteľnosti sa zapisujú do pozemkových registrov, v ktorých sa takisto evidujú súvisiace majetkové práva. Pozemkové registre sú prístupné verejnosti a záznamy v nich majú úradný charakter. Pozemkové registre spravujú pozemkové oddelenia okresných alebo mestských súdov (*rajona tiesa alebo pilsētas tiesa*).

Centrálny automatizovaný pozemkový register je elektronickou databázou, v ktorej sa trvalo a v nezmenenej podobe uchovávajú pozemkové registre, záznamové knihy a abecedné registre a vďaka ktorej možno tieto údaje zobraziť na obrazovke počítača alebo si ich z počítača vytlačiť.

Centrálny automatizovaný pozemkový register je zameraný na právne a vecné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností a obsahuje informácie o všeobecnej problematike vrátane informácií o:

- vecných bremenách a iných ťarchách,
- samostatných pozemkoch,
- vlastníkoch,
- právnom základe pre nadobúdacie tituly,
- oznámeniach o nesolventnosti,
- nárokoch veriteľa,
- obmedzeniach,
- ustanovení dedičov v druhej skupine a dedičských zmlúv,
- vecných právach k majetku a záložných právach.

Pozemkové registre pozostávajú z **listov vlastníctva**, ktoré sa skladajú zo štyroch častí.

V prvej časti sa evidujú informácie o:

- predmetných nehnuteľnostiach ako takých,
- vecných bremenách a iných ťarchách k dotknutej nehnuteľnosti,

- pozemkoch, ktoré patria k dotknutej nehnuteľnosti,
- ploche, ktorú dotknutá nehnuteľnosť a k nej patriace pozemky zaberajú,
- samostatnom pozemku a jeho ploche,
- zmenách týkajúcich sa vecných bremien a ťárch zapísaných v prvej časti a ich výmazoch.

V druhej časti sa evidujú informácie o:

- vlastníkovi dotknutej nehnuteľnosti,
- nadobúdacích tituloch k vlastníckym právam a sume, za ktorú bola dotknutá nehnuteľnosť získaná, ak je táto informácia k dispozícii,
- oznámeniach, ktorými sa zaisťujú nároky na vlastnícke práva a záznamy týchto práv,
- obmedzeniach týkajúcich sa nakladania s dotknutou nehnuteľnosťou a súvisiacich vecných právach,
- ustanovení dedičov v druhej skupine,
- dedičských zmluvách.

V tretej časti sa evidujú informácie o:

- vecných právach zaťažujúcich dotknuté nehnuteľnosti,
- oznámeniach, ktorými sa tieto vecné práva zriaďujú.

Vo štvrtnej časti sa evidujú informácie o:

- o záložných právach zriadených k dotknutej nehnuteľnosti a záložnej sume,
- oznámeniach, ktorými sa tieto záložné práva zriaďujú,
- zmenách a výmazoch týchto záznamov.

### **Je prístup do lotyšského centrálného automatizovaného pozemkového registra bezplatný?**

Vyhľadávanie v evidovaných nehnuteľnostiach je **bezplatné**. Na zobrazenie konkrétneho listu vlastníctva je však nutné zaplatiť poplatok 4,27 EUR.

Poplatok za mesačné zmluvné predplatné predstavuje 49,80 EUR, pričom za zobrazenie konkrétneho listu vlastníctva sa účtuje suma 2,85 EUR.

### **Ako vyhľadávať v lotyšskom centrálnom automatizovanom pozemkovom registri?**

Informácie o [nehnuteľnostiach evidovaných](#) v centrálnom automatizovanom pozemkovom registri možno vyhľadávať podľa:

- čísla listu vlastníctva,
- nadobúdacieho titulu,
- katastrálneho čísla,
- adresy nehnuteľnosti.

Informácie o nehnuteľnostiach možno získať od Správy súdov, ktorá centrálny automatizovaný pozemkový register spravuje, od pozemkových oddelení okresných a mestských súdov a na internete.

Správa súdov poskytuje informácie z elektronických záznamových kníh, zo spisov týkajúcich sa nehnuteľností a registrov osôb vnútroštátnym orgánom a úradníkom určeným [nariadením vlády](#).

### **História lotyšského centrálného automatizovaného pozemkového registra**

Z prevádzkového hľadiska prechádza v súčasnosti pozemkový register významným obdobím vývoja, ktorý nastal po organizovanom prechode k automatizovaným pozemkovým registrom a po vytvorení lotyšského centrálného automatizovaného pozemkového registra. Prechod k modernému automatizovanému pozemkovému registru bol postupný a cielený, a to počínajúc prvými počítačmi, ktoré sa používali ako písacie stroje, a končiac vytvorením evidenčného systému pre nehnuteľnosti, konverziou

všetkých pozemkových údajov z papierového do elektronického formátu a zjednotením databáz všetkých 27 pozemkových oddelení okresných a mestských súdov do jednej celoštátnej pozemkovej databázy, ktorá predstavuje jedinú databázu, v ktorej sa uchovávajú právne relevantné informácie.

Významným rokom v tomto procese automatizácie bol rok 1998, kedy došlo k zmene [zákona o pozemkovom registri](#), v ktorom bola doplnená nová kapitola o automatizovanom pozemkovom registri. V nadväznosti na tieto zmeny bolo potrebné vykonať značné množstvo práce: začlenenie všetkých pozemkových oddelení do centrálného automatizovaného pozemkového registra prebiehalo postupne až do prvej polovice roku 2001. Zároveň so zavádzaním evidenčného systému pozemkového registra prebiehali aj práce na vývoji procesu poskytovania údajov a zlepšení internetového portálu.

Účelom automatizovaného pozemkového registra je uchovávať všetky pozemkové údaje v jednej centrálnej databáze. Právne účinky majú iba údaje obsiahnuté v tejto jednotnej databáze, pričom prístup k nim majú iba pracovníci pozemkových oddelení. Zásady organizácie pozemkových registrov sa automatizáciou nezmenili – územná príslušnosť bola zachovaná a pozemkové oddelenia prijímajú podobne ako predtým návrhy na vklad záznamov a rozhodujú o evidencii nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv do pozemkového registra.

Za deň spustenia automatizovaného pozemkového registra sa považuje 5. júl 2001. Práve tento deň bol centrálny automatizovaný register uvedený do prevádzky a webové sídlo <http://www.zemesgramata.lv/> bolo sprístupnené širokej verejnosti. Toto webové sídlo umožňuje prístup k informáciám o štatistikách pozemkových oddelení, k správam a publikáciami týkajúcim sa pozemkového registra, adresám a úradným hodinám pozemkových oddelení, údajom o poplatkoch a dokladoch, ktoré sú potrebné pri návšteve pozemkového oddelenia, a predovšetkým k informáciám o každej nehnuteľnosti zapísanej do pozemkového registra, jej vlastníkoch, hypotékach a iných ťarchách.

Za organizačné a technické vedenie centrálného automatizovaného pozemkového registra od 1. apríla 2004 plne zodpovedá správa súdov.

Do 1. decembra 2012 dosiahol počet listov vlastníctva, ktoré boli v pozemkových registroch otvorené, 1,2 milióna. Mesačne sa v centrálnom automatizovanom pozemkovom registri nahliadne v priemere do 145 000 listov vlastníctva.

## Katastrálny informačný systém

### Čo ponúka lotyšský katastrálny informačný systém?

[Lotyšský katastrálny informačný systém](#) je jednotný systém evidencie nehnuteľností, prostredníctvom ktorého sa poskytujú, uchovávajú a uplatňujú aktualizované úradné textové a priestorové údaje o nehnuteľnostiach v Lotyšskej republike, pozemkoch, stavbách, priestorových oddieloch a častiach pozemkov tvoriacich dotknutú nehnuteľnosť, ako aj o jej vlastníkoch, oprávnených držiteľoch a používateľoch.

Spravuje ho [štátna pozemková služba](#) (*Valsts zemes dienests*).

Nehuteľnosti v Lotyšsku sa členia na tieto **štyri typy**:

- nehnuteľnosti pozostávajúce z pozemku,
- nehnuteľnosti pozostávajúce z pozemku a stavby,
- nehnuteľnosti pozostávajúce iba zo stavby,
- bytové jednotky.

Ako kategória nehnuteľnosti sa pojem **pozemok** vzťahuje na nehnuteľnosti v najširšom zmysle slova, t. j. na pozemok so stavbami v majetku vlastníka, ako aj na nezastavané pozemky. Nehuteľnosť v podobe **stavby** zahŕňa iba stavbu, ktorá sa nachádza na pozemku, ktorý patrí inému vlastníkovi. Nehuteľnosť v podobe **bytovej jednotky** v budove pozostávajúcej z bytov patriacich niekoľkým vlastníkom je majetkom dotknutého konkrétneho vlastníka, pričom všetci vlastníci bytových jednotiek spoločne vlastníak takisto pomerný podiel na príslušných spoločných častiach nehnuteľnosti.

**Katastrálne informácie pozostávajú z:**

- **textových údajov** – údajov o katastrálnych opisoch, plochách, katastrálnych hodnotách, ťarchách a obmedzeniach týkajúcich sa nehnuteľnosti a súvisiacich katastrálnych objektov tvoriacich túto nehnuteľnosť, ako aj údajov o vlastníkoch, oprávnených držiteľoch a používateľoch danej nehnuteľnosti.
- **priestorových údajov** – kartografického vyobrazenia znázorňujúceho katastrálne územia, pozemky a stavby, ako aj katastrálnych opisov a ďalších informácií, ktoré charakterizujú dotknutú nehnuteľnosť.

**Katastrálne údaje sa používajú** na účely:

- záznamu práv k nehnuteľnostiam,
- určenia transakcií s nehnuteľnosťami,
- nakladania s nehnuteľnosťami a plánovania ich výstavby,
- katastrálneho oceňovania,
- správy dane z nehnuteľností,
- vnútroštátneho, regionálneho a mestského hospodárskeho rozvoja a územného plánovania,
- činností smerujúcich k využívaniu pôdy a plánovania ochrany životného prostredia,
- spracovania vnútroštátnych štatistických informácií,
- stanovenia účtovnej hodnoty pozemkov,
- vytvárania a správy geografických informačných systémov,
- potrieb vlastníkov iných registrov a informačných systémov a
- na ďalšie účely.

**Je prístup do lotyšského katastrálneho informačného systému bezplatný?**

[Dátový publikačný portál štátnej pozemkovej služby](#) umožňuje **bezplatný** prístup k informáciám, ako je napr. katastrálne číslo nehnuteľnosti, katastrálny popis pozemku, stavby či priestorových oddielov; adresa pozemku, stavby či priestorových oddielov; nadobúdaci titul; číslo listu vlastníctva (ak boli v pozemkovom registri v danom prípade zaznamenané práva k nehnuteľnosti); vizuálne zobrazenie polohy pozemku či stavby pomocou symbolu na satelitnej mape (v mierke 1:50 000).

**Poplatok** za zobrazenie podrobnejších katastrálnych informácií (bez predplatného) je 2,85 EUR za každú zobrazenú nehnuteľnosť vrátane jej katastrálnych súčastí.

Informácie na portáli sú takisto k dispozícii oprávneným používateľom, ktorí uzavreli **zmluvu o predplatnom**. Informácie k uzavretiu zmluvy o predplatnom so štátnou pozemkovou službou sú k dispozícii [tu](#).

**Ako vyhľadávať v lotyšskom katastrálnom informačnom systéme?**

V katastrálnom informačnom systéme možno vyhľadávať nehnuteľnosti, pozemky, stavby a priestorové oddiely. Ďalšie informácie k použitiu funkcie vyhľadávania sú k dispozícii [tu](#).

**História lotyšského katastrálneho informačného systému**

Moderný katastrálny informačný systém pochádza z roku 1992. Jeho spustenie prebehlo zároveň s pozemkovou reformou, ktorá bola súčasťou obnovenia nezávislosti Lotyšska a jeho prechodu k trhovému hospodárstvu. Právo fyzických osôb vlastníť pozemky bolo oficiálne znovu zavedené v roku 1993.

Obsah lotyšského katastrálneho informačného systému sa postupne rozširoval. Na začiatku 90. rokov 20. storočia, v prvých štyroch rokoch po jeho znovuzavedení, sa evidovali iba pozemky, práva k nim a spôsob ich využitia. V roku 1996 sa začala evidencia údajov o stavbách a od roku 2000 úplná evidencia bytových jednotiek.

V prvých ôsmich rokoch prevádzky katastrálny informačný systém slúžil predovšetkým na zber údajov a ich primárnu evidenciu. Od roku 2001 je hlavnou prioritou zaistenie aktuálnosti a kvality informácií.

V katastrálnom informačnom systéme sa eviduje 100 % štátneho územia, pričom evidencia sa spravuje v digitálnom formáte.

---

**Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.**

Posledná aktualizácia: 04/01/2016