

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

## Katastry nemovitostí v zemích EU

Katastry nemovitostí v členských státech nabízí řadu služeb, které se v jednotlivých zemích mohou lišit.

Hlavními službami, které poskytují všechny katastry nemovitostí, jsou registrace, kontrola a uchování údajů o pozemcích a nemovitostech, například údaje o umístění a vlastnictví, a jejich zpřístupňování veřejnosti a profesionálním zákazníkům.

**Chcete-li získat podrobné informace o právu některého členského státu, zvolte si jeho vlaječku.**

Poslední aktualizace: 17/11/2021

Tyto stránky spravuje Evropská komise. Informace na této stránce nemusí nezbytně vyjadřovat oficiální stanovisko Evropské komise. Komise neodpovídá ani neručí za informace nebo údaje, které tento dokument obsahuje či na které odkazuje. Pokud jde o předpisy v oblasti autorských práv pro webové stránky EU, viz právní upozornění.

Upozorňujeme, že výchozí [fr](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

K dispozici jsou již tyto aktualizované překlady: [nl](#)

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Belgie

Tento oddíl přináší přehled o belgickém katastru nemovitostí.

### Jaké informace nabízí belgický katastr nemovitostí?

Informace o nemovitostech lze v Belgii nalézt v dokumentaci tří úřadů: katastrálního úřadu (*kadaster/cadastre*), registračního úřadu (*registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement*) a hypotečního rejstříku (*hypotheekbewaringen/conservations d'hypothèques*). Tyto tři zdroje informací jsou sdruženy v národním středisku pro informace o nemovitostech federálního ministerstva financí (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale*).

Úkoly katastrálního úřadu a registračního úřadu souvisí převážně, nikoliv však výlučně s daněmi. Hypoteční rejstříky jsou odpovědné za registraci věcných práv k nemovitostem: vznik a převod věcných práv k nemovitostem musí být zapsán v hypotečním rejstříku, aby bylo možné dovolávat se těchto práv vůči třetím osobám jednajícím v dobré víře.

### Je přístup k belgickému katastru nemovitostí bezplatný?

Není. Za informace z dokumentace katastrálního úřadu, registračního úřadu a hypotečního rejstříku se hradí poplatek. Jeho výše závisí na druhu dokumentace a požadované informaci.

### Jak vyhledávat v belgickém katastru nemovitostí?

Obecně lze informace o nemovitostech a/nebo držitelích věcných práv k nemovitostem vyhledat buď pomocí identifikace nemovitosti (adresa a/nebo katastrální číslo nemovitosti), nebo identifikace držitele věcného práva (jméno a/nebo identifikační číslo).

Národní středisko pro informace o nemovitostech uzavřelo s některými profesními sdruženími dohody (např. s notáři, zeměměřiči a realitními makléři) o online přístupu k určitým informacím v dokumentaci rejstříků.

### Historie belgického katastru nemovitostí

Katastrální úřad, registrační úřady a hypoteční rejstříky obsahují dokumentaci pocházející z doby před vznikem belgického státu.

Historie však není neměnná: v současnosti byl již téměř dokončen plán na propojení těchto tří zdrojů údajů v jeden, přičemž k dokončení plánu má dojít v blízké budoucnosti.

Poslední aktualizace: 07/08/2019

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.



Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

K dispozici jsou již tyto aktualizované překlady: [bg](#)

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Bulharsko

V této části naleznete základní informace o bulharském katastru nemovitostí.

### Co bulharský katastr nemovitostí nabízí?

 **Bulharský katastr nemovitostí** vlastní a spravuje  **rejstříková agentura** v rámci tzv. „systému osobních zápisů.“ Informace jsou založeny na osobních spisech smluvních stran, konkrétně jednotlivců a právnických osob. Do rejstříku se vkládají pouze **transakce a právní dokumentace**.

Od okamžiku, kdy byl vyvinut a spuštěn **Integrovaný informační systém evidence katastrálních údajů a vlastnických práv (IKAR)**, jsou veškeré údaje veřejně dostupné na webových stránkách  **katastrální agentury**.

Systém IKAR se skládá ze dvou modulů:

**modul pro správu systému**, který je přístupný pouze pro služební použití;

**zákaznický modul**, který je přístupný pouze pro použití ze strany zákazníků.

Systém IKAR poskytuje jak sémantické, tak grafické informace, a to zejména v případech, kdy jsou katastrální mapy dostupné v digitalizované podobě.

Na webových stránkách  **bulharského katastru nemovitostí** jsou k dispozici:

informace o vložených transakcích

přístup k údajům o nemovitostech a vlastnických právech

časové pořadí těchto práv

Stránky nabízejí také následující druhy veřejných služeb:

ověření (výpisy)

osvědčení

kopie právních předpisů

Uvedené služby poskytují informace o:

datu vkladu

zveřejnění úkonu

dotčených smluvních stranách

popisu vlastnických práv k nemovitostem

#### Jakým způsobem se do rejstříku vkládají dokumenty?

Kopie dvoustranných právních úkonů a dokumentace jsou předloženy katastrálnímu úřadu.

Každý dokument je **zaevidován** v rejstříku vkladů systému IKAR, kde je mu přiděleno číslo, z něž je patrné přesné datum a čas vkladu.

Dokumentace je poté předložena vkladovému soudci, který ji **ověří** a **rozhodne**.

Po **schválení** vkladovým soudcem úředníci katastru informace manuálně vloží do systému.

Veškerá dokumentace je naskenována a **uložena** do systému.

Postup **zaevidování, ověření a vkladu** informací trvá v průměru jeden pracovní den.

#### Je přístup do bulharského katastru nemovitostí bezplatný?

Přístup do bulharského katastru nemovitostí je **bezplatný a otevřený**. Informace z webových stránek však mohou získávat pouze registrovaní uživatelé.

V souladu se zákonnými požadavky podléhá online ověření poplatku.

#### Vyhledávání v bulharském katastru nemovitostí

V katastru nemovitostí lze vyhledávat podle: identifikačního čísla osoby (IČO) právnických nebo fyzických osob; jména majitele; podrobného popisu nemovitosti; čísla parcely nemovitosti; evidenčního čísla.

#### Historie bulharského katastru nemovitostí

První elektronický systém byl vytvořen v roce 1990. Od té doby bylo zavedeno několik elektronických systémů.

K hlavní **reformě** katastru nemovitostí došlo, když byl převeden pod pravomoc katastrální agentury, jež byla zřízena v červenci roku 2004. Katastrální agentura spravovala a zlepšovala původní informační datové systémy až do vytvoření systému IKAR, ke kterému došlo dne 8. září 2008.

**Zavádění systému IKAR** probíhalo postupně. Původní údaje byly přeneseny do nového systému IKAR. Systém je plně funkční (s pokrytím celého území Bulharska) ode dne 26. ledna 2009 a je plně integrován s rejstříky **geodetické kartografie a katastrální agentury**.

Zásady **veřejnosti, transparentnosti a bezpečnosti řízení** jsou zaručeny.

Poslední aktualizace: 28/06/2023

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.

#### Katastry nemovitostí v zemích EU - Česko

V tomto oddílu naleznete přehled úpravy katastru nemovitostí České republiky.

#### Jaké informace nabízí český katastr nemovitostí?

 **Český katastr nemovitostí** obsahuje **faktické i právní** informace o nemovitostech. V evidenci katastru nemovitostí naleznete **katastrální mapy** i informace o **vlastnících nemovitostí**.

Evidence je ve vlastnictví a správě **Českého úřadu katastrálního a zeměměřického**, který je nezávislou státní institucí.

#### Je přístup do českého katastru nemovitostí zdarma?

Prohlížení a vyhledávání v mapách a základní informace o nemovitostech včetně jména a adresy vlastníka na internetu jsou **bezplatné**.

**Poplatky** se platí za úřední výpis poskytovaný buď v papírové podobě nebo elektronicky dálkovým přístupem, který obsahuje všechny informace o právních vztazích k nemovitosti, poplatek se může lišit podle rozsahu výpisu, obvykle je to 100 Kč.

#### Vyhledávání v českém katastru nemovitostí

Český katastr nemovitostí je vybaven **pokročilou aplikací** pro online vyhledávání informací.

#### Historie českého katastru nemovitostí

Elektronický informační systém se používá od roku 2001.

Poslední aktualizace: 15/06/2020

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.

#### Katastry nemovitostí v zemích EU - Dánsko

Tato část poskytuje přehled informací o katastru nemovitostí Dánska.

#### Jaké informace nabízí dánský katastr nemovitostí?

 **Dánský katastr nemovitostí** je přístupný on-line (k dispozici pouze v dánštině). Pro další podrobnosti o přístupu, platbě a vyhledávání prosím navštivte internetovou stránku katastru.

Dánský katastr nemovitostí lze kontaktovat prostřednictvím elektronické pošty na adrese:  [tinglysning@domstol.dk](mailto:tinglysning@domstol.dk)

#### Je přístup do dánského katastru nemovitostí zdarma?

Viz internetová stránka katastru.

#### Jak vyhledávat v dánském katastru nemovitostí

Viz internetová stránka katastru.

#### Historie dánského katastru nemovitostí

Viz internetová stránka katastru.

Poslední aktualizace: 04/05/2022

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.

Upozorňujeme, že výchozí [de](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

K dispozici jsou již tyto aktualizované překlady: [en](#)

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Německo

Tato část poskytuje základní informace o katastru nemovitostí v Německu.

### Jaké informace nabízí katastr nemovitostí?

V německém katastru nemovitostí jsou obsaženy informace o vlastnických vztazích k pozemkům. Patří k nim údaje o vlastníkovi pozemku a o tom, zda mají i jiné osoby vůči danému pozemku věcná práva. Katastr nemovitostí je převážně veden jako elektronický rejstřík.

Nahlížení do katastru nemovitostí je umožněno pouze osobám, které mohou prokázat oprávněný zájem (zejména z právních nebo hospodářských důvodů).

Aby tak mohly učinit, musí se obrátit na katastrální úřad v soudním obvodu, ve kterém se pozemek nachází. Osoba, která je oprávněna nahlížet do katastru nemovitostí, může rovněž požádat o výpis z tohoto katastru.

Omezená skupina uživatelů má přístup k údajům v katastru nemovitostí prostřednictvím elektronických portálů jednotlivých spolkových zemí. Mezi tyto oprávněné osoby patří zejména vnitrostátní soudy, úřady, notáři, úvěrové instituce a podniky veřejných služeb. O oprávnění k tomuto přístupu rozhodují justiční správy jednotlivých spolkových zemí.

### Je nahlížení do katastru nemovitostí zdarma?

Nahlížení do katastru nemovitostí v prostorách katastrálního úřadu je bezplatné. Jednoduchý výpis z katastru stojí 10 EUR a úředně ověřená kopie 20 EUR.

Elektronický přístup a nahlédnutí elektronickou cestou jsou rovněž zpoplatněny.

### Vyhledávání v katastru nemovitostí

V německém katastru nemovitostí lze vyhledávat podle těchto údajů:

číslo foliantu v katastru nemovitostí

katastrální jednotka

adresa

jméno vlastníka

### Historie

S pomocí katastru nemovitostí lze vysledovat vlastnické vztahy k pozemku až k datu založení katastru nemovitostí na začátku 20. století.

Od poloviny 90. let 20. století je papírová verze katastru postupně nahrazována jeho elektronickou verzí. Tento proces je již do značné míry dokončen.


Poslední aktualizace: 05/11/2020

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.

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Estonsko

Tento oddíl podává stručný přehled o katastru nemovitostí Estonska.

### Jaké informace jsou k dispozici v estonském katastru nemovitostí?

 **Estonský katastr nemovitostí** je evidencí věcných práv a omezení, který třetím stranám poskytuje informace o nemovitém majetku, jenž je v něm zapsán. Katastr nemovitostí je zaměřen na zápis **právních a faktických** skutečností. Do katastru nemovitostí jsou zapsány všechny nemovitosti, nestanoví-li zákon jinak. Každá jednotlivá nemovitost má svůj samostatný záznam a je jí přiřazeno jedinečné číslo (registrační číslo majetku).

Katastr nemovitostí má čtyři části.

**Část 1** obsahuje následující informace u každé zapsané nemovitosti:

katastrální číslo,

způsob využití,

umístění,

zatížení (práva) zřízená pro zapsaný majetek,

rozloha (velikost),

sloučení a rozdělení,

sloučení s jinou zapsanou nemovitostí nebo oddělení části nemovitosti.

**Část 2** obsahuje následující informace u každé zapsané nemovitosti:

#### vlastník

podrobnosti o případném spoluvlastnictví, zda je nemovitost ve **spoluvlastnictví**, nebo ve **společném jmění** jména vlastníků,

**teoretická velikost** podílů spoluvlastníků (společné jmění).

**Část 3** obsahuje následující informace u každé zapsané nemovitosti:

omezení, tj. **práva** zatěžující majetek (vyjma hypotečních zástav),

**omezení** vlastnického práva,

**poznámky** týkající se těchto omezení,

**omezení** práva vlastníka volně nakládat s nemovitostí,

**jiné poznámky** týkající se vlastnictví (včetně omezení dispozičních práv dotčených) a výmaz či změna výše zmíněných záznamů.

**Část 4** obsahuje následující informace u každé zapsané nemovitosti:

**hypoteční věřitel**,

**peněžní hodnota** hypotéky (dlužná částka),

**poznámky** týkající se hypotéky,

změny záznamů,

**výmaz záznamů**.

Tyto různé části katastru nemovitostí jsou veřejně přístupné všem osobám. Na základě oprávněného zájmu pak lze nahlížet do spisu týkajícího se konkrétní zapsané nemovitosti. Tento oprávněný zájem nemusí prokazovat vlastníci pozemků, notáři, soudní exekutoři a soudní a kontrolní orgány.

### Je přístup do estonského katastru nemovitostí zdarma?

**Katastr nemovitostí je spravován elektronicky.**

Do různých částí katastru nemovitostí a do spisů týkajících se zapsané nemovitosti je možné nahlížet [u notáře](#) nebo prostřednictvím [vyhledávače](#). Za nahlížení do katastru nemovitostí u notáře nebo prostřednictvím vyhledávače je účtován poplatek.

Do elektronického katastru nemovitostí mohou bezplatně nahlížet:

vlastníci nemovitostí – fyzická nebo právnická osoba zastupující vlastníka nemovitosti,

zákonný zástupce a poručník či opatrovník vlastníka nemovitosti,

vlastníci bytových jednotek spojených s nemovitostí a zástupci společenství vlastníků bytů.

Přístup k informacím obsaženým v katastru nemovitostí umožňuje on-line vyhledávač poskytovaný Střediskem rejstříků a informačních systémů. Použití vyhledávače je zdarma. Ve výsledcích vyhledávání se zobrazí všechny informace uvedené v části 1 katastru nemovitostí (katastrální číslo, způsob využití, rozloha a adresa). Za přístup ke specifitějším informacím v katastru nemovitostí je účtován poplatek.

**Za každé vyhledání jednotlivé položky je účtován poplatek ve výši 1 EUR a za zpřístupnění celé části katastru poplatek ve výši 3 EUR.**

Vyhledávaná položka je každá tato informace v jednotlivých částech katastru nemovitostí přístupná pro každou zapsanou nemovitost:

digitální data v části 1 (struktura nemovitosti),

digitální data v části 2 (vlastník),

digitální data v části 3 (břemena a omezení) a části 4 (hypotéky).

Poplatek za vyhledávání zahrnuje přístup do přístupných záznamů o nemovitosti a vytištění příslušné dokumentace.

Na vyhledávání podrobných informací týkajících se částí katastru se vztahují [poplatky za služby uvedené zde](#). Tyto poplatky nepodléhají DPH.

### Jak vyhledávat v estonském katastru nemovitostí

V databázi lze **vyhledávat** pomocí následujících vyhledávacích kritérií:

adresa,

katastrální číslo,

jméno/název vlastníka,

osobní identifikační číslo / registrační kód,

číslo nemovitosti.

Je rovněž možné vyhledávat informace o neprávoplatných majitelích a oprávněných osobách.

### Historie estonského katastru nemovitostí

Elektronická verze katastru nemovitostí obsahuje informace, které se datují zpět do roku 1994. Přechod na elektronickou verzi začal v létě 2010. Od 1. ledna 2015 jsou všechny spisy katastru nemovitostí v elektronickém formátu.

Poslední aktualizace: 13/12/2021

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.

### Katastry nemovitostí v zemích EU - Irsko

V této části naleznete přehled o irském katastru nemovitostí.

#### Jaké informace nabízí katastr nemovitostí v Irsku?

[Irský katastr nemovitostí](#) (Irish Land Register) je provozován a veden [irským úřadem pro zápis nemovitostí](#) (Property Registration Authority – PRA), orgánem, který je ze zákona zodpovědný za registraci nemovitostí v Irsku.

V irském katastru nemovitostí lze nalézt **právní** i **faktické** údaje.

Každý zápis vlastnického práva je rozdělen do tří částí.

Část 1 popisuje **geografické umístění** nemovitosti prostřednictvím odkazu na digitální mapu a typ vlastnictví (absolutní vlastnictví nemovitosti nebo nájem nemovitého majetku se závazkem).

Část 2 obsahuje **jména a adresy** registrovaných vlastníků a povahu právního titulu.

V části 3 jsou uvedena **právní břemena** (hypotéky, právo cesty atd.), kterými je nemovitost zatížena.

#### Je přístup do irského katastru nemovitostí zdarma?

Irský katastr nemovitostí je „veřejně přístupným“ rejstříkem. Pro využívání služby tudíž neexistuje žádné omezení a **Úřad pro registraci nemovitostí** (PRA) neúčtuje za přístup do registru žádné poplatky.

Poplatky jsou však účtovány za **skutečné využívání** služby – jejich výše je uvedena v platné vyhlášce o zákonných poplatcích. Poplatky lze uhradit elektronicky nebo v hotovosti.

**Služba předplatného** irského katastru nemovitostí vyžaduje:

Předplacený účet s kladným zůstatkem

Přidělené uživatelské ID a heslo

Konfiguraci příslušného zabezpečeného přístupu.

V současné době lze služby předplatného [irského katastru nemovitostí](#) objednat přímo u Úřadu pro registraci nemovitostí nebo prostřednictvím řady soukromých poskytovatelů zprostředkovatelských služeb.

V současnosti existuje více než 14 000 předplacených uživatelů [irského katastru nemovitostí](#) a každoročně je prostřednictvím online služby uskutečněno více než 3 miliony transakcí.

#### Jak vyhledávat v irském katastru nemovitostí

V irském katastru nemovitostí lze vyhledávat mnoha způsoby včetně:

Úředního čísla vlastnictví

Poštovní adresy nemovitostí

Prohledáváním online mapy

Výběrem mapové oblasti

Zadáním mapových souřadnic

#### Historie irského katastru nemovitostí

Současný systém registrace nemovitostí, který je v Irsku provozován, vznikl v roce 1892. Systém, který vychází z „veřejně přístupného“ a státem garantovaného rejstříku, byl vytvořen za účelem postupného nahrazení systému registrace právních listin (registration of deeds system), který byl v provozu od roku 1707.

#### Související odkazy

[Informační služby katastru nemovitostí](#), [Portál irské vlády](#), [Úřad pro zápisy nemovitostí v Irsku](#), [Online služby z irského katastru nemovitostí](#)

Poslední aktualizace: 18/01/2024

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.

Upozorňujeme, že výchozí [el](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

#### Katastry nemovitostí v zemích EU - Řecko

V Řecku je elektronický katastr nemovitostí k dispozici pro ty oblasti, ve kterých byl ukončen soupis nemovitostí, a místní hypoteční registry přechodně slouží jako katastrální úřady.

V oblastech, ve kterých byla činnost katastru nemovitostí zahájena od roku 2003, a byl tak nahrazen předchozí systém převodů a hypoték, jsou údaje katastru uchovávané a aktualizovány výhradně v elektronické podobě, v souladu se zákonem 2664/1998 o národním katastru. Údaje v katastru jsou pro celou zemi spravovány centrálně společností Ktimatologio a.s. a jsou aktualizovány odpovědnými místními katastrálními úřady na základě uskutečněných transakcí.

Zákonem 4512/2018 byla zřízena právnická osoba veřejného práva nazvaná Řecký katastr nemovitostí, univerzální právní nástupce společnosti „Ktimatologio a.s.“.

#### Jaké možnosti nabízí systém správy a archivace údajů o nemovitostech v Řecku?

V obvodu každého místního soudu působí jeden nebo více hypotečních registrů, které v souladu se zákonem provádějí tyto úkony:

zápisy, záznamy o omezení vlastnických práv nebo zabavení nemovitosti, která se nachází v místě jejich působnosti;

převody pro položky, které musí být podle zákona převedeny, a

zápisy žalob, jiných právních úkonů nebo skutečností týkajících se nemovitosti.

V Řecku je 15 placených a 258 bezplatných hypotečních registrů. Tento počet se mění s tím, jak probíhá proces postupného rušení a zařazování zrušených hypotečních registrů do řeckého katastru.

Placené hypoteční registry spadají pod Ministerstvo spravedlnosti.

Na ostrovech Rhodos a Kos pracují katastrální úřady pro Rhodos a Kos/Leros, které spadají pod Ministerstvo spravedlnosti a vedou zejména záznamy o převodech pozemků.

Bezplatné hypoteční registry se dělí na:

specializované bezplatné hypoteční registry vedené hypotečním úředníkem, jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti na základě úspěšně absolvovaného konkurzu, a

obecné bezplatné hypoteční registry spravované notářem, který byl jmenován v místě hypotečního registru.

Kontaktní údaje výše uvedených hypotečních registrů naleznete na internetových stránkách [Ministerstva spravedlnosti](#).

Řecký katastr je jednotný systém registrace právních, technických a jiných informací o nemovitostech a právech k nim. Za správnost informací ručí stát a nese za ni odpovědnost.

Řecký katastr zejména:

Zapíše pro danou nemovitost veškeré úkony, které vytvářejí, převádějí, pozměňují nebo ruší práva související s nemovitostí. Každý úkon je zapsán pouze po ověření právní způsobilosti, žádný úkon nemůže být zapsán, pokud převádějící není zanesen v katastru jako oprávněná osoba.

Zapíše rovněž fyzický popis nemovitosti (druh, umístění a velikost).

Systematicky zaznamenává státní nemovitý majetek.

Zapíše právo užívání.

#### Právní databáze

Základní informace o [řeckém katastru nemovitostí](#) jsou k dispozici na jeho internetových stránkách.

#### Je na řeckých úřadech, které vedou záznamy o nemovitostech, přístup k údajům zdarma?

V oblastech, ve kterých pracují prozatímní katastrální úřady, je nahlížení do údajů možné i v elektronické podobě přímo na úřadě za použití počítačů, které jsou k tomuto účelu zpřístupněny zdarma.

#### Historie systému správy a archivace údajů o nemovitostech v Řecku

Systém zápisu nemovitostí byl poprvé upraven zákonem 41/1836. Odpovědné úřady vedou v souladu s výše uvedenými záznamy od svého založení.

V oblastech, ve kterých se dokončuje zápis nemovitostí, slouží místní hypoteční registry jako prozatímní katastrální úřady ode dne uvedeného v rozhodnutí o katastru vydaném Katastrálním a zeměměřičským úřadem. Od uvedeného data jsou změny v katastrálních knihách vedeny výhradně v elektronické podobě.

#### Vyhledávání údajů

V elektronickém systému katastru je možno vyhledávat na základě: a) osobních údajů, b) kódu v řeckém katastru, c) adresy nemovitosti a nebo kombinace uvedených způsobů.

#### Související odkazy

[Řecký katastr nemovitostí](#)

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.



Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

K dispozici jsou již tyto aktualizované překlady: [es](#)

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Španělsko

Rejstřík nemovitostí spadá pod ministerstvo spravedlnosti a správou jeho záležitostí je pověřeno Generální ředitelství rejstříků a notářství. Tento rejstřík je určený pro zápis a zveřejňování vlastnických a jiných věcných práv k nemovitému majetku a dále soudních nebo správních rozhodnutí, která se mohou tohoto majetku týkat.

### Jaké informace nabízí španělský rejstřík nemovitostí?

Právní a hospodářská jistota, přičemž ve většině případů je tato jistota nevratitelná.

Níže jsou popsány některé charakteristické aspekty systému španělského rejstříku nemovitostí.

#### 1. Účel rejstříku nemovitostí

Účelem rejstříku nemovitostí je evidovat vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem.

##### 1.1. Věcná práva, která lze zapsat

**Věcná práva, která lze zapsat jsou:** vlastnictví, *ususfructus*, právo užívací a právo na bydlení, věcná břemena, nájmy, hypotéky předkupní právo, a další věcná práva.

Španělský rejstřík nemovitostí není uzavřený seznam věcných práv, ale systém *numerus apertus*, ve kterém lze věcná práva vytvářet. V praxi je však složité vytvářet nové druhy věcných práv, protože nová práva musí splňovat strukturální požadavky na věcná práva, tj. být bezprostřední a absolutní.

##### 1.2. Jiná práva, která lze zapsat

V rejstříku nemovitostí je možné zapsat jiná práva, není však vždy jasné, jaká je jejich skutečná povaha. Lze mimo jiné zapsat: stanovy upravující spoluvlastnictví, nájmy, podnájmy, převody a subrogace nájmu nemovitostí, zpětné získání pronajaté nemovitosti, správní koncese a zástavy na nich váznoucí, úkony související s nuceným prodejem nebo správním řízením, zákonné zákazy vstupu, nebo důvody zániku zapsaných práv.

V oblasti územního plánování také kromě jiného: konečná prováděcí opatření, která mají vliv na stávající stavby, prodeje orgánům samosprávy, převod práv na užívání městských pozemků, podmínky pro územní plánování, územní řízení, a opravné prostředky a soudní rozhodnutí.

##### 1.3. Další opatření

Soudní rozhodnutí, která se dotýkají právní způsobilosti fyzických nebo právnických osob, a lze rovněž zapsat rozhodnutí vyplývající z dohod s věřiteli, ať již souvisí s vlastnictvím nemovitosti nebo s věcnými právy k ní.

Kromě toho může rejstřík nemovitostí za pomoci prozatímního zápisu evidovat provizorní stavy, které ovlivňují věcná práva k dané nemovitosti. Například řízení o zápisu práv, která lze zapsat, konfiskace, nepravomocná rozhodnutí, předběžná opatření soudu zakazující vstup do nemovitosti, dědická práva a podobná opatření.

### 2. Právní jistota ve španělský rejstřík nemovitostí

Španělský rejstřík nemovitostí je jistě jedním z nejbezpečnějších na světě.

Jde o rejstřík práv. Práva zanesená do rejstříku požívají soudní ochrany, což znamená, že nikdo nemůže být těchto práv zbaven, nerozhodne-li o tom soud řízení za účasti oprávněné osoby.

Právní systém má navíc několik právních domněnek týkajících se zapsaných práv, které jsou založeny na autoritě rejstříku.

V případě rozporu mezi skutečným stavem a stavem zapsaným v rejstříku, se na zápis v rejstříku pohlíží jako na věrohodný z důvodu zásady publicity.

Zásadu publicity tvoří dva základní prvky:

**Procesní prvek** – zapsaný vlastník může bránit svá zapsaná práva u soudu tím, že předloží výpis z rejstříku dokládající jejich nespornou platnost. Důkazní břemeno leží na osobě, která zpochybňuje zapsané právo.

**Hmotný prvek** – s dvěma rozměry:

**Negativní** – nic, co není zapsáno, nemá vliv na osoby uzavírající smlouvy, které se spoléhají na obsah rejstříku.

**Pozitivní** – ve správnost obsahu rejstříku svědčí dvě domněnky:

**Zásada legitimity** – není-li prokázáno jinak, považují se informace v rejstříku za pravdivé.

**Zásada autority rejstříku** – domněnka *juris et de jure*, že informace zveřejněné v rejstříku jsou přesné a úplné, tj. jsou splněny tyto požadavky:

1. vlastníka, který převádí nemovitost, byl zapsán
2. došlo k přijetí protiplnění.
3. kupující si není vědom okolností, které zneplatňují zápis v rejstříku (dobrá víra je v zásadě předpokládána).
4. zápis vlastnického práva kupujícího vytváří právní účinky, přičemž nový vlastník je plně chráněn španělským systémem zápisu práva, a to i když převádějící vlastník nebyl skutečným vlastníkem.

### 3. Zápis

Základní zásadou je, že pro zápis do rejstříku nemovitostí se vyžaduje veřejné ověření. Listiny musí být ověřeny notářem, soudem nebo správními orgány. Soukromé listiny jsou ve výjimečných případech připuštěny, např. návrh zápisu dědictví výlučného dědice, žádosti o opravu některých chyb, nebo prozatímní zápis půjčky na výstavbu nebo opravu pevných staveb.

Řízení se zahajuje na návrh. To znamená, že vyjma výjimečných případů, řízení zahajuje návrhem osoba, která žádá o provedení zápisu.

Pisemnosti se podávají rejstříku a oznámení o zápisu se zveřejní ve věstníku, přičemž platí po dobu 60 pracovních dnů.

Pisemnosti lze překládat pěti způsoby: elektronicky, osobně, poštou, faxem nebo prostřednictvím jiného rejstříku nemovitostí. V posledních dvou uvedených případech se podání musí osobně doplnit do deseti pracovních dnů.

Registrátor v rámci své odpovědnosti má na rozhodnutí o zápisu písemnosti patnáct pracovních dnů.

Pokud se rozhodne provést zápis, zápis provede. Poté písemnost vrátí osobě, která ji předložila s vyznačením, že registrátor provedl zápis.

Pokud registrátor shledá nedostatky u písemnosti, může rozhodnout o tom, že zápis neprovede. Rozhodnutí registrátora by obecně mělo uvádět důvod zamítnutí zápisu. Toto rozhodnutí se poté doručí osobě, která písemnost předložila, a notáři, který ji ověřil, nebo soudu či správnímu orgán, který ji vydal. Oznámení o navrhovaném zápisu se automaticky prodlouží na 60 dnů od data výše doručení výše uvedeného rozhodnutí.

Pokud se registrátor rozhodne neprovést zápis písemnosti, může dotčená osoba buď opravit nedostatky (je-li to možné), nebo rozhodnutí registrátora napadnout. Je možné podat tři různé druhy opravných prostředků:

Žádat o zápis jiným registrátorem.

Podat odvolání proti rozhodnutí registrátora ke Generálnímu ředitelství rejstříků a notářství. Rozhodnutí o odvolání by mělo být vyneseno do tří měsíců, jinak se odvolání považuje za zamítnuté. Proti vynesenému rozhodnutí nebo údajnému rozhodnutí lze podat opravný prostředek k soudu.

Požádat o ústní jednání před soudem prvního stupně hlavního města provincie, ve které se nachází rejstřík.

### Je přístup do rejstříku nemovitostí zdarma?

Přístup do rejstříku nemovitostí ve Španělsku není zdarma. Toto stanoví tyto právní předpisy: třetí dodatečné ustanovení zákona 8/1989 o poplatcích; článek 294 zákona o hypotékách a články 589-619 nařízení o hypotékách.

Poplatky za přístup do rejstříku nemovitostí byly stanoveny v královském výnosu 1427/1989. Tyto poplatky jsou veřejné, tj. jsou obsaženy v právních předpisech zveřejněných v úředním věstníku právních předpisů. Úplný výpis těchto poplatků je veřejnosti k dispozici ve všech budovách rejstříků nemovitostí. [📄 Poplatky registrátorů \(rejstříky nemovitostí\)](#).

### Jak vyhledávat v rejstříku nemovitostí?

#### 1. Oprávněný zájem

Rejstříky nemovitostí jsou veřejné pro osoby, které mají oprávněný zájem vyhledat zapsaná věcná práva.

Každý úřad, úředník či státní zaměstnanec má při výkonu své úřední funkce předpokládaný oprávněný zájem.

#### 2. Zkrácený výpis z rejstříku

Zkrácený výpis z rejstříku má pouze informativní povahu a není autentickým výpisem skutečností zapsaných v rejstříku, aniž by tím byla dotčena odpovědnost registrátora.

Zkrácený výpis lze získat dvěma způsoby:

Písemně. Žádost podat osobně na příslušném rejstříku. Poplatek: 3,01 EUR plus DPH za každou nemovitost.

Internetem. Za pomocí prvního odkazu na konci této stránky. Poplatek: 9,02 EUR plus DPH za každou nemovitost.

#### 3. Ověřený certifikát

Ověřený certifikát je opisem, přepisem nebo předáním (úplným nebo v souhrnné formě) informací vedených rejstříkem, který po zpracování registrátorem odráží autentický stav zatížení a práv vázancích na nemovitosti.

**Jak získat ověřený certifikát.** Certifikát lze získat pouze na základě písemné žádosti. Tuto žádost lze podat osobně na příslušném rejstříku. Poplatek: 30,01 EUR plus DPH za každou nemovitost.

Některé rejstříky zavádí možnost zažádat si o certifikát prostřednictvím internetu za použití elektronického podpisu (uznávaného registrátorem).

#### 4. Nahlížení do rejstříku prostřednictvím internetu

Velmi snadné, postupujte podle instrukcí na níže uvedené stránce:

odkaz: [📄 https://opendata.registradores.org/en/](https://opendata.registradores.org/en/)

Internetová stránka vám nabízí možnost platit kreditní kartou, nemáte-li předplatné nebo osvědčení od sdružení registrátorů:

„pagos con tarjeta“. Zadejte údaje o vaší kreditní kartě a stiskněte „Entrar“.

Na této stránce si můžete vybrat mezi různými registry (*Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de Bienes Muebles a Registro de Condiciones Generales de Contratación*).

### Historie rejstříku nemovitostí ve Španělsku

#### 1. Předchůdci

Historickými předchůdci stávající právní úpravy evidence hypoték ve Španělsku jsou:

výnos Juana I. a Karla I. z roku 1539, který zavedl i když neúspěšně census a hypoteční břemena.

Výnos Karla III. z roku 1768. Liberální výnos, který zavedl hypoteční seznamy. Byly široce využívány, avšak měly dva hlavní nedostatky: šlo o pouhý registr břemen a nikoliv vlastnictví a byly vedeny v chronologickém sledu.

#### 2. Stávající právní úprava hypotékách

Hospodářské změny v 19. století způsobily, že bylo naléhavě nutným vytvořit systém, který by nabízel jistotu, pokud jde o vlastnictví nemovitostí a nakládání s nimi, podporoval regionální zodpovědnost a zabraňoval lichvě a právním sporům.

**Zákon o hypotékách z roku 1861.** Tento zákon byl přijat jako naléhavé legislativní opatření v důsledku nepřijetí jednotných zákoníků. Měl být začleněn do budoucího občanského zákoníku. Občanský zákoník z roku 1888 však odkazoval na hmotněprávní úpravu vlastnického práva, která je nadále obsažena v zákoně o hypotékách.

**Komplexní reformy.** - V roce 1869, 1909 a v letech 1944-46 proběhla řada komplexních reforem (kromě toho bylo několik částečných reforem).

#### Prováděcí ustanovení

Nařízení o hypotékách. Výnos ze dne 14. února 1947, který byl z velké části novelizován.

Královský výnos 1093/1997 ze dne 4. července 1997 o zápisech informací o využití území.

#### 3. Organizace

Ve Španělsku spadají rejstříky nemovitostí pod ministerstvo spravedlnosti. Veškerou agendou je pověřeno Generální ředitelství rejstříků a notářství.

Španělsko je rozděleno do čtyř oblastí, kterým se říká hypoteční obvody (*Distritos Hipotecarios*). Každá hypoteční obvod má odpovídající rejstřík nemovitostí, který vede příslušný registrátor.

Všechny rejstříkové úřady ve Španělsku jsou členy sdružení, které sdružuje rejstříky nemovitostí, obchodní rejstříky a rejstříky movitého majetku.

Rejstříkové úřady vedou tyto rejstříky:

Rejstřík půdy a nemovitostí nazývaný obecně „rejstřík nemovitostí“. Tato stránka se zabývá pouze rejstříky nemovitostí.

Rejstřík movitého majetku.

Obchodní rejstřík.

Rejstřík všeobecných smluvních podmínek.

#### Užitečné odkazy

Přímý přístup k informacím o nemovitostech zapsaných v rejstříku nemovitostí Rejstříky. [📄 https://opendata.registradores.org/en/](https://opendata.registradores.org/en/)

Přístup na internetovou stránku sdružení registrátorů ve Španělsku: [📄 https://www.registradores.org](https://www.registradores.org)

*Buying a house:* [📄 https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp](https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp)

[📄 Přístup k poplatkům registrátorů](#) • Telefonní číslo pro všeobecné informace: +34 912701796

Poslední aktualizace: 26/02/2024

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.

### Katastry nemovitostí v zemích EU - Francie

Z historických důvodů má Francie dva systémy registrace pozemků (*publicité foncière*): obecný právní systém a systém zavedený v departementech Bas-Rhin, Haut-Rhin a Moselle.

V těchto třech departementech jsou pozemky zapsány v pozemkových knihách (*livre foncier*), které jsou vedeny katastrálními úřady (*bureaux fonciers*), zatímco ve zbytku Francie působí orgány katastru nemovitostí (*services de publicité foncière (SPF)*), které jsou odpovědné za zápis pozemku do katastrálního rejstříku (*fichier immobilier*).

### Co nabízí francouzský katastr nemovitostí?

V katastrálním rejstříku se zveřejňují právní listiny a rozhodnutí.

Mezi ně například patří listiny, jimiž se převádí vlastnictví k nemovitým věcem (*immeuble*), jako jsou kupní smlouvy (*acte de vente*) nebo smlouvy týkající se dělení nemovitostí (*acte de partage*), i pokud jsou podmíněné, listiny, kterými se převádějí nebo vznikají věcná práva k nemovitým věcem (*droit réel*), jako jsou darovací smlouvy nebo požívací právo (*donation ou cession d'usufruit*), soudní rozhodnutí týkající se nemovitých věcí, rozhodnutí správních orgánů, kterými se omezuje právo nakládat s nemovitostmi (*droit de disposer*), dlouhodobé nájemní smlouvy (*baux de longue durée*), doložky, kterými se omezují vlastnická práva jako například doložka nezczizitelnosti (*clause d'inaliénabilité*) nebo zajištění nemovitých věcí (*suretés*), jako jsou hypotéky (*hypothèques*) a přednostní pohledávky (*privilèges*).

V pozemkových knihách v Alsasku-Moselsku se zveřejňují listiny, ve kterých jsou zaznamenána práva.

V pozemkových knihách se zaznamenávají vlastnická práva k nemovitým věcem vzniklá na základě právní listiny nebo faktické situace (nabytí vlastnických práv vydržením (*usucapion*) nebo přírůstkem (*accession*)). Rovněž se zaznamenávají práva stavby (*droit de superficie*) a další věcná práva vzniklá na základě nájemní smlouvy (*bail*), požívacího práva (*usufruit*), práva uživatelů (*droit d'usage*), práva užívání (*droit d'habitation*), právo průchodu přes majetek cizí (*servitudes*), přednostní pohledávky (*privilège*), hypotéky (*hypothèque*), práva pachtýřů a farmářů (*droits des locataires et du fermier*), pokud jde o nájem na dobu dvanácti let a práva vzniklá na základě některých soudních rozhodnutí.

### Jak ve francouzském katastru nemovitostí vyhledávat

Ve Francii je s výjimkou departementů Bas-Rhin, Haut-Rhin a Moselle rejstřík katastru nemovitostí spravován katastrálními úřady. Tyto úřady jsou na sobě nezávislé. Francie postupně počet katastrálních úřadů snižuje. Zatímco donedávna jich bylo 354, v současnosti jich je jen 120.

Každý, kdo si přeje získat informace o právním stavu nemovitosti, musí podat žádost u katastrálního úřadu v místě, kde se nemovitost nachází. Pro informační účely je možné získat jména jednotlivých po sobě jdoucích vlastníků a ceny, za které byla nemovitost prodávána. Každý úřad poskytuje na vyžádání informace a kopie právních listin (*copies des actes*), které jsou v rejstříku katastru nemovitostí uloženy a které se vztahují k nemovitosti v rámci působnosti tohoto úřadu nebo k osobě, která je vlastníkem této nemovitosti. Tyto informace nejsou poskytovány bezplatně. Cena se liší podle typu a počtu požadavků. Informace nejsou v současné době centralizované. V důsledku toho musíte za účelem získání informací o nemovitostech nacházejících se v různých oblastech působnosti podat zvláštní žádost každému příslušnému orgánu katastru nemovitostí.

Tyto informace jsou nyní plně digitalizovány a zpracovávány počítačem. Někteří francouzští notáři (*notaires*) mají současně přístup k údajům uchovávaným všemi katastrálními úřady ve Francii, a to prostřednictvím serveru spravovaného Vysokou radou notářů (*Conseil supérieur du notariat*), jelikož se v současné době zavádí nový IT nástroj. Tento přímý přístup k rejstříku katastru nemovitostí není k dispozici jiným právníkům ani jednotlivcům.

V departementech Bas-Rhin, Haut-Rhin a Moselle jsou pozemkové knihy od roku 2008 plně digitalizovány. Do pozemkových knih a evidence hypoték (*registre des dépôts*) lze bezplatně nahlížet, a to osobně nebo pomocí vzdáleného přístupu. Každý, kdo do těchto údajů nahlíží, může získat kopii vydanou příslušnou registraturou (*greffe*) nebo veřejnou institucí (*établissement public*). Kopie vydávají veřejné instituce pouze pro informační účely. Tyto služby nejsou poskytovány bezplatně.

Práva nahlédnout do pozemkových knih se liší podle situace žadatele. Někteří odborníci, například notáři, mají širší práva, pokud jde o vyhledávání těchto informací (mohou provádět vyhledávání všech údajů katastru nemovitostí týkajících se osob i nemovitostí). Vyhledávání na základě jména osoby mohou provádět i další odborníci, jako jsou právníci, nebo jakákoli osoba, která má exekuční titul (*titre exécutoire*) nebo povolení soudce. Možnost vyhledávání na základě nemovitosti je otevřena všem.

Poslední aktualizace: 01/03/2023

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.

### Katastry nemovitostí v zemích EU - Chorvatsko

Chorvatský systém evidence nemovitostí a souvisejících práv je založen na dvou rejstřících – pozemkových knihách, které spravují městské soudy (*općinski sudovi*) (obecné soudy), a katastru nemovitostí, který spravuje Státní geodetická správa (*Državna geodetska uprava*). V případě regionu města Záhřebu však katastr spravuje městský úřad pro katastrální a geodetické záležitosti (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). V katastru nemovitostí jsou nemovitosti popsány z hlediska jejich technických charakteristik, zatímco v pozemkových knihách jsou údaje o katastrálních parcelách kombinovány s údaji o držitelích vlastnických a jiných věcných práv. Do pozemkových knih se zapisují i další práva a skutečnosti související s transakcemi s nemovitostmi, jak je stanoveno ve zvláštních právních předpisech.

Chorvatský systém evidence nemovitostí a souvisejících práv má několik cílů, z nichž nejdůležitější jsou zajištění bezpečnosti transakcí s nemovitostmi a ochrana práv zapsaných v rejstřících. Katastr nemovitostí a pozemkové knihy jsou proto základními pilíři právního státu.

### Reforma pozemkových knih

Vláda Chorvatské republiky od roku 2003 prostřednictvím ministerstva spravedlnosti (*Ministarstvo pravosuđa*) a Státní geodetické správy realizuje národní program pro zlepšení organizace pozemkových knih a katastru nemovitostí (zkráceně nazývaný „Organizovaná půda“ (*Uređena zemlja*)).

Tento program zahrnuje všechny činnosti ministerstva odpovědného za soudní záležitosti a Státní geodetické správy, jejichž cílem je modernizovat a zlepšit způsob, jakým je v Chorvatsku organizována evidence nemovitostí. Kromě pravidelných činností a četných dvoustranných projektů je jednou z klíčových součástí reformy projekt na zlepšení organizace pozemkových knih a katastrů.

Projekt byl zahájen s hlavním cílem vytvořit účinný systém správy pozemků, který by přispěl k rozvoji dobře fungujícího trhu s nemovitostmi.

Reforma pozemkových knih vytvořila předpoklady pro zavedení účinného systému evidence nemovitostí. V jeho rámci byl vytvořen společný informační systém pozemkových knih a katastru nemovitostí (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra*). Cílem tohoto informačního systému je vytvořit jednotnou databázi a aplikace pro správu a údržbu údajů katastru nemovitostí a pozemkových knih. Od 21. listopadu 2016 je společný informační systém plně funkční na všech 107 pozemkových úřadech a 112 katastrálních úřadech v Chorvatsku a na městském úřadu pro katastrální a geodetické záležitosti města Záhřebu.

Mnohé výsledky reformy jsou již patrné. Modernizace obou systémů (katastru nemovitostí a pozemkových knih) urychlila a zjednodušila proces zápisu nemovitostí a souvisejících právních titulů. Informace z katastru nemovitostí a pozemkových knih lze získat okamžitě; všechny údaje z katastru nemovitostí a pozemkových knih byly digitalizovány a lze do nich nahlížet na internetu 24 hodin denně.



Jednotné kontaktní místo poskytuje lepší, rychlejší a jednodušší přístup k údajům katastru nemovitostí a pozemkových knih, což vede ke zlepšení úrovně kvality a rychlejšímu poskytování služeb, jinými slovy k rychlejšímu zápisu transakcí s nemovitostmi díky většímu zapojení klíčových externích uživatelů, a usnadňuje přístup k údajům, které jsou k dispozici na jednom místě.

Tento systém umožňuje vydávat výpisy z pozemkových knih elektronicky (prostřednictvím platformy e-Občané (*eGrađani*), advokátů a notářů) a podávat elektronické žádosti o zápis do pozemkových knih oprávněným uživatelům (advokátům, notářům a státním zástupcům).

Tento systém je jednou z klíčových hybných sil pro zavedení bezpapírové státní správy v Chorvatsku (*e-Hrvatska*) a pro zajištění důvěry veřejnosti v chorvatské rejstříky.

#### **Pozemkové knihy – základní prvky**

Pozemkové knihy jsou veřejné rejstříky pro evidenci údajů o právním stavu nemovitostí, které jsou důležité pro právní úkony.

Pozemkové knihy jsou spravovány chorvatskými městskými soudy.

Pozemkové knihy jsou vedeny v elektronické podobě.

Pozemkové knihy jsou veřejné a kdokoli může požádat o přístup k nim.

Pozemkové knihy se skládají z hlavní knihy a sbírky listin.

Výpisy lze požítovat z hlavní knihy a kopie nebo výtisky ze sbírky listin.

Pozemkové knihy, výpisy a výtisky a přepisy z pozemkových knih jsou předmětem veřejné důvěry a mají důkazní hodnotu veřejných listin.

#### **Řád, který je třeba dodržovat na pozemkových úřadech, je stanoven v:**

zákoně o pozemkových knihách (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (*Narodne Novine* (NN; Úřední věstník Chorvatské republiky) č. 63/19), pravidlech o vnitřní struktuře a správě pozemkových knih a provádění dalších úkonů na pozemkových soudech (jednací řád pro zápis do pozemkových knih) (*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljaju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovniki*)) (NN č. 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 a 60/10) a dalších předpisech.

#### **Co je to výpis z pozemkové knihy?**

Výpis z pozemkové knihy je dokladem o vlastnictví nebo o jiném právním titulu, který může být předmětem zápisu do pozemkových knih. Výpisy, tj. výtisky a přepisy z pozemkových knih, jsou předmětem veřejné důvěry a mají důkazní hodnotu veřejných listin.

Od 2. listopadu 2015 mohou notáři, advokáti a státní zástupci jako oprávnění uživatelé a další fyzické a právnické osoby jako uživatelé získávat výpisy z pozemkových knih elektronicky prostřednictvím platformy e-Občané.


#### **Jak fungují pozemkové úřady městských soudů?**

Pozemkové úřady městských soudů projednávají řízení pouze na základě návrhu osoby oprávněné k podání návrhu nebo na základě podání k zápisu do pozemkové knih příslušným orgánem (např. úřadem orgánu státní správy, jako je katastr nemovitostí, jiným soudem apod.).

Od 15. března 2017 je možné, aby na základě návrhu osoby nebo příslušného orgánu podal takový návrh nebo podání elektronicky notář, advokát nebo státní zástupce.

Poslední aktualizace: 15/05/2023


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.

Upozorňujeme, že výchozí  verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.


#### **Katastry nemovitostí v zemích EU - Itálie**

V tomto oddílu naleznete přehled o italském katastru nemovitostí.

##### **Jaké informace nabízí italský katastr nemovitostí?**

 **Italské katastry nemovitostí** vede **Agenzia del Territorio**, nezisková veřejná instituce, která působí pod dohledem ministerstva hospodářství a financí a vykonává také katastrální (majetkové) funkce.

Katastry poskytují informace o právních titulech převodu/přechodu vlastnictví a jiných pozemkových práv a také vzniku a zániku hypotečních práv.

Kromě toho vedou autonomní  **provincie Trento a Bolzano** svůj vlastní katastr. Ten poskytuje převážně **katastrální (majetkové) informace**.

##### **Je přístup do italského katastru nemovitostí zdarma?**

Přístup do katastru je zpoplatněn. Pro on-line přístup je proto třeba se nejprve zaregistrovat u on-line finančních služeb Poste Italiane (italský poštovní systém).

Katastr provincie Trento a Bolzano je přístupný pouze **registrovaným** uživatelům.

##### **Jak vyhledávat v italském katastru nemovitostí**

Informace vedené v katastrech nemovitostí jsou uspořádány podle subjektu (fyzická nebo právnická osoba). Informace můžete vyhledávat podle osoby, nemovitostí nebo listu vlastnictví.

##### **Historie italského katastru nemovitostí**



Automatizace informací zapsaných v katastrech nemovitostí pomocí počítačových systémů začala v roce 1986. Následovala podstatná reorganizace ministerstva financí; italský katastr a pozemkové knihy byly integrovány do jedné správy a elektronický převod začal v roce 1995. Poslední celková reforma finanční správy vytvořila čtyři autonomní daňové úřady (včetně úřadů Agenzia del Territorio, které působí od 1. ledna 2001). Automatizace služeb počítačem postoupila dál a jejím výsledkem je stávající elektronický informační systém, který byl spuštěn na začátku roku 2007.

Poslední aktualizace: 18/01/2022

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.

#### **Katastry nemovitostí v zemích EU - Kypr**

##### **Jaké informace nabízí katastr nemovitostí?**

Za správu katastrů nemovitostí je odpovědný  **Pozemkový a kartografický odbor** (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας)  **ministerstva vnitra** (Υπουργείο Εσωτερικών). Podstatná část informací v katastrech nemovitostí byla v průběhu vývoje systému informací o nemovitostech (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), který se zpočal v září roku 1995, převedena do elektronické podoby. LIS obsahuje čtyři databáze: právní databázi (κτηματολογική βάση), daňovou databázi (εκπιμητική βάση), digitální katastrální databázi (γεωγραφική/κτηματική βάση) a kartografickou databázi (χωρομετρική βάση).

Kyperský katastr nemovitostí obsahuje informace o totožnosti každé zapsané parcely nebo pozemku nebo jednotky nemovitosti. Kromě toho obsahuje přehledové informace o parcele nebo jednotce, její poloze, dále popis, výměru, fiskální hodnotu a jakékoli věcná břemena, finanční břemena, kupní smlouvy, věcná práva k cizí věci, držby, omezující ujednání nebo jiné související informace. Obsahuje rovněž podrobné informace o majiteli nebo majitelích, podílu každého majitele, a jak a kdy došlo k nabytí nemovitosti.

V právní databázi bylo k 14. červenci 2009 zapsáno celkem 1.082.660.000 nemovitostí ve svobodných a obsazených oblastech Kypru (tj. 85,25%).

#### Je přístup do katastru nemovitostí zdarma?

Přístup veřejnosti do katastru nemovitostí nebo systému informací o nemovitostech není možný. Pouze zúčastněné strany mohou požadovat informace o nemovitosti, o kterou mají oprávněný zájem.

Poplatky hrazené za vydání osvědčení o výsledku vyhledávání pozemkovým a kartografickým odborem se liší v závislosti na požadovaných informacích.

Osvědčení o výsledku vyhledávání

(a) nemovitosti registrované na jméno osoby za každou obec nebo správní okrsek	1,71 EUR
(b) nemovitosti zapsané na jméno osoby za každou obec nebo správní okrsek	0,85 EUR
(c) jména registrovaného majitele jmenovité registrované nemovitosti za každou nemovitost	0,85 EUR
(d) historie vlastnického práva nebo věcných břemen jmenovité nemovitosti nebo jakékoli jiné informace, u které není stanovený poplatek, za každou hodinu vyhledávání	8,54 EUR

#### Jak vyhledávat v katastru nemovitostí

Podle stávajících právních předpisů na Kypru mají přístup do katastru nemovitostí pouze zúčastněné strany. Informace jsou poskytovány formou osvědčení o výsledku vyhledávání (πιστοποιητικό έρευνας). Osvědčení o výsledku vyhledávání se vydává na základě vyplněné žádosti a uhrazení stanoveného poplatku pozemkovému a kartografickému odboru. Žádosti se vyplňují do formuláře N.50 a podat je může u kteréhokoli pozemkového úřadu (Κτηματολογικό Γραφείο) kterákoli zúčastněná strana nebo jejich agent či právní zástupce. Podle oddílu 51A kapitoly 224 zákona o nemovitém majetku (vlastnictví, registraci a ocenění) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος) znamenají „zúčastněné strany“ majitele, jeho univerzálního nebo zvláštního právního nástupce, majitele jakýchkoli stromů, budov nebo jiných objektů na pozemku, který patří jinému majiteli a obráceně, osobu s jakýmkoli právem nebo podílem v nemovitém majetku, osobu, která přesvědčivě doloží řediteli, že je budoucím kupcem nebo zástavcem, navrhovatele žaloby proti majiteli nemovitosti, odborného odhadce, který požaduje určité informace za účelem ocenění určitého nemovitého majetku v souvislosti s vyvlastněním, a jakoukoli dosud nespecifikovanou osobu, u které ředitel nařídí, aby jí informace byly poskytnuty.

Osvědčení o výsledku vyhledávání na formuláři N.51 s podpisem a razítkem odboru vydává pozemkový úřad odpovědný za rejstřík nebo knihu, ve které je informace zaznamenána, a žadateli jej předává osobně nebo zasílá poštou.

#### Historie katastru nemovitostí

Databáze, která byla předchůdcem současného rejstříku nemovitostí, vznikla v posledních letech Osmanské říše dne 21. dubna 1858 přijetím osmanského pozemkového zákona (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Hlavním cílem rejstříku nemovitostí bylo v té době zaregistrovat půdu, a to zejména půdu ve vlastnictví státu poskytnutou zemědělcům do nájmu, a zaznamenat prodeje a převody nemovitého majetku a zástavní práva na něj.

Tak vznikly první rejstříky, do kterých se začaly zaznamenávat veškeré každodenní úkony.

Nový právní předpis schválený v roce 1860 požadoval povinné a systematické ocenění a registraci všech druhů nemovitostí a poskytnutí příslušných dokladů o vlastnictví (Γιοκλάμαρ). Pozemky byly v každé obci přibližně zaměřeny a zapsány do zvláštních rejstříků s tím, že zúčastněné osoby musely uhradit registrační poplatek, aby mohly obdržet doklad o vlastnictví. Osoby, které neuhradily poplatek, doklad o vlastnictví neobdržely, odpovídající položky v rejstřících tak zůstaly bez data s tím, že od roku 1943 jsou promlčené.

Poté, co dne 4. června 1878 Turkové postoupili svá práva na Kypr Británii, Britové ponechali systém beze změny v platnosti a „katastr nemovitostí“ částečně používali jako prostředek pro výběr daní.

Nicméně v roce 1890 bylo kvůli problémům s příliš mnoha různými rejstříky rozhodnuto, že je potřeba, aby se neprodleně přeložily do angličtiny a sloučily do jednoho nového rejstříku. Veškeré údaje ve starých rejstřících byly přeloženy přesně tak, jak byly uvedeny v den převodu do nového rejstříku, který se sestavoval zvlášť za každou obec.

V roce 1904 bylo na Kypru zahájeno zaměřování na základě ustanovení zákona o geodézii pro daňové účely (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) č. 5 z roku 1890, aby systém registrace fungoval spolehlivěji a efektivněji.

Zatímco probíhalo zaměřování a mapování Kypru (započaté v roce 1904), byl přijat zákon o registraci a ocenění nemovitého majetku (Ο περί Εγγραφής και Εκτίμησης Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) č. 12 z roku 1907, na základě kterého se do roku 1929 registroval a zaměřoval veškerý nemovitý majetek.

Jakmile bylo zaměřování a mapování dokončeno, byl nemovitý majetek v katastru nemovitostí oceněn a zaregistrován. Rejstřík obsahoval veškeré informace, které vymezovaly každý samostatný nemovitý majetek, a dále jméno a podíl každého majitele. Na základě registrace stát vystavil majiteli oficiální doklad o vlastnictví.

Registrace nemovitého majetku byla na Kypru dokončena v roce 1929. Na konci tohoto procesu vznikly tři rejstříky, které se používají dodnes:

Zdokonalený rejstřík nemovitostí (Μητρώο Εγγραφής) obsahující podrobnosti o veškerém majetku a jeho totožnosti.

Daňový rejstřík (Φορολογικό Μητρώο), do kterého byl zaznamenán nemovitý majetek každé osoby podle zeměpisných oblastí společně s celkovou hodnotou majetku pro účely pozemkové daně.

Hodnotový soupis (Δελτίο Εκτιμητών), známý jako formulář N115, uvádějící majetek podle zeměpisné oblasti a půdorys (povrchovou plochu, polohu, uživatele a hodnotu majetku).

Když byla přijata kapitola 224 zákona o nemovitém majetku (vlastnictví, registraci a ocenění) a dne 1. září 1946 se stala součástí sbírky právních předpisů, byly osmanské a mnohé pozdější koloniální zákony zrušeny, a to včetně zákona č. 12 z roku 1907 (který byl stále součástí sbírky právních předpisů) a pro registraci vlastnictví a ocenění nemovitého majetku byly zavedeny nové moderní základy.

Elektronizace rejstříku nemovitostí začala v roce 1995 a postupuje velmi dobře.

#### Související odkazy

[Pozemkový a kartografický odbor](#)

[Ministerstvo vnitra](#)

Poslední aktualizace: 11/03/2024

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.

## 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 vázoucích na nemovitostech,

samostatných pozemcích,

vlastnících,

nabývacích titulech,

oznámeních o insolvenční,

nárocích věřitelů,

omezeních,

ustanovení dědiců v druhé skupině a dědických smlouvách,

věcných právech vázoucích 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 vázoucích 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 předplatné 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 rejstříku 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 [záкона 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> byly zpřístupněny široké veřejnosti. Uvedené internetové stránky poskytují přístup k informacím o statistikách ohledně katastrálních úřadů, zprávám a publikacím týkajícím 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 vázoucích.

Za organizaci a technickou správu 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 nejširším 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 částí,

hraniční body pozemku a jeho částí,

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 dohody 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: 18/12/2023

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.

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Litva

Tato část poskytuje přehled informací o katastru nemovitostí Litvy.

### Jaké informace nabízí litevský katastr nemovitostí?

V [katastru nemovitostí](#) Litvy (Lietuvos nekilnojamojo turto registras) lze vyhledávat nemovitosti – včetně pozemků, budov a samostatných objektů. Dostupné jsou jak faktické, tak právní údaje.

**Věcné údaje** o nemovitosti zahrnují tyto druhy informací:

plocha  
výška  
objem  
rok výstavby  
jméno vlastníka

**Právní údaje** o nemovitosti zahrnují:

dohody o spoluvlastnictví  
soudní rozhodnutí  
služebnosti a věcná břemena  
hypotéky

Rejstřík je veden státním podnikem **Rejstříkové centrum (Registru centras)** a dohlíží na něj Ministerstvo spravedlnosti.

Více informací lze nalézt na internetových stránkách [Správce katastru nemovitostí Litvy](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) a [katastru nemovitostí](#) (Nekilnojamojo turto registras).

### Je přístup do katastru nemovitostí Litvy zdarma?

Údaje v [katastru nemovitostí](#) jsou dostupné pouze za **poplatek**.

### Jak vyhledávat v katastru nemovitostí Litvy

V katastru lze vyhledávat tyto údaje:

adresa nemovitosti  
jedinečné číslo nemovitosti  
kód právnické osoby (vlastníka)  
osobní kód fyzické osoby (vlastníka). Vyhledávání podle osobního kódu fyzické osoby (vlastníka) je omezené.

### Historie katastru nemovitostí Litvy

Katastr jako takový byl zřízen v roce 1998, ale údaje v něm obsažené jsou shromažďovány už od roku 1958.

### Související odkazy

[Státník podnik Rejstříkové centrum](#) (valstybės įmonė Registru centras)  
[Evropská pozemková informační služba](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Poslední aktualizace: 07/04/2023

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.

Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

K dispozici jsou již tyto aktualizované překlady: [fr](#)

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Lucembursko

Tento oddíl portálu přináší základní informace o lucemburském katastru nemovitostí. Elektronická verze katastru nemovitostí dosud neexistuje.

### Jaké informace nabízí lucemburský katastr nemovitostí?

Lucemburský katastr nemovitostí vlastní a spravuje [Úřad katastru nemovitostí a topografie státu Lucembursko](#).

Katastr poskytuje tyto druhy informací:

#### Katastrální mapu;

**Databázi** obsahující alfanumerické informace o:

pozemcích,  
majitelích,  
využívání půdy,  
oblastí.

Informace jsou dostupné v lucemburštině, francouzštině a němčině.

### Je přístup do lucemburského katastru nemovitostí zdarma?

Elektronická verze katastru nemovitostí předně dosud neexistuje. Přístup k tištěné verzi je zpoplatněn.

### Historie lucemburského katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí byl založen v roce 1820.

Poslední aktualizace: 10/01/2020

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.

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Maďarsko

Tato část poskytuje přehled o katastru nemovitostí v Maďarsku.

### Jaké služby poskytuje maďarský katastr nemovitostí?

Maďarský katastr nemovitostí vedou ministerstvo zemědělství (Földművelésügyi Minisztérium) a maďarské katastrální úřady (Földhivatal).

Oficiální internetová stránka [maďarských katastrálních úřadů \(magyarországi földhivatalok\)](#) poskytuje informace o celostátní síti těchto úřadů a nabízí přístup ke všem pozemkovým úřadům a institucím s podrobnostmi o:

úkolech katastrálních úřadů,

povinnostech katastrálních úřadů a poskytovaných službách,

nových a důležitých projektech.

Je možné stahovat administrativní formuláře a obeznámit se s elektronickými službami a podmínkami internetového přístupu k systému. Rovněž jsou zde k dispozici příslušné právní předpisy.

### Je přístup do maďarského katastru nemovitostí zdarma?

Registrovaní uživatelé (veřejnoprávní subjekty, banky, advokáti, notáři, orgány místní samosprávy, realitní makléři atd.) mají již od roku 2003 přístup k online službám [katastrálních úřadů v Maďarsku \(TAKARNET\)](#). Poskytování informací je zpoplatněno v souladu s příslušnými předpisy.

V červnu 2011 byla spuštěna služba Katastrální Úřad Online (Földhivatal Online), která občanům umožňuje získat přímý přístup k informacím, a to na vládním portálu a za použití identifikačního čísla pro centrální klientskou bránu (ügyfélkapu).

Následně mohou občané využívat zpoplatněné online služby stejným způsobem jako registrovaní uživatelé. Klienti služby Katastrální Úřad Online mohou zdarma konzultovat omezený rozsah údajů. Bezplatná služba nicméně zahrnuje pouze popisné údaje o nemovitostech (první část výpisu z katastru nemovitostí (tulajdoni lap)). V databázi lze vyhledávat podle parcelního čísla (helyrajzi szám) nebo adresy nemovitosti. Registrovaní uživatelé a občané mohou využívat tyto online služby nepřetržitě.

### Jak vyhledávat v maďarském katastru nemovitostí

Obecně lze vyhledávat na základě:

parcelního čísla,

rozpětí parcelních čísel nebo

adresy nemovitosti.

Uživatelé se zvláštními právy (policie, vyšetřující orgány, soudní vykonavatelé a exekutoři, notáři v dědickém řízení) mohou vyhledávat na základě jména a osobních údajů vlastníka a/nebo oprávněné osoby.

### Historie maďarského katastru nemovitostí

Oficiální název právního a administrativního systému spravujícího katastr nemovitostí v Maďarsku je „jednotný katastrální systém“ (egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer). Je považován za „jednotný“, protože katastrální mapy a údaje o právních vztazích (telekkönyv, „Grundbuch“) jsou již od roku 1971 spravovány v integrované formě, a to jak z hlediska právního, tak i institucionálního. Jednotná institucionální síť zahrnující všechny katastrální úřady má za úkol registrovat právní transakce a změny v katastrálních mapách, poskytovat údaje z katastru nemovitostí a provádět další úkoly souvisejících s pozemky a stavbami. Maďarský jednotný, na nabývacím titulu založený systém registrace nemovitostí byl prvním svého druhu v Evropě.

Maďarský systém má několik účelů, neboť kromě komplexních činností týkajících se registrace nemovitostí plní řadu dalších úkolů, jako je vytváření a udržování sítě geodetických kontrolních bodů, vytváření topografických map, konzervace půdy, registrace pachtů a udržování správních hranic.

Tato komplexní veřejná databáze s informacemi o zemědělské půdě a nemovitém majetku, což jsou jedny z nejdůležitějších složek hospodářského života, zemědělství a úvěrování, je spravována pozemkovými úřady integrovaným způsobem a pokrývá celé správní území Maďarska. Systém má za cíl pomáhat při prosazování vlastnických práv, zdravého životního prostředí, svobody podnikání a hospodářské soutěže, a úředně evidovat přírodní a kulturní památky a to tím, že poskytuje jednotný a veřejně ověřený systém registrace nemovitostí a infrastrukturu prostorových dat.

Obecným cílem je úřední registrace a správa dat o veškeré půdě a dalších nemovitostech při současném zajištění bezpečnosti vlastnických práv a dalších nároků týkajících se nemovitostí, a to poskytnutím jednotného a veřejně ověřeného systému registrace nemovitostí a infrastruktury.

Kromě toho sleduje jednotný systém registrace nemovitostí dva specifické cíle. Právním cílem katastru nemovitostí je chránit věcná práva k nemovitostem a úřední listiny a současně poskytovat právní jistotu vlastníkům a držitelům v dobré víře a propagovat rentabilní využití nemovitého majetku. Na druhou stranu hospodářským cílem systému je tvořit jednotný základ pro plánování a utváření finančních závazků, usnadňovat správu nemovitostí a investice do nich prostřednictvím dodávání statistických údajů a poskytovat služby společnosti jako celku.

### Související odkazy

[Vládní portál \(Kormányzati portál\)](#)

[Oficiální internetová stránka maďarských katastrálních úřadů \(A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja\)](#)

Poslední aktualizace: 06/01/2022

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.

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Malta

Tento oddíl přináší přehled o maltském katastru nemovitostí.

### Jaké informace nabízí maltský katastr nemovitostí?

Elektronický rejstřík **odboru maltského katastru nemovitostí** je přístupný pouze pro zaměstnance katastru nemovitostí a členy dvou dalších ministerstev, kteří mají práva jen pro čtení.

Informace obsažené v katastru přesto nepokrývají celé maltské ostrovy a jejich shromažďování dále pokračuje s možností, že budou v budoucnu poskytovány online. Nicméně klienti mohou požádat o hledání v katastru vyplněním příslušného formuláře. Všeobecné dotazy mohou být také adresovány řediteli maltského katastru nemovitostí, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Rovněž můžete zavolat na +35621239777, nebo zaslat e-mail na [land.registry@gov.mt](mailto:land.registry@gov.mt)

### Je přístup do maltského katastru nemovitostí zdarma?

Žádný přístup do maltského katastru nemovitostí není zpoplatněný. Každé hledání stojí 4,66 EUR.

#### Jak vyhledávat v maltském katastru nemovitostí?

Klienti mohou požádat o hledání v katastru vyplněním příslušného formuláře.

#### Historie maltského katastru nemovitostí

Katastr byl založen v roce 1982 v souladu se zákonem o evidenci nemovitostí, kapitolou 296 sbírky zákonů Malty.

Poslední aktualizace: 04/05/2021

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.

Upozorňujeme, že výchozí [nl](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

#### Katastry nemovitostí v zemích EU - Nizozemsko

V tomto oddílu naleznete přehled úpravy nizozemského katastru nemovitostí.

#### Jaké informace nabízí nizozemský katastr nemovitostí?

[E](#) [Nizozemský katastr nemovitostí](#) je ve vlastnictví a správě instituce zvané **Kadaster** (Katastr, Katastrální a zeměměřický úřad), **orgánu veřejné správy, který je odpovědný za zápisy práv a omezení týkajících se všech nemovitostí (včetně pozemků a staveb) a podrobných údajů týkajících se těchto nemovitostí (např. velikosti).**

#### Je přístup do nizozemského katastru nemovitostí zdarma?

Ne, **vybírá se poplatek**. Pro více informací navštivte webovou stránku [E](#) [Kadaster](#).

#### Jak vyhledávat v nizozemském katastru nemovitostí

**Profesionální uživatelé v Nizozemsku, kteří se zaregistrovali u nizozemského katastru nemovitostí, mohou v katastru hledat za pomoci následujících parametrů vyhledávání:**

jméno vlastníka nebo osoby, která má k nemovitosti určitý vztah  
adresa  
poštovní směrovací číslo  
katastrální identifikátor  
mapa  
územní plán  
číslo listu vlastnictví  
název nemovitosti.

**Veškeré informace jsou zobrazeny v nizozemštině** a účtování je prováděno měsíčně.

**Registrovaní profesionální uživatelé v zemích zúčastněných v systému** [E](#) [EULIS](#) (Evropská pozemková informační služba) mohou v nizozemském katastru nemovitostí vyhledávat pomocí následujících parametrů:

adresa  
poštovní směrovací číslo  
katastrální identifikátor  
mapa  
územní plán.

Veškeré informace jsou zobrazeny v angličtině; účtování je prováděno prostřednictvím dotčeného národního katastrálního úřadu.

**Jednotlivci** mohou v nizozemském katastru nemovitostí hledat za pomoci následujících parametrů:

adresa  
poštovní směrovací číslo

Veškeré informace (byť v menším rozsahu, než je tomu u profesionálních uživatelů) jsou zobrazeny v nizozemštině a platit lze platebními kartami Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Dines Club, iDEAL nebo internetovým šekem.

#### Historie nizozemského katastru nemovitostí

Jsou k dispozici informace o všech nemovitostech ode dne založení nizozemského Kadasteru (1832).

V období let 1981 – 1985 zapsal nizozemský Kadaster veškeré informace, které byly tehdy v katastru nemovitostí vedeny, do svých výpočetních systémů.

Informace z roku 1985 a mladší jsou k dispozici online. Historické informace (1832-1985) mohou zaměstnanci Kadasteru vyhledávat v digitálních archivech.

#### Související odkazy

[E](#) [Evropská pozemková informační služba](#), [E](#) [Katastrální úřad \(Katastrální a zeměměřický úřad\)](#)

Poslední aktualizace: 13/05/2024

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.

#### Katastry nemovitostí v zemích EU - Rakousko

Tato stránka nabízí přehled úpravy katastru nemovitostí v Rakousku.

#### Jaké informace nabízí rakouský katastr nemovitostí?

Katastr nemovitostí (*Grundbuch*) nabízí jak **právní**, tak **faktické** informace. Obsahuje záznamy o všech právně závazných transakcích s nemovitostmi v Rakousku.

Rakouský **katastr nemovitostí** a jeho elektronický archiv dokumentů jsou k dispozici prostřednictvím soudů, notářů, advokátů a určitých společností známých jako *Verrechnungsstellen*.

#### Je přístup do rakouského katastru nemovitostí zdarma?

Za přístup se platí drobný poplatek soudu, notáři, advokátovi nebo jedné ze společností *Verrechnungsstellen*. Společnosti *Verrechnungsstellen* jsou uvedeny na domovské stránce [E](#) [rakouské justice](#) [E](#) <http://www.justiz.gv.at> v části *Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank*.

#### Jak vyhledávat v rakouském katastru nemovitostí

Po zadání čísla katastrálního území (*Katastralgemeinde*) a čísla pozemku (*Einlagezahl* nebo „EZ“) nebo čísla nemovitosti (*Grundstücksnummer*) lze z databáze získat tyto informace:

Aktuální výpisy z katastru nemovitostí a výpisy s úplnou historií

Výpisy z pomocných adresářů (*Hilfsverzeichnisse*)

Tyto informace obsahují veškeré platné záznamy. U záznamů zadaných po převedení katastru do elektronické podoby lze na požádání získat také údaje, které již byly vymazány. U starších záznamů je třeba nahlédnout do listinné verze).

Hlavní rejstřík, sbírka záznamů a pomocné adresáře jsou veřejně přístupné. Přístup k informacím, které lze vyhledat pouze podle jednotlivých vlastníků, je striktně omezený. Osoby, které mají zájem o tento typ informací, se musí obrátit na oddělení katastru nemovitostí u okresního soudu (*Bezirksgericht*) a prokázat právní zájem na získání takových informací.

#### Historie rakouského katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí v letech 1870 až 1992 zaznamenával a uchovával katastrální informace v listinné podobě. V letech 1980 až 1992 byly jeho záznamy převedeny do databáze katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí migroval na nový program dne 7. května 2012 a od té doby je dále rozvíjen a automatizován.

Poslední aktualizace: 26/10/2023

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.

Upozorňujeme, že výchozí [pl](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

#### Katastry nemovitostí v zemích EU - Polsko

V této části byl všeobecně představen polský katastr nemovitostí.

##### Jaké možnosti nabízí polský katastr nemovitostí?

Polský katastr nemovitostí (registr pozemkových knih) je veden na základě zákona o katastru nemovitostí a hypotéce.

V souladu se zákonem je katastr nemovitostí veden s cílem stanovit právní stav nemovitosti. Je z něj možné získat mj. tyto informace:

označení nemovitosti (včetně označení pozemků, jež jsou součástí nemovitosti),

údaje o majiteli (majitelích) nemovitosti nebo poživatelí,

informace o věcných právech jiných osob ve vztahu k nemovitosti,

druh a výše hypoték, kterými je nemovitost zatížena.

Katastr nemovitostí je veřejný a může do něj nahlížet každý. Od června 2010 je možné si [katastr nemovitostí prohlížet na internetu](#) po uvedení čísla pozemkové knihy.

Navíc může každý získat výpis z katastru nemovitostí nebo potvrzení o uzavření pozemkové knihy.

##### Je přístup do katastru nemovitostí zdarma?

Katastr nemovitostí si lze prohlížet bezplatně.

Za vydání výpisu z katastru nemovitostí nebo potvrzení o uzavření pozemkové knihy se vybírá poplatek.

Poslední aktualizace: 07/12/2023

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.

Upozorňujeme, že výchozí [pt](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

#### Katastry nemovitostí v zemích EU - Portugalsko

Tato část obsahuje přehled o portugalském katastru nemovitostí.

##### Katastr nemovitostí (*Registo Predial*)

Správu katastru nemovitostí zajišťují katastrální úřady pod vedením registračních úředníků, kteří náleží k Úřadu pro rejstříky a notářství (*Instituto dos Registos e do Notariado*), což je veřejná instituce spadající pod ministerstvo spravedlnosti. Uvedené úřady se nacházejí po celém území státu v každé samosprávné obci, jejich působnost se však neomezuje na danou oblast a mohou provádět úkony týkající se jakékoli nemovitosti v Portugalsku.

Hlavním účelem je zveřejňovat informace o právním stavu nemovitostí a zajistit bezpečný právní převod nemovitostí. Zápis do katastru nemovitostí je zpravidla povinný pro všechny skutečnosti týkající se vlastnických práv od 21. července 2008.

Konečný zápis představuje předpoklad, že existuje právo k nemovitosti patřící zapsanému vlastníkov, podle konkrétních podmínek stanovených v katastru.

##### Skutečnosti, které se zapisují do katastru nemovitostí

- právní skutečnosti, z nichž vyplývá vznik, uznání, nabytí nebo změna vlastnických a poživacích práv, práv k užívání a obývání, dědičných práv stavby nebo práv přístupu;
- právní skutečnosti, z nichž vyplývá vznik nebo změna společného vlastnictví a práva k dočasnému užívání nemovitosti;
- právní skutečnosti, které stvrzují neplatnost nebo zánik práv uvedených v písmenu a);
- změna hranic pozemku vyplývající z parcelace, zřízení spoluvlastnictví a reparcelace a související změny;
- pouhá držba;
- příslib postoupení nebo zatížení, smlouvy o předkupním právu a přednostní právo vyplývající ze závěti, pokud nabudou účinnosti, a dále postoupení smluvního stavu vyplývajících z těchto skutečností;
- postoupení majetku věřitelům;
- převod nebo změna hypotéky, postoupení přednostního práva týkajícího se příslušného zápisu a zřízení zástavního práva k nemovitosti;
- převod úvěrů zajištěných hypotékou nebo zástavním právem, pokud je třeba převést záruku;
- určení nemovitosti jako záruky technických rezerv pojišťovacích společností nebo pro účely ručení odpovědnosti zaměstnavatelů;
- finanční leasing a jeho převod;
- nájem v trvání delším než šest let a jeho převod nebo další pronájem, s výjimkou pronájmu zemědělské půdy;
- obstavení nemovitosti a prohlášení platební neschopnosti;

- n) obstarání a konfiskace majetku zajištěného hypotékou nebo zástavním právem a jakékoli další úkony či opatření vztahující se k danému majetku;
- o) zřízení výsadního práva a jeho změny;
- p) zatížení spojené s případným snížením darů, které podléhají započtení při stanovení dědických podílů;
- q) zatížení budov se sníženým nájemným nebo s regulovaným nájemným v případě budov zařazených do této kategorie;
- r) zatížení ročních plateb poskytovaných na podporu rozvoje zemědělství;
- s) zřeknutí se odškodnění v případě vyvlastnění v zájmu zvýšení hodnoty vyplývajících z prací provedených na nemovitostech, které se nacházejí v blízkosti hlavních silnic nebo na které se vztahují plány rozvoje obcí;
- t) veškerá další omezení vlastnických práv, břemena a zatížení a skutečnosti podléhající ze zákona zápisu do katastru nemovitostí;
- u) koncese na veřejný majetek a její převod, pokud se má na postoupené právo zřídit zástavní právo;
- v) právní skutečnosti vedoucí k zániku zapsaných práv, zatížení nebo břemen;
- w) povolení k turistickému využívání a jeho změny.

Zápisu do katastru podléhají rovněž úkony a související konečná rozhodnutí na základě vydání rozsudku, jejichž hlavním či vedlejším předmětem je:

- a) uznání, zřízení, změna nebo zánik některého z práv uvedených v předchozím oddílu a rovněž odpůřčí žaloby;
- b) oprava, prohlášení neplatnosti nebo zrušení zápisu či jeho výmaz;
- c) postupy, jejichž cílem je obstarání či konfiskace, a jakákoli další opatření dotýkající se volného nakládání s nemovitostmi, včetně všech souvisejících opatření.

### **Zásady zápisu do katastru**

#### **Zásada účinku vůči třetím osobám**

Na skutečnosti podléhající zápisu do katastru se mohou strany nebo jejich dědicové odvolávat i v případě, že nebyly zapsány, s výjimkou zřízení zástavního práva, jehož nabytí účinnosti mezi stranami je podmíněno zápisem do katastru nemovitostí.

Skutečnosti, které musí být do katastru zapsány, však nabývají vůči třetím osobám účinku až ode dne příslušného zápisu.

#### **Zásada priority**

Právo zapsané jako první má přednost před právy zapsanými později v souvislosti se stejnými nemovitostmi, přičemž pořadí přednosti se řídí datem zápisu a v případě téhož data časovým pořadím příslušných podání.

#### **Zásada zákonnosti**

Přijatelnost žádosti o zápis se posuzuje na základě použitelných právních předpisů, předložených dokumentů a předchozích zápisů. Přitom se ověřuje zejména identita nemovitosti, oprávněnost dotčených stran, formální náležitosti listin a platnost skutečností, jež jsou v nich uvedeny.

#### **Zásada postoupení nároků**

Konečný zápis vzniku břemene na základě právních úkonů závisí na předchozím zápisu nemovitosti jménem osoby, na kterou se břemeno vztahuje.

Existuje-li v katastru zápis týkající se nabytí či uznání práva k nemovitosti, které lze převést, nebo pouhé držby, musí zasáhnout příslušný držitel právního nároku, aby bylo možné provést nový konečný zápis, pokud tato skutečnost již nevyplývá z jiného předchozího zápisu.

#### **Všeobecné pravidlo pro lhůtu k zápisu**

Obecně platí, že o zápis je třeba požádat ve lhůtě 30 dnů od vzniku skutečností týkajících se nároku, nebo ode dne splacení daňových povinností, pokud se má tato platba provést po vzniku nároku (v případě rozdělení nebo darování).

#### **Další aspekty zápisu do katastru**

Katastr nemovitostí se řídí zásadou způsobilosti, tzn. že zápis se provádí na žádost oprávněné osoby. K žádosti o zápis jsou oprávněny aktivní či pasivní subjekty příslušného právního vztahu a obecně také všechny osoby, které mají na tomto vztahu zájem nebo jsou povinny jej prosazovat.

Žádosti lze podávat osobně, elektronicky, faxem nebo poštou.

Zapsány mohou být pouze skutečnosti podložené příslušnými doklady. Skutečnosti týkající se nemovitostí se zpravidla zaznamenávají ve formě notářského zápisu nebo na soukromém ověřeném dokumentu (dokument osvědčený notářem, advokátem, právním zástupcem nebo registračním úředníkem, který se uloží na stránky on-line katastru nemovitostí).

Existuje povinný mechanismus pro řešení nedostatků: pokud nelze provést požadovaný zápis, registrační úředník kontaktuje žadatele a vyžádá si od něj potřebné dokumenty, aby se zamezilo zamítnutí nebo prozatímnímu zápisu.

Registrační úředník provede zápis do deseti dnů ode dne předložení dokumentů.

V případě zamítnutí zápisu nebo prozatímního zápisu z důvodu pochybností je žadatel písemně informován prostřednictvím odůvodněného rozhodnutí a může se odvolat u nadřízeného orgánu nebo u soudu.

#### **Náklady**

Poplatky za zápis do katastru nemovitostí jsou stanoveny ve vyhlášce o poplatcích za zápis do rejstříků a notářské služby (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) č. DL 322-A/2001 ze dne 14. prosince 2001.

#### **Přístup k informacím z katastru nemovitostí**

Vedle certifikátů v tištěné podobě lze informace snadno získat na internetových stránkách <http://www.predialonline.pt/> ve formě elektronického certifikátu.

Informace o právním stavu nemovitostí a dosud nevyřízených žádostech o zápis jsou nepřetržitě aktualizovány. Přístup lze získat na základě ročního předplatného v ceně 15 EUR. Při žádosti je třeba uvést popisné číslo nemovitosti nebo příslušné daňové číslo. Po zaplacení poplatku je informace dostupná po zadání číselného kódu certifikátu.

#### **Ostatní služby**

V Portugalsku jsou v rámci katastru nemovitostí k dispozici dvě zvláštní služby: Predial Online a Casa Pronta.

#### **Predial Online**

Na těchto stránkách lze elektronicky ukládat ověřené soukromé dokumenty dokazující právní skutečnosti a doklady o zrušení hypotéky. Rovněž je možné podávat oznámení ohledně hlavních prvků transakcí v oblasti nemovitostí, aby mohly subjekty s předkupním právem oznámit svůj záměr uplatnit toto právo či nikoli. Dále lze nahlížet do dokumentů zveřejněných v rámci zvláštních postupů pro zdůvodnění a opravy.

Lze také požádat o zápisy, při nichž je třeba, aby se zúčastněné strany prokázaly elektronickým certifikátem.

#### **Je přístup na portál Predial Online bezplatný?**

Přístup k většině stránek Predial Online je bezplatný. Některé části jsou však přístupné pouze po uhrazení poplatku, jehož výše je stanovena ve vyhlášce týkající se poplatků za zápis do rejstříků a notářské služby (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) č. DL 322-A/2001 ze dne 14. prosince 2001, a jsou vyhrazeny pouze pro autorizované uživatele. Autorizace se provádí pomocí elektronického certifikátu a týká se především on-line registrů (žádosti a konzultace stavu žádosti) a ukládání dokumentů (ukládání a konzultace).

#### **Informace dostupné na stránkách Predial Online**

Tyto internetové stránky umožňují přístup k informacím a certifikátům v souvislosti s nemovitostmi zapsanými v portugalském katastru nemovitostí.

#### **Casa Pronta**



Casa Pronta je komplexní službou, která umožňuje rychle vykonat všechny nezbytné formality spojené s prodejem, koupí, darováním, výměnou a postoupením městských, venkovských nebo smíšeně používaných budov, a to s bankovním úvěrem či bez něj, dále převod bankovního úvěru na nákup nemovitosti z jedné banky do jiné nebo vyřízení bankovního úvěru se zástavou. Službu Casa Pronta je také možné využít pro zřízení společného vlastnictví. Postup zahajuje katastr nemovitostí nebo banka, kteří mají zajištěn přístup na tyto internetové stránky pomocí uživatelského jména a hesla. Průběh tohoto postupu lze kdykoli ověřit.

Internetové stránky umožňují komukoli učinit oznámení o převodu vlastnictví, takže subjekty s předkupním právem mohou oznámit, zda mají v úmyslu uplatnit svá práva či nikoli.

#### **Je přístup na portál Casa Pronta bezplatný?**

Poplatky za přístup jsou stanoveny ve vyhlášce týkající se rejstříků a notářských služeb (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) č. DL 322-A/2001 ze dne 14. prosince 2001.

Stránky Casa Pronta nabízejí komukoli možnost učinit oznámení o převodu nemovitosti za poplatek 15 EUR.

Subjekty s přednostními právy mohou zdarma oznámit svůj úmysl uplatnit svá práva či nikoli. V takovém případě je však přístup na stránky omezen.

Kromě toho je přístup na portál Casa Pronta vyhrazen pouze pro:

banky

katastrální úřady

subjekty s přednostními právy.

Přístup je možný po zadání uživatelského jména a hesla.

Omezený přístup se nevztahuje na oznámení o uplatnění zákonného přednostního práva, která lze konzultovat zdarma.

#### **Užitečné odkazy**

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Poslední aktualizace: 07/04/2024

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.

Upozorňujeme, že výchozí [ro](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

#### **Katastry nemovitostí v zemích EU - Rumunsko**

V Rumunsku zatím neexistuje elektronický národní katastr nemovitostí.

Informace o zápisu nemovitostí jsou však k dispozici na internetové stránce [Národní agentury pro správu katastru nemovitostí](#).

Poslední aktualizace: 10/06/2013

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.

#### **Katastry nemovitostí v zemích EU - Slovinsko**

Tato část obsahuje přehled informací o slovinském katastru nemovitostí.

##### **Jaké informace nabízí slovinský katastr nemovitostí?**

[Slovinský katastr nemovitostí](#) se zaměřuje na **právní** skutečnosti týkající se nemovitostí, jako jsou informace o vlastnících, zástavních právech nebo věcných břemenech.

K dispozici je rovněž [pozemkový katastr](#), který se zaměřuje na faktické skutečnosti týkající se nemovitostí.

Katastr nemovitostí spravuje a vede **Nejvyšší soud Republiky Slovinsko**.

##### **Je přístup do slovinského katastru nemovitostí zdarma?**

Slovinský katastr nemovitostí je dostupný pro veřejnost elektronicky prostřednictvím portálu e-Sodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>.

Přístup k informacím je bezplatný, je však třeba se předem zaregistrovat.

Veřejnost může do katastru nemovitostí nahlížet rovněž na všech slovinských okresních soudech, u notářů a v odděleních veřejné správy, kde mohou jednotlivci obdržet ověřený výpis z katastru nemovitostí. Za ověřený výpis z katastru nemovitostí se účtuje poplatek.

##### **Jak vyhledávat ve slovinském katastru nemovitostí**

Přístup k informacím je možný na základě následujících kritérií vyhledávání:

katastrální území a číslo parcely,

katastrální území, číslo stavby a číslo podílu,

identifikační číslo nemovitosti (ID nemovitosti),

identifikační číslo práva (ID práva) .

##### **Historie slovinského katastru nemovitostí**

Od roku 2011 je k dispozici nový elektronický portál. Dříve byly informace dostupné ve staré pozemkové knize.

##### **Související odkazy**

[http://www.sodisce.si/javne\\_knjige/zemljiska\\_knjiga/](http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/)

Poslední aktualizace: 27/03/2018

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.

Upozorňujeme, že výchozí [sk](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Slovensko

V tomto oddílu naleznete přehled úpravy slovenského katastru nemovitostí.

### Jaké informace obsahuje katastr nemovitostí Slovenské republiky?

[☞ Slovenský katastrální portál](#) je ve vlastnictví [☞ Úřadu geodézie, kartografie a katastru Slovenské republiky](#), který ústředním orgánem státní správy v oblasti katastru. Portál zabezpečuje a udržuje Geodetický a kartografický ústav Bratislava.

Portál poskytuje **právní** a **faktické** informace o vlastnictví nemovitostí. Je aktualizován jednou týdně na základě údajů poskytovaných příslušnými správami katastru. Vyhledávání je možné ve slovenštině a v angličtině. Portál poskytuje:

vybrané údaje ze souboru geodetických informací - katastrální mapy

vybrané údaje ze souboru popisných informací - informace o pozemcích, stavbách, bytech, nebytových prostorech a listy vlastnictví

registr obcí, registr katastrálních území

statistické sestavy

úhrnné hodnoty druhů pozemků

informace o stavu katastrálního řízení

možnost podat oznámení o uvažovaném návrhu na vklad

V **listu vlastnictví** jsou uvedeny údaje o nemovitostech, vlastnících a o právech k nemovitostem. Konkrétně jsou v listu vlastnictví uvedeny následující informace:

číslo listu vlastnictví

název okresu, kde se konkrétní nemovitost nachází

název příslušné obce

název katastrálního území

a skládá se ze tří částí:

**Část A – majetková podstata**, v níž jsou uvedeny všechny nemovitosti, které jsou předmětem práv k nemovitostem (předmětu), a údaje o nich:

výměra

druh pozemku

kód způsobu využívání pozemku

vztah k zastavěné ploše obce

jiné vysvětlivky k části A

**Část B – vlastník nebo jiná oprávněná osoba**, která obsahuje:

jméno

příjmení

rodné příjmení nebo název vlastníka nemovitosti nebo jiné oprávněné osoby

datum narození

rodné číslo nebo identifikační číslo organizace

spoluvlastnický podíl

nabývací titul dle veřejné listiny nebo jiných dokumentů

místo trvalého pobytu nebo sídlo

jiné vysvětlivky k části B

**Část C – břemena** obsahuje:

věcné břemeno (obsah věcného břemene, určení osoby oprávněné z věcného břemene, včetně zápisu věcného břemene v listě vlastnictví oprávněné osoby)

zástavní práva (určení zástavního věřitele) a předkupní práva, pokud mají účinky věcných práv (označení oprávněného z předkupního práva)

jiná práva, pokud byla sjednána jako věcná práva

jiné vysvětlivky k části C

provedené změny/opravy

Část C neobsahuje údaje o výši dluhu.

### Je přístup do katastru nemovitostí Slovenské republiky bezplatný?

Informace na katastrálním portálu jsou **všem subjektům** poskytovány **zdarma**.

### Historie katastru nemovitostí Slovenské republiky

Katastrální portál funguje od roku 2004. Od září 2007 jsou údaje ze zákona poskytovány bezplatně.

### Související odkazy

[☞ internetové stránky katastrálního portálu](#), [☞ internetové stránky ÚGKK SR](#)

Poslední aktualizace: 27/02/2023

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.

## Katastry nemovitostí v zemích EU - Finsko

Tento oddíl přináší informace o finském katastru nemovitostí.

### Jaké informace nabízí finský katastr nemovitostí?

[☞ Finský katastr nemovitostí](#) vlastní a spravuje **Státní geodetický úřad**.

Katastr eviduje jak **právní** skutečnosti týkající se nemovitostí, jako je právní režim, tak i **faktické** skutečnosti, jako je jméno majitele nemovitosti. Státní informační systém katastru obsahuje veškeré informace zapsané do finského katastru nemovitostí a pozemkové knihy, ve kterých jsou rovněž zaznamenány vlastnické právo, zástavy a ostatní břemena.

Katastrální mapy zajišťuje finský státní geodetický úřad, přičemž 86 obcí spravuje rejstříky katastrálních map pro oblasti, které pokrývají jejich obecní plány. Za správu katastru nemovitostí jsou do 31. prosince 2009 odpovědné okresní soudy, od 1. ledna 2010 tato odpovědnost přechází na Finský státní geodetický úřad. Systém využívají všichni ti, kdo pravidelně potřebují aktuální údaje z katastru nemovitostí, jako jsou banky, různé úřady, realitní agenti a notáři.

#### Je přístup do finského katastru nemovitostí zdarma?

Ne, přístup není zdarma.

#### Jak vyhledávat ve finském katastru nemovitostí

##### Dostupné způsoby vyhledávání

Vyhledávání podle map, podle identifikačního kódu nebo jména, adresy, správní jednotky (obec, předměstí/městská čtvrť) a podle identifikačního kódu podniku.

##### Dostupné informace

Můžete nalézt informace o:

vlastnictví

právním titulu

hypotékách a zatížení

držbě v nájmu

věcných břemenech a služebnostech

geodetické informace.

Přidělené charakteristiky zapsané jednotky, zapsaný vlastník a adresa vlastníka, případná omezení práva držby, dále pak vlastníci zapsaných částečných převodů, hypotéky, věcná břemena a služebnosti zatěžující jednotku, zapsaná držba v nájmu.

##### Dostupné produkty

výpis z katastru nemovitostí

potvrzení o vlastnickém právu

potvrzení o hypotékách a břemenech

potvrzení o držbě v nájmu

výpis převodu části a různé tisky map.

Uživatelé jsou poučeni, jakým způsobem mohou v katastru vyhledávat (např. podle adresy nemovitosti).

#### Historie finského katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je spravován od roku 1700.

#### Související odkazy

[Finský státní geodetický úřad](#), [webové stránky EULIS](#)

Poslední aktualizace: 05/11/2020

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.

#### Katastry nemovitostí v zemích EU - Švédsko

V této části naleznete přehled švédského katastru nemovitostí, který má pět integrovaných částí.

##### Co nabízí švédský katastr nemovitostí?

Katastr nemovitostí, který se skládá z několika různých částí, je celostátní rejstřík sloužící k několika účelům. Poskytuje informace o:

nemovitých věcech a vlastnických podílech

správních jednotkách

adresách

geometrických rozměrech nemovitostí – katastrálních mapách

vlastnictví

zatíženích a zápisech

hypotékách

věcných břemenech a služebnostech

územních a jiných plánech a nařízeních

historických monumentech

pozemkových hranicích atd.

věcných právech

archívech

budovách

informací o dani z nemovitostí

atd.

Katastr nemovitostí spravuje [Lantmäteriet](#) (Švédský zeměměřičský úřad).

##### Je přístup do katastru nemovitostí bezplatný?

Za informace poskytnuté při osobní návštěvě nebo během telefonického hovoru se neplatí. O informace lze požádat také na základě zásady transparentnosti. Elektronický přístup do rejstříku je zpoplatněn, vyjma služby [Min fastighet](#) (Moje nemovitost), která je zdarma.

##### Jak vyhledávat v katastru nemovitostí

Řada elektronických vyhledávacích služeb je k dispozici přímo na webových stránkách zeměměřičského úřadu nebo prostřednictvím [Lantmäteriets äterförsäljare](#) (prodejci produktů Zeměměřičského úřadu, uvedení na internetových stránkách úřadu). Většina služeb je k dispozici pouze registrovaným uživatelům. Služby jsou poskytovány přímo a online, nebo s pozdějším zpracováním Internetové stránky Zeměměřičského úřadu nabízí i službu

[Moje nemovitost](#): obsahuje podrobné informace. Služba je k dispozici pouze vlastníkově nemovitosti.

#### Historie švédského katastru nemovitostí

Elektronický rejstřík se začal vytvářet v 70. letech 20. století a uložení všech informací bylo dokončeno v roce 1995. Technické prostředí a do jisté míry i obsah katastru nemovitostí se postupně vyvíjely, stejně jako způsoby nahlížení do něj. Pro katastr nemovitostí se plánuje zavedení zcela nové technologické platformy. Tato práce již byla zahájena a bude pokračovat i v následujících letech.

## Odkazy

[Internetové stránky Švédského zeměměřičského úřadu](#) v angličtině

Poslední aktualizace: 30/05/2023

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.

### Katastry nemovitostí v zemích EU - Anglie a Wales

Tento oddíl obsahuje úvodní informace o katastru nemovitostí v Anglii a Walesu.

#### Jaké informace nabízí katastr nemovitostí v Anglii a Walesu?

Registrujeme vlastnictví pozemků a nemovitostí v Anglii a Walesu. Naše vize je: „Záruka a ochrana vašich pozemkových a vlastnických práv“.

Naše hodnoty jsou:

poskytujeme jistotu

jsme bezúhonní

stimulujeme inovace

jsme profesionální.

Klíčová funkce katastrálního úřadu spočívá v tom, že poskytuje nezbytnou jistotu a důvěryhodnost na trhu s nemovitostmi, jelikož v katastru je registrován nemovitý majetek z celé Anglie a Walesu v hodnotě více než 4 biliony GBP, včetně hypoték v hodnotě více než 1 bilion GBP. Katastrální úřad spravuje katastr již po více než 150 let a jeho účinnost se neustále zvyšuje, což lze doložit tím, že 99 % informací a 73 % registračních služeb je poskytováno on-line. Jsme na cestě transformace v plně digitalizovaný katastr, který bude představovat moderní digitální platformu pro pozemky a nemovitosti podporující katastr a zajišťující moderní, účinné služby pro zákazníky.

#### Je nahlížení do katastru nemovitostí Anglie a Walesu zdarma?

Každá služba je zpoplatněna. Za on-line přístup se neplatí a většina on-line služeb je levnější než poštovní služby.

#### Jak vyhledávat v katastru nemovitostí Anglie a Walesu

##### On-line přístup:

Služby **Business e-Services** („e-sloužby pro podniky“) umožňují podnikům podávat žádosti o registraci pozemků a nemovitostí nebo vyhledávat v lokalizačních mapách on-line. Uživatelé těchto elektronických služeb mohou také zdarma využít naše vyhledávání v mapách (MapSearch), které umožňuje okamžitě zkontrolovat, zda jsou určité pozemky a nemovitosti v Anglii nebo Walesu jsou zapsány získat čísla listů vlastnictví

zjistit, jaký je vlastnický vztah (freehold nebo leasehold).

Zákazníci služeb Business e-Services musí splnit podmínky používání, zaregistrovat se jako uživatelé a mít variabilní **přímý debetní účet** u banky nebo stavebního družstva ve Spojeném království. [Přihlášení k Business e-Services](#).

**Služba Find a Property** („vyhledávání nemovitostí“) je určena pro veřejnost, avšak mohou ji využívat i drobní podnikatelé. Umožňuje pomocí adresy vyhledávat vlastníka pozemku či majetku, zjistit, kam sahají jejich obecné hranice a zda jsou ohroženy povodněmi. Je nutné se zaregistrovat jako uživatelé a platit kreditní nebo debetní kartou. Přihlášení ke službě [Find a Property](#).

Výpisy z katastru a z pozemkových map získané prostřednictvím služeb Business e-Services jsou „úředními výpisy“, a jsou proto přípustné jako důkaz u soudu. Vyhledávání MapSearch neobsahuje ustanovení o odškodnění za poskytnuté informace.

Výpisy z katastru a z pozemkových map získané prostřednictvím služby Find a Property nejsou úředními výpisy.

##### Poštovní přístup:

O úřední výpisy z katastru a z pozemkových map lze požádat poštou použitím [formulářů](#) OC1 (pro katastr) a OC2 (pro dokumenty). Tyto formuláře poskytuje katastrální úřad zdarma poštou nebo on-line. Úřední výpisy jsou přípustné jako důkaz u soudu.

Pokud nemůžete nalézt informace o nemovitosti on-line, můžete rovněž poštou zaslat „search of the index map“ (formulář SIM), abyste získali informace, zda je pozemek zapsán, a případně získali číslo listu vlastnictví, pokud ano. Za tuto službu se platí poplatek podle nařízení o poplatcích katastrálního úřadu.

**V rejstřících věcných břemen** (Land Charge registers) lze vyhledávat za pomoci poštovního styku nebo elektronicky prostřednictvím služby Business e-Services a formuláře [K15](#) nebo (pouze pro záznamy o úpadku) [K16](#).

Poslední aktualizace: 25/07/2017

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.

Upozorňujeme, že výchozí [en](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

### Katastry nemovitostí v zemích EU - Severní Irsko

V této části naleznete přehled o katastru nemovitostí Severního Irska.

#### Jaké informace nabízí katastr nemovitostí Severního Irska?

[Nemovitostní služby Severního Irska](#) (Land and Property Services Northern Ireland) poskytují statické (neměnné) informace o **pravidlech, předpisech a směnicích**, kterými se řídí fungování různých katastrů.

[LandWeb Direct](#) (Služba poskytující přímý přístup pro zákazníky)

Služba poskytuje:

Možnost vyhledávání

Jméno či název vlastníka a břemena, kterými je nemovitost zatížena

Funkci umožňující stažení a vytištění informací vedených v katastru.

#### Je přístup do katastru nemovitostí Severního Irska zdarma?

Ano, přístup ke statickému obsahu je **zdarma**. Uživatelé, kteří chtějí mít přístup k možnosti vyhledávání, se musí pro službu **zaregistrovat** a jsou ve většině případů povinni uhradit poplatek.

#### Jak vyhledávat v katastru nemovitostí Severního Irska?

Vyhledávací funkce umožňují přístup k mapám s údaji o vlastnickém právu, rozsahu vlastnického práva a dokumentaci k vlastnickému právu. Tato databáze zahrnuje jména či názvy vlastníků a veškerá břemena, kterými je nemovitost zatížena.

Pomocí funkce **elektronické registrace** lze vyplňovat různé registrační formuláře, spočítat poplatky a předávat informace elektronicky.

### Historie katastru nemovitostí Severního Irsku

Katastr nemovitostí vznikl v roce 1891 a před tímto datem bylo vlastnictví půdy zaznamenáno v rejstříku pozemkových listin, který vznikl v roce 1706. V rámci nemovitostních služeb se spravují tři rejstříky: katastr nemovitostí, rejstřík listin a rejstřík zákonných břemen.

### Odkazy

[Nemovitostní služby Severního Irsku](#)

[Informační služba Evropského pozemkového katastru](#)

Poslední aktualizace: 25/02/2019

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.

Upozorňujeme, že výchozí [en](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

### Katastry nemovitostí v zemích EU - Skotsko

Tato část obsahuje přehled informací o skotském katastru nemovitostí.

#### Jaké informace nabízí skotský katastr nemovitostí?

Skotský katastr nemovitostí (Land Register of Scotland) sestavuje a vede služba [Registers of Scotland \(RoS\)](#) v rámci portfolia rejstříků, které spravuje. Jejím hlavním cílem je zajistit integritu rejstříků, jež jsou v její správě, a umožňovat k nim veřejnosti přístup.

Samotný katastr nemovitostí poskytuje jednorázový přezkum pozemkových vlastnických práv, na jehož základě vydá list vlastnictví, který konsoliduje různé informace z listin do jediného, státem zaručeného dokumentu. List vlastnictví se ověří pečeti katastru nemovitostí a obsahuje následující:

- i) plán vlastnických práv na nemovitý majetek na základě kartografické mapy;
- ii) slovní popis vlastnických práv;
- iii) jméno a označení vlastníka;
- iv) zatížení vlastnických práv a
- v) skutečná břemena nebo podmínky, které mají na vlastnická práva dopad.

Při svém vzniku nebo úplatném převodu se vlastnická práva k nemovitému majetku převedou do katastru nemovitostí z dalšího rejstříku vlastnických práv, který rovněž spravuje RoS – Všeobecné knihy vlastnických práv (General Register of Sasines, GRS). GRS, vytvořený počátkem 17. století, je chronologický rejstřík listin týkajících se vlastnictví nemovitého majetku, který obsahuje veřejný rejstřík vlastnických práv k nemovitostem. GRS je postupně nahrazován katastrem nemovitostí; v současné době je v katastru nemovitostí evidováno přes 56 % vlastnických práv k nemovitostem ve Skotsku, což představuje pokrytí zhruba 23 % pozemků ve Skotsku.

RoS spravuje rovněž dva menší rejstříky, které souvisí se specifickými typy věcných práv k nemovitému majetku: rejstřík pachtů (Crofting Register) a rejstřík komunitních pozemkových nároků (Register of Community Interests in Land). Pacht (Crofting) je specifický skotský typ držby zemědělské půdy, regulovaný zvláštním zákonem; pacht je možné evidovat v rejstříku pachtů od listopadu 2012. Rejstřík komunitních pozemkových nároků byl zřízen zákonem v roce 2003 a obsahuje zákonná předkupní práva subjektů venkovských komunit nebo zemědělských nájemců na odkup pozemků.

#### Je nahlížení do skotského katastru nemovitostí zdarma?

Za základní on-line vyhledávání v katastru nemovitostí i v GRS je účtován malý poplatek. Listy vlastnictví a kopie listin dokládajících vlastnictví z těchto rejstříků lze rovněž získat za poplatek.

#### Jak vyhledávat ve skotském katastru nemovitostí

Bez ohledu na formu dotazu lze v katastru nemovitostí vyhledávat podle:

jména,  
adresy,  
registračního čísla listu vlastnictví nebo  
lokalizační mapy.

Také v GRS lze vyhledávat podle jména a adresy.

#### Historie skotských rejstříků nemovitostí

Skotsko vede veřejné rejstříky v zájmu ochrany vlastnických práv a zájmů svého lidu již zhruba sedm set let, přičemž některé rejstříky související s vlastnictvím pozemků byly vedeny na Edinburském hradu již od třináctého století. Všeobecná kniha vlastnických práv (Register of Sasines) byla zřízena zákonem (starého) [Skotského parlamentu](#) z roku 1617 a od té doby poskytuje veřejné záznamy o majetkových právech.

Diskuse o přechodu od rejstříku listin k rejstříku vlastnických práv začala asi 80 let před tím, než byl v roce 1979 zákonem zřízen katastr nemovitostí. Tento katastr byl postupně zaváděn v jednotlivých oblastech Skotska, dokud nebylo v roce 2003 dosaženo plného pokrytí, a nakonec plně nahradí GRS. Díky zavedení katastru nemovitostí a systému státem zaručených vlastnických práv k nemovitému majetku zmizelo značné riziko a nejistota, které před jeho zřízením provázely transakce s nemovitým majetkem.

Služba RoS uznává význam přezkumu v souvislosti se zákonem stanovenou povinností vést a chránit integritu katastru nemovitostí, a vzhledem k tomu nedávno požádala o formální posouzení zákona z roku 1979. To vedlo k přijetí Skotského zákona o katastru nemovitostí (Land Registration (Scotland) Act 1979); tento zákon, který znovu harmonizuje pravidla pro evidenci nemovitého majetku s majetkovým právem, nabude plné účinnosti v roce 2014.

#### Související odkazy

[Registers of Scotland](#)

Poslední aktualizace: 10/11/2014

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.