

Domovská stránka > Obchodné registre, konkurzné registre a katastre > Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ


Katastre nehnuteľností v členských štátoch poskytujú rôzne služby, ktoré sa v jednotlivých členských štátoch môžu líšiť.

Základnými službami, ktoré poskytujú všetky katastre, je však registrovať, skúmať a uchovávať informácie o nehnuteľnostiach, ako sú informácie o polohe a vlastníctve, a poskytovať tieto informácie verejnosti.

Podrobnejšie informácie na vnútroštátnej úrovni sa zobrazia, ak si zvolíte príslušnú štátnu vlajku.

Posledná aktualizácia: 17/11/2021

Tieto stránky spravuje Európska komisia. Informácie na tejto stránke nemusia nevyhnutne vyjadrovať oficiálne stanovisko Európskej komisie. Komisia nenesie žiadnu zodpovednosť ani inak neručí za informácie alebo údaje, ktoré tento dokument obsahuje alebo na ktoré odkazuje. Pokiaľ ide o pravidlá v oblasti autorských práv pre webové stránky EÚ, pozri právne upozornenie.

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku  bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Belgicko

Na tejto stránke nájdete prehľad informácií o belgickom katastri nehnuteľností Na tejto stránke nájdete prehľad informácií o belgickom katastri nehnuteľností

Aké údaje možno nájsť v belgickom katastri nehnuteľností?

Informácie o nehnuteľnostiach možno v Belgicku nájsť v dokumentácii troch druhov úradov: v samotnom katastrálnom úrade (*kadaster/cadastre*), v registračných úradoch (*registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement*) a v hypotekárnych registroch (*hypotheekbewaringen/conservations d'hypothèques*). Tieto tri zdroje informácií tvoria súčasť národného strediska pre dokumentáciu nehnuteľností federálneho ministerstva financií (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën*).

Samotný katastrálny úrad a uvedené registračné úrady plnia predovšetkým – avšak nie výlučne – úlohy súvisiace s daňami. Hypotekárne registre sú zodpovedné za registráciu vecných práv k nehnuteľnostiam: vznik a prevod vecných práv k nehnuteľnostiam *inter vivos* musí byť zaregistrovaný v dokumentácii hypotekárneho registra, aby bolo možné dovoľávať sa týmto práv voči tretím osobám konajúcim v dobrej viere.

Je prístup k údajom z belgického katastra nehnuteľností bezplatný?

Nie, za informácie z dokumentácie katastrálneho úradu, registračného úradu a hypotekárneho registra je potrebné zaplatiť poplatok. Výška poplatku závisí od zdroja dokumentácie a od druhu požadovaných informácií.

Ako vyhľadávať v belgickom katastri nehnuteľností?

Vo všeobecnosti možno informácie o nehnuteľnostiach a/alebo držiteľoch práv k nehnuteľnostiam vyhľadávať buď na základe identifikácie nehnuteľnosti (t. j. adresy a/alebo katastrálneho identifikačného čísla), alebo na základe identifikácie držiteľa vecných práv (napr. mena a/alebo identifikačného čísla). Štátne stredisko pre dokumentáciu nehnuteľností uzatvorilo s určitými profesijnými skupinami (notári, geodeti, realitní agenti atď.) dohodu o online vyhľadávaní určitých údajov z dokumentácie katastrálneho úradu.

História belgického katastra nehnuteľností

Dokumentácia v katastrálnom úrade, registračných úradoch a v hypotekárnych registroch pochádza z obdobia pred vznikom belgického štátu. v súčasnosti sa završuje príprava projektu integrácie troch zdrojov katastrálnych údajov do jednej dokumentácie, ktorý sa má vzápätí v pomerne krátkej lehote zrealizovať.

Posledná aktualizácia: 07/08/2019

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



Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Bulharsko

V tejto časti sa uvádza prehľad bulharského katastra nehnuteľností.

Aké informácie obsahuje bulharský kataster nehnuteľností?

 **Bulharský kataster nehnuteľností** vlastní a vedie  **registračná agentúra** v rámci tzv. „systému osobných údajov“. Informácie sú založené na osobných spisoch strán podieľajúcich sa na transakcii, konkrétne fyzických a právnických osôb. Do registra sa zapisujú len **transakčné a právne dokumenty**.


Od zostavenia a spustenia **Integrovaného informačného systému na registráciu katastrov a majetku (IKAR)** sú všetky zápisy verejne prístupné na internetovej stránke  **katastra nehnuteľností**.

Systém IKAR pozostáva z dvoch modulov:

Modulu pre administrátorov, ktorý je dostupný iba správcovi systému,

Modulu pre zákazníkov, ktorý je dostupný iba zákazníkovi.

Systém IKAR ponúka sémantický a grafický obsah, najmä v prípadoch, kedy sú k dispozícii katastrálne mapy v digitálnej podobe.

Interne Internetová stránka  **bulharského katastra nehnuteľností** obsahuje:

informácie o zapísaných transakciách,

prístup k údajom o nehnuteľnostiach a majetku,

poradie týchto práv.

Ponúka aj tieto typy verejnej služby:

Overenia (referencie)

Osvedčenia

Vyhotovovanie kópií právnych predpisov

Uvedené služby ponúkajú informácie o:

Dátume zápisu

Dátume uverejnenia úkonu

Zúčastnených stranách

Opisy nehnuteľností

Ako sa dokumenty zapisujú do katastra?

Kópie právnych úkonov a dokumentov sa predkladajú na podateľni.

Každý dokument sa **zapíše** do katastra v systéme IKAR, v ktorom sa mu prideli číslo označujúce presný dátum a čas zápisu.

Dokumenty sa potom predkladajú sudcom na **overenie a rozhodnutie**.

Úradníci katastra po **schválení** sudcom informácie vkladajú do systému manuálne.

Všetky dokumenty sa potom oskenujú a **uložia** do systému.

Proces **registrácie, overenia a zápisu** informácií trvá v priemere jeden pracovný deň.

Je prístup do bulharského katastra nehnuteľností bezplatný?

Prístup do bulharského katastra nehnuteľností je **bezplatný a otvorený pre všetkých**. Informácie z internetovej stránky však môžu získať iba registrovaní užívatelia.

Za overenie cez internet sa v súlade so zákonom platí poplatok.

Ako vyhľadávať v bulharskom katastri nehnuteľností

V katastri nehnuteľností môžete vyhľadávať podľa: osobného identifikačného čísla (PIN) právnickej alebo fyzickej osoby, mena vlastníka, podrobného opisu nehnuteľnosti, parcelného čísla, súpisného čísla.

História bulharského katastra nehnuteľností

Prvý elektronický systém bol vytvorený v roku 1990. Odvtedy sa zaviedlo niekoľko elektronických systémov.

Hlavná **reforma** katastra nehnuteľností prebehla, keď sa presunul do právomocí registračnej agentúry zriadenej v júli 2004. Registračná agentúra spravovala a zlepšovala existujúce informačné systémy údajov až do vytvorenia systému IKAR 8. septembra 2008.

Zavádzanie systému IKAR prebiehalo vo fázach. Pôvodné údaje sa presunuli do nového systému IKAR. Plná prevádzka systému (pokrývajúceho celé územie Bulharska) sa začala 26. januára 2009, pričom je plne integrovaný s **registrom Úradu geodézie, kartografie a katastra**.

Zaručuje sa dodržiavanie zásad **publicity, transparentnosti a bezpečnosti postupov**.


Posledná aktualizácia: 10/05/2021

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Česká republika

V tejto časti získate prehľad o katastri nehnuteľností Českej republiky.

Aké informácie ponúka český kataster nehnuteľností?

 **Český kataster nehnuteľností** obsahuje **večné** aj **právne** informácie o nehnuteľnostiach. V evidencii katastra nehnuteľností nájdete **katastrálne mapy** a informácie o **vlastníkoch nehnuteľností**.

Kataster nehnuteľností vlastní a spravuje **Český úrad zememeračský a katastrálny**, ktorý je nezávislou štátnou inštitúciou.

Je prístup do českého katastra nehnuteľností bezplatný?

Internetové vyhľadávanie v mapách a ich prezeranie, ako aj základné informácie o nehnuteľnostiach vrátane mena a adresy vlastníka sú **bezplatné**.

Poplatky sa platia za úradný výpis poskytnutý buď v papierovej podobe alebo elektronicky diaľkovým prístupom, ktorý obsahuje všetky informácie o právnych vzťahoch k nehnuteľnosti. Poplatok sa môže líšiť podľa rozsahu výpisu. Zvyčajne je to 100 Kč.

Vyhľadávanie v českom katastri nehnuteľností

Český kataster nehnuteľností disponuje **pokročilou aplikáciou** pre online vyhľadávanie informácií.

História českého katastra nehnuteľností

Elektronický informačný systém sa používa od roku 2001.


Posledná aktualizácia: 15/06/2020

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Dánsko

V tejto časti sa uvádza prehľad informácií o katastri nehnuteľností Dánska.

Aké informácie obsahuje dánsky kataster nehnuteľností?

 **Dánsky kataster nehnuteľností** je dostupný online (len v dánskom jazyku). Informácie o prístupe, platbách a vyhľadávaní sa uvádzajú na webovej stránke katastra.

Dánsky kataster nehnuteľností je možné kontaktovať e-mailom na:  tinglysning@domstol.dk

Je prístup do dánskeho katastra nehnuteľností bezplatný?

Informácie sa uvádzajú na webovej stránke katastra.

Ako vyhľadávať v katastri nehnuteľností


Informácie sa uvádzajú na webovej stránke katastra.

História dánskeho katastra nehnuteľností

Informácie sa uvádzajú na webovej stránke katastra.

Posledná aktualizácia: 19/08/2019

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku  bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Nemecko

V tejto časti nájdete prehľad o nemeckom katastri nehnuteľností.

Aké informácie obsahuje nemecká pozemková kniha?

Nemecká pozemková kniha obsahuje informácie o občianskoprávných vzťahoch k pozemkom, ako napr. informácie o vlastníkoch pozemkov či o vecnom práve iných osôb k týmto pozemkom. Pozemková kniha sa vedie prevažne v elektronickej podobe. Nahliadnutie do pozemkovej knihy je možné len v prípade tých osôb, ktoré preukážu oprávnený záujem (najmä z právnych alebo hospodárskych dôvodov). Na tento účel je potrebné obrátiť sa na príslušný katastrálny úrad, v ktorého územnom obvode sa pozemok nachádza. Osoba, ktorá je oprávnená nahliadnuť do pozemkovej knihy, môže zároveň požiadať aj o výpis z tejto knihy. Obmedzený okruh používateľov môže údaje z pozemkovej knihy vyhľadávať aj prostredníctvom elektronickeho portálu príslušnej spolkovej krajiny. Ide predovšetkým o nemecké súdy, správne orgány, notárske úrady, úverové inštitúcie či o poskytovateľov verejných služieb. O práve nahliadnuť do pozemkovej knihy rozhodujú súdne orgány príslušnej spolkovej krajiny.

Je prístup do nemeckej pozemkovej knihy bezplatný?

Nahliadnutie do pozemkovej knihy na katastrálnom úrade je bezplatné. Za vystavenie bežného výpisu z pozemkovej knihy sa účtuje poplatok vo výške 10 EUR a za vystavenie úradne overeného výpisu poplatok vo výške 20 EUR. Elektronický prístup do pozemkovej knihy, ako aj elektronický výpis sú taktiež spoplatnené.

Ako vyhľadávať v nemeckej pozemkovej knihe

V nemeckej pozemkovej knihe možno vyhľadávať podľa týchto kritérií:

číslo zložky v pozemkovej knihe

označenie parcely

adresa

meno vlastníka

História nemeckej pozemkovej knihy

Pozemková kniha umožňuje spravidla určiť vlastnícky vzťah k pozemkom už od začiatku 20. storočia.

Od polovice 90. rokov minulého storočia sa papierová podoba pozemkovej knihy postupne nahrádzala elektronicou formou. V súčasnosti je táto elektronizácia v značnej miere ukončená.


Posledná aktualizácia: 05/11/2020

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Estónsko

V tejto časti nájdete stručný prehľad o katastrí nehnuteľností v Estónsku.

Aké informácie obsahuje estónsky kataster nehnuteľností?

 **Estónsky kataster nehnuteľností** je záznamom o vlastníckych právach a obmedzeniach a poskytuje informácie tretím stranám o registrovanom nehnuteľnom majetku.

Kataster nehnuteľností sa zameriava na **právne** aj **faktické** skutočnosti. Do katastra nehnuteľností sa zapisujú informácie o všetkých nehnuteľnostiach, ak zákon neustanoví inak. Každé individuálne vlastníctvo má svoj vlastný zápis a je mu pridelené jedinečné číslo (číslo registrovaného nehnuteľného majetku). Register pozostáva zo štyroch oddielov.

Prvý oddiel obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

registračné číslo v katastrí,

osobitný účel,

umiestnenie,

obmedzenia zriadené voči registrovanej nehnuteľnosti,

plocha (rozmery),

zlúčenie a rozdelenie,

zlúčenie s inou registrovanou nehnuteľnosťou alebo oddelenie časti nehnuteľnosti.

Druhý oddiel obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

vlastník,

ak je nehnuteľnosť v spoločnom vlastníctve, sú uvedené podrobnosti o tomto spoluvlastníctve; či je nehnuteľnosť v **podielovom** alebo **bezpodielovom spoluvlastníctve**; mená spoluvlastníkov,

veľkosť podielov spoluvlastníkov (v prípade spoluvlastníctva).

Tretí oddiel obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

obmedzenia, t. j. **práva** zaťažujúce nehnuteľnosť (okrem hypoték),

obmedzenie vlastníctva,

poznámky týkajúce sa takéhoto obmedzenia,

obmedzenie dispozičného práva vlastníka,

iné poznámky týkajúce sa vlastníctva a zmien zápisov (vrátane obmedzení dispozičného práva zainteresovaných osôb) a vymazania či doplnenia hore uvedených záznamov.

Štvrtý oddiel obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

hypotekárny veriteľ,

peňažná hodnota hypotéky (nezaplatená suma),

poznámky týkajúce sa hypotéky,



pozmeňujúce a doplňujúce zápisy,

záznamy o vymazaných zápisoch.

Tieto rôzne časti katastru nehnuteľností sú verejne prístupné všetkým osobám. Na základe oprávneného záujmu potom možno nahliadnuť do spisu týkajúceho sa konkrétnej zapísanej nehnuteľnosti. Tento oprávnený záujem nemusia preukazovať vlastníci pozemkov, notári, súdni exekútori a súdne a kontrolné orgány.

Je prístup do estónskeho katastra nehnuteľností bezplatný?

Kataster nehnuteľností je vedený v elektronickej forme.

Do rôznych častí katastru nehnuteľností a do spisov týkajúcich sa zapísanej nehnuteľnosti možno nahliadať u  **notára** alebo prostredníctvom  **webového vyhľadávača**. Za nahliadnutie do katastru nehnuteľností u notára alebo prostredníctvom vyhľadávača sa účtuje poplatok.

Elektronický kataster nehnuteľností môžu bezplatne využívať:

vlastníci nehnuteľností – fyzická alebo právnická osoba zastupujúca vlastníka nehnuteľnosti,

zákonní zástupcovia a poručníci či opatrovníci vlastníkov nehnuteľnosti,

vlastníci bytov spojených s nehnuteľnosťou a zástupcovia spoločenstva vlastníkov bytov.

Prístup k informáciám obsiahnutým v katastri nehnuteľností umožňuje webový vyhľadávač poskytovaný Strediskom registrov a informačných systémov.

Použitie vyhľadávača je bezplatné. Vo výsledkoch vyhľadávania sa zobrazia všetky informácie uvedené v časti 1 katastra nehnuteľností (kód katastra, osobitný účel, plocha a adresa). Prístup k podrobnejším informáciám z katastra nehnuteľností je spoplatnený.

Za každé vyhľadanie jednotlivej položky sa účtuje poplatok 1 EUR a za sprístupnenie celej časti katastra poplatok vo výške 3 EUR.

Vyhľadávaná položka je každá táto informácia v jednotlivých častiach katastra nehnuteľností prístupná pre každú zapísanú nehnuteľnosť:

digitálne údaje v časti 1 (štruktúra nehnuteľností),

digitálne údaje v časti 2 (vlastník),

digitálne údaje v časti 3 (bremená a obmedzenia) a časti 4 (hypotéky).

Poplatok za vyhľadávanie zahŕňa prístup do prístupných záznamov o nehnuteľnosti a vytlačení príslušnej dokumentácie.

Na vyhľadávanie podrobných informácií týkajúcich sa častí katastra sa vzťahujú [poplatky za služby uvedené tu](#). Tieto poplatky nepodliehajú DPH.

Ako vyhľadávať v estónskom katastri nehnuteľností

V databáze môžete **vyhľadávať** prostredníctvom týchto kritérií:

adresa,

registračné číslo v katastri,

meno vlastníka,

osobné identifikačné číslo/kód v registri,

číslo nehnuteľnosti.

Takisto je možné vyhľadávať informácie o neplatných vlastníkoch a oprávnených osobách.

História estónskeho katastra nehnuteľností

Elektronická verzia katastra nehnuteľností obsahuje informácie s dátumom od roku 1994. Prechod na elektronickú verziu sa začal v lete 2010. Od 1. januára 2015 sú všetky spisy katastra v elektronickom formáte.

Posledná aktualizácia: 13/12/2021

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Írsko

V tejto časti nájdete prehľad katastra nehnuteľností Írska.

Aké informácie obsahuje írsky kataster nehnuteľností?

[Írsky kataster nehnuteľností](#) prevádzkuje a spravuje [Úrad pre evidenciu nehnuteľností v Írsku](#) ako orgán, ktorý je zo zákona zodpovedný viesť evidenciu nehnuteľností v Írskej republike.

V katastri nehnuteľností Írska nájdete **právne a vecné** informácie.

Každý zápis vlastníckeho práva do katastra je rozdelený na tri časti:

V časti 1 je opísané **geografické umiestnenie**, kde sa predmetná nehnuteľnosť nachádza, s odkazom na elektronickú mapu, ako aj o aký typ držby ide (vlastníctvo alebo prenájom nehnuteľnosti so záväzkom).

V časti 2 sa uvádzajú **mená a adresy** registrovaných vlastníkov a charakter právneho titulu.

V časti 3 sú uvedené **právne ťarchy** (hypotéky, práva na prechod, prejazd atď.), ktorými je uvedená nehnuteľnosť zatažená.

Je prístup do írskeho katastra nehnuteľností bezplatný?

Írsky kataster nehnuteľností je „otvoreným“ registrom. Nie je teda stanovené žiadne obmedzenie pri využívaní jednotlivých služieb a **Úrad pre evidenciu nehnuteľností** neúčtuje žiadny poplatok za prístup do katastra nehnuteľností.

Poplatky sa však účtujú za **skutočné využívanie** služby – v sadzbách uvedených v právnom predpise o poplatkoch. Poplatky je možné uhrádzať elektronicky alebo v hotovosti.

Predplatené služby katastra nehnuteľností Írskej republiky vyžadujú:

predplatený účet s pozitívnym zostatkom,

pridelené používateľské identifikačné číslo a heslo,

konfiguráciu primeraného zabezpečeného prístupu.

V súčasnosti môžete predplatiť na služby [Katastra nehnuteľností Írska](#) získať priamo od **Úradu pre evidenciu nehnuteľností v Írskej republike** alebo prostredníctvom mnohých sprostredkovateľov služieb v súkromnom sektore.

Aktuálne existuje viac ako 14 000 predplatených používateľov [Katastra nehnuteľností Írska](#) a každoročne sa prostredníctvom online služby realizuje viac ako 3 milióny transakcií.

Ako vyhľadávať v írskom katastri nehnuteľností

V írskom katastri nehnuteľností je možné vyhľadávať viacerými spôsobmi:

podľa úradného čísla vlastníckeho práva

podľa poštovej adresy nehnuteľnosti

navigáciou na online mape

výberom oblastí na mape

zadaním zemepisných súradníc

História írskeho katastra nehnuteľností

Aktuálne používaný systém evidencie nehnuteľností bol v Írsku **zriadený v roku 1892**. Ako nástroj založený na systéme „otvoreného“ a štátom garantovaného registra bol kataster nehnuteľností navrhnutý tak, aby postupne nahradil systém registrácie listín, ktorý sa používal od roku 1707.

Súvisiace odkazy

[Európska pozemková informačná služba \(EULIS\)](#), [Írsky vládny portál](#), [Úrad pre evidenciu nehnuteľností v Írsku](#), [Online služby katastra nehnuteľností Írska](#)

Posledná aktualizácia: 07/09/2021

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Grécko

Grécko má v oblastiach, v ktorých bola evidencia nehnuteľností ukončená, elektronický kataster nehnuteľností (*κτηματολόγιο*). Miestne registre hypoték (*υποθηκοφυλακεία*) dočasne takisto fungujú ako katastre nehnuteľností (*κτηματολογικά γραφεία*).

Podľa zákona č. 2664/1998 o helénskom katastri nehnuteľností možno údaje týkajúce sa evidencie nehnuteľností uchovávať a aktualizovať len elektronicky v oblastiach, v ktorých kataster funguje od roku 2003, čím sa nahrádza predchádzajúci systém prevodu majetku a hypoték. Databázu katastra nehnuteľností uchováva centrálnne pre celú krajinu spoločnosť Ktímatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) a aktualizujú ju miestne katastrálne úrady podľa svojich transakcií.

Čo ponúka grécky systém uchovávania údajov a dokumentov o nehnuteľnostiach?

V rámci jurisdikcie každého miestneho občianskeho súdu (*ειρηνοδίκηο*) sa vedie jeden alebo viaceré katastre a zo zákona sa ponúkajú tieto služby:

registrácia, zabavenie a konfiškácia majetku v rámci jurisdikcie;

prevod aktov, ktoré sa musia previesť zo zákona a

registrácia súdnych konaní, iných právnych úkonov alebo príslušných údajov o nehnuteľnosti.

Existuje 26 platených a 320 neplatených registrov hypoték.

Platené registre hypoték (*έμισθα υποθηκοφυλακεία*) patria pod ministerstvo pre spravodlivosť.

Úlohy ministerstva spravodlivosti na ostrovoch Rodos a Kos, kde sa prevod nehnuteľností týka najmä pozemkov, plnia katastrálne úrady Rodos a Kos-Leros.

Neplatené registre hypoték (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*:

sú buď špecializované (*ειδικά*), vedie ich úradník (*υποθηκοφύλακας*) vymenovaný ministrom spravodlivosti po vykonaní skúšky; alebo

nešpecializované (*μη ειδικά*), vedie ich notár vymenovaný katastrálnym úradom.

Kontaktné údaje uvedených registrov hypoték možno nájsť na webovej lokalite [gréckeho ministerstva pre spravodlivosť](#).

Okrem toho v Grécku existuje inštitucionálny rámec pre štúdium, rozvoj a činnosť helénskeho katastra nehnuteľností (*Εθνικό Κτηματολόγιο*). Touto úlohou bola poverená súkromná spoločnosť Ktímatologio.

Helénsky kataster je jednotný systém registrácie právnych, technických a iných informácií o nehnuteľnostiach a právach s nimi spojených a je garantovaný štátom.

Helénsky kataster najmä:

zaznamenáva všetky akty súvisiace s nadobudnutím, prevodom, zmenou alebo zánikom vlastníckych práv. Každý akt je zaznamenaný po dôkladnej

kontrole, t. j. žiaden akt sa nezaznamená, ak osoba, ktorá prevádza vlastnícke práva, nie je uvedená v katastri nehnuteľností ako vlastníč;

zaznamenáva zemepisný opis (tvar, lokalita a veľkosť) nehnuteľnosti;

systematicky zaznamenáva verejný majetok a

zaznamenávajú užívacie práva.

Právna databáza

Základné informácie o [helénskom katastri nehnuteľností](#) nájdete na jeho webovej lokalite.

Je prístup k službám na uchovávanie údajov o gréckych nehnuteľnostiach bezplatný?

V oblastiach, v ktorých pracujú katastrálne úrady dočasne, sú na príslušných úradoch bezplatne prístupné počítače na elektronické vyhľadávanie údajov.

V rámci NSRF bola spoločnosť Ktímatologio poverená vypracovaním projektu digitálneho prenosu dokumentov medzi registrami hypoték, a to vzhľadom na dokončenie evidencie nehnuteľností v krajine. Projekt zahŕňa vytvorenie infraštruktúry na: a) online predkladanie aktov na zápis do záznamov katastra nehnuteľností; a b) online predkladanie a spracúvanie žiadostí o vydanie potvrdenia z týchto záznamov.

V návrhu právnych predpisov ministerstva pre životné prostredie a energetiku sú zahrnuté príslušné ustanovenia.

História gréckeho systému uchovávania údajov a dokumentov o nehnuteľnostiach

Systém evidencie pozemkov umožnil po prvýkrát zákon č. 41/1836. Uvedené orgány zaznamenávali údaje o pozemkoch od začiatku evidencie pozemkov.

V oblastiach, v ktorých je evidencia nehnuteľností dokončená, plnia dočasnú úlohu katastra nehnuteľností miestne registre hypoték, a to od prijatia rozhodnutia gréckej organizácie pre geodéziu a kataster (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας – ΟΚΧΕ*) o vytvorení katastra. Odvtedy sa všetky transakcie v záznamoch katastra nehnuteľností vykonávajú len elektronicky.

Vyhľadávanie informácií

Elektronický systém evidencie nehnuteľností umožňuje vyhľadávanie podľa: a) osobných údajov; b) gréckeho katastrálneho čísla a/alebo c) adresy nehnuteľnosti.

Súvisiace webové lokality

[Helénsky kataster nehnuteľností](#)

Posledná aktualizácia: 29/04/2021

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

Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Španielsko

Kataster nehnuteľností je register, ktorý podlieha ministerstvu spravodlivosti a ktorého záležitosti sú zverené Generálnemu riaditeľstvu pre registre a notárske služby. Tento register sa používa na zápis a zverejnenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a práv súvisiacich s týmto majetkom, ako aj súdnych alebo správnych rozhodnutí, ktoré by sa mohli týkať tohto majetku.

Aké informácie obsahuje španielsky kataster nehnuteľností?

Právna a ekonomická istota. Vo väčšine prípadov je táto istota nezvratná.

Niektoré z najtypickejších aspektov španielskeho systému katastra nehnuteľností sú opísané nižšie.

1. Účel katastra nehnuteľností

Účelom katastra nehnuteľností je registrácia vlastníctva a ostatných vecných práv k nehnuteľnému majetku.

1.1. Vecné práva, ktoré je možné zaregistrovať

Medzi vecné práva, ktoré je možné zaregistrovať, patria: vlastníctvo, užívacie právo, právo na užívanie a pobyt, zaťaženie, prenájom, hypotéku právo na splatenie, a iné vecné práva.

Španielsky kataster nehnuteľností nie je uzavretý zoznam vecných práv, ale systém „*numerus opertus*“, v rámci ktorého možno vytvárať vecné práva. V praxi je však ťažké vytvoriť nové typy práv, pretože by museli spĺňať štrukturálne požiadavky vecných práv, ako sú bezprostrednosť a úplnosť.

1.2. Ostatné práva, ktoré je možné zaregistrovať

Do katastra nehnuteľností je možné zaznamenať aj iné práva, aj keď ich skutočná povaha nie je vždy zrejmá. Takýmto spôsobom možno zaregistrovať:

štatút spoluvlastníctva, prenájom, ďalší prenájom, prevody a subrogácie prenájmov týkajúcich sa nehnuteľného majetku, opätovné nadobudnutie prenajatého majetku, administratívne koncesie a hypotéky na ne, činnosti týkajúce sa povinného nákupu alebo správneho konania, zákaz prístupu povolený zákonom alebo dôvody pre ukončenie registrovaných práv, okrem iného.

V oblasti územného plánovania: vykonávacie opatrenia pre konečné plánovanie ovplyvňujúce existujúce budovy, predaj mestským orgánom, prevod práv na užívanie mestskej pôdy, podmienky pre stavebné povolenie, konanie začaté v oblasti územného plánovania, podané odvolania a rozhodnutia súdu, okrem iného.

1.3. Ostatné opatrenia

Súdne rozhodnutia ovplyvňujúce schopnosť fyzických alebo právnických osôb a rozhodnutia vyplývajúce z dohody s veriteľmi možno takisto zaregistrovať, ak sa týkajú vlastníctva nehnuteľnosti alebo vecných práv k tejto nehnuteľnosti.

Prostredníctvom dočasnej registrácie možno do registra zaznamenať predbežné situácie, ktoré ovplyvňujú vecné práva k nehnuteľnosti. Napríklad konania týkajúce sa registrovaných práv, konfiškácie, rozhodnutí, ktoré zatiaľ nenadobudli právoplatnosť, súdnych príkazov zakazujúcich prístup k majetku, dedičského práva a podobných opatrení.

2. Právna istota v španielskom katastri nehnuteľností

Systém španielskeho registra je rozhodne jedným z najbezpečnejších na svete.

Je to register práv. Práva zaznamenané do registra sú chránené súdmi, čo znamená, že nikoho nemožno zbaviť týchto práv, pokiaľ sa v právnom konaní s registrovaným vlastníkom nerozhodne inak.

Právny systém navyše pripisuje registrovaným právam sériu právnej domnienky, ktorá vychádza zo zásady právomoci registra.

V prípade konfliktu medzi súčasným stavom a stavom zaznamenaným v registri sa z dôvodu zásady uverejnenia považuje za spoľahlivé vyhlásenie v registri.

Zásada uverejnenia má dva kľúčové prvky:

Procesný prvok – pričom registrovaní vlastníci môžu svoje registrované práva brániť na súde, ktorý v danej veci pojednáva, a to prostredníctvom osvedčenia od registrujúceho úradníka, ktorý jednoznačne potvrdzuje platnosť danej veci. Dôkazné bremeno preto pripadá na osobu, ktorá registrované právo napadla.

Hmotno-právny prvok – ktorý má dva odlišné rozmery:

Negatívny – to, čo nebolo zaregistrované, nemá vplyv na tých, ktorí uzatvorili zmluvu so zreteľom na obsah registra.

Pozitívny – o obsahu registra existuje dvojité predpoklad:

Zásada legitímnosti – predpoklad v prípade neexistencie protichodného dôkazu, že informácie uverejnené v registri sú pravdivé.

Hlavný orgán registra – predpoklad *juris et de jure*, že informácie uverejnené v registri sú presné a úplné, t. j. ak boli splnené nasledujúce požiadavky:

1. Registrácia vlastníka, ktorý prevádza majetok.

2. Odplatné nadobudnutie.

3. Kupujúci si nie je vedomý okolnosti, ktorá anuluje informácie uvedené v registri (dobrá viera sa v zásade predpokladá).

4. Záznam kupujúceho; vytvára právny účinok, že nový vlastník je plne chránený španielskym systémom registrácie, dokonca aj vtedy, ak registrovaný vlastník, ktorý na neho previedol právo, nie je skutočným vlastníkom práva.

3. Konanie o zápise

Všeobecnou zásadou je, že na pridávanie záznamov do katastra nehnuteľností je potrebná verejná certifikácia. Dokumenty môžu overiť notári, sudy alebo administratívne orgány. Vo výnimočných prípadoch sú prípustné súkromné dokumenty, napr. žiadosť o zaregistrovanie dedičstva jedného dediča, o úpravu určitých chýb alebo o predbežnú registráciu pôžičiek na výstavbu alebo opravu investičného majetku.

O tento proces je potrebné požiadať. To znamená, že za iných ako výnimočných okolností oň požiada osoba, ktorá chce pridať záznam.

Dokument je potrebné predložiť do registra a tento záznam uviesť vo vestníku, pričom jeho platnosť je 60 pracovných dní.

Dokument je možné predložiť jedným z piatich spôsobov: elektronicky, osobne, poštou, faxom alebo prostredníctvom iného katastra nehnuteľností.

V posledných dvoch prípadoch sa dokument musí predložiť osobne do 10 pracovných dní.

Registrujúci úradník dokument v rámci svojej zodpovednosti klasifikuje do pätnástich pracovných dní.

Ak sa ho rozhodne zaregistrovať, urobí sa záznam. Dokument sa následne vráti osobe, ktorá ho predložila, s poznámkou pod čiarou, podpísanou registrujúcim úradníkom, v ktorej sa uvádza, že bol spracovaný.

Ak registrujúci úradník zistí v dokumente chybu, nezaregistruje ho. Registrujúci úradník by mal vo svojom rozhodnutí v časti fakty a právne zásady uviesť dôvod nezaregistrovania dokumentu. Toto rozhodnutie musí byť oznámené osobe, ktorá dokument predložila, a notárovi, ktorý ho overil, alebo súdu alebo správnomu orgánu, ktorý dokument vydal. Registrujúci úradník podanie záznamu automaticky predĺži o 60 dní od posledného dátumu uvedeného oznámenia.

Ak sa registrujúci úradník rozhodne dokument nezaregistrovať, príslušná osoba môže buď napraviť chybu, ak je to možné, alebo sa proti rozhodnutiu registrujúceho úradníka odvolať. Odvolanie je možné podať tromi rôznymi spôsobmi:


žiadosťou o klasifikáciu iným registrujúcim úradníkom,

podaním odvolania proti rozhodnutiu registrujúceho úradníka na generálnom riaditeľstve registrov a notárskych služieb; rozhodnutie o podaní odvolania by sa malo prijať do troch mesiacov, v opačnom prípade sa toto odvolanie bude považovať za zamietnuté. Odvolanie je možné podať na súde proti rozhodnutiu alebo predpokladanému rozhodnutiu,

podaním žiadosti o ústne konanie na súde prvého stupňa v hlavnom meste kraja, v ktorom sa kataster nehnuteľností nachádza.

Je prístup do katastra nehnuteľností v Španielsku bezplatný?

Prístup do obchodného registra v Španielsku nie je bezplatný. Je to stanovené v nasledujúcich legislatívnych aktoch: tretie dodatkové ustanovenie zákona č. 8/1989 o poplatkoch; článok 294 zákona o hypotékach a články 589 – 619 nariadenia o hypotékach.

Poplatky registrujúceho úradníka na katastri nehnuteľností boli schválené kráľovským dekrétom č. 1427/1989. Tieto poplatky sú verejné, t. j. sú uvedené v oficiálnom legislatívnom akte uverejnenom v štátnom úradnom vestníku. Úplný zoznam poplatkov je verejnosti dostupný vo všetkých katastroch nehnuteľností.  [Poplatky registrujúceho úradníka na katastri nehnuteľností.](#)

Ako vyhľadávať v katastri nehnuteľností v Španielsku?

1. Legitímny záujem

Predpokladá sa, že legitímny záujem má každý orgán, zamestnanec alebo štátny úradník, ktorý koná z moci svojho úradu.

2. Skrátenejší výpis z katastra

Skrátenejší výpis z registra (*nota simple*) má čisto informačný charakter a autenticky neodráža obsah záznamu bez toho, aby to malo vplyv na zodpovednosť registrujúceho úradníka.

Ako získať skrátený výpis. Existujú dva spôsoby:

Pisomne: požiadate oň osobne príslušný kataster nehnuteľností. Náklady: 3,01 EUR plus DPH za každú nehnuteľnosť.

Cez internet: prostredníctvom prvého odkazu v spodnej časti tejto stránky. Náklady: 9,02 EUR plus DPH za každú nehnuteľnosť.

3. Certifikácia

Osvedčenie je kópia, prepis alebo opis, či už v úplnej alebo súhrnnej forme, obsahu informácií uvedených v registri, ktoré sú potom, ako ich spracuje registrujúci úradník, autentickým záznamom o stave hypotéky na nehnuteľnostiach a právach.

Ako získať osvedčenie. Osvedčenia možno získať len na základe písomnej žiadosti. Túto žiadosť môžete podať osobne na príslušnom katastri nehnuteľností. Náklady: 30,01 EUR plus DPH za každú nehnuteľnosť.

V niektorých katastroch nehnuteľností (nie však vo všetkých) sa zavádza možnosť požiadať o osvedčenie elektronickým spôsobom pomocou elektronického podpisu, ktorý overí registrujúci úradník.

4. Nahliadnutie do katastra nehnuteľností cez internet

Tento proces je veľmi jednoduchý – stačí sa pridržiavať pokynov na webovej stránke uvedenej nižšie:

Odkaz: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

Webová stránka vám ponúka možnosť platby kreditnou kartou, ak nie ste predplatiťelom alebo nemáte osvedčenie schválené Združením registrujúcich úradníkov:

- „platba kartou“. Následne musíte zadať údaje vašej kreditnej karty a kliknúť na tlačidlo „Enter“.

Na tejto stránke si môžete vybrať medzi: katastrom nehnuteľností, obchodným registrom, registrom hnutel'ného majetku alebo registrom všeobecných zmluvných podmienok. Mali by ste vybrať „Verejné záznamy z katastra nehnuteľností“.

Vyberte oblasť svojho záujmu.

História katastra nehnuteľností v Španielsku

1. Predchádzajúce záznamy

Medzi historické záznamy o súčasných právnych predpisoch týkajúcich sa hypoték v Španielsku patria:

dekrét Juana I. a Karola I. z roku 1539, ktorým sa, aj keď bez veľkého úspechu, zaviedlo sčítanie ľudu a hypotekárne poplatky,

dekrét Karola III z roku 1768; rozsiahly dekrét, ktorým sa stanovili hypotekárne výpisy. Tie sa vo veľkej miere využívali, ale mali dve hlavné nevýhody: boli to iba registre poplatkov, nie vlastníctva, a viedli sa v chronologickom poradí.

2. Súčasné právne predpisy týkajúce sa hypoték

V dôsledku hospodárskych zmien v 19. storočí bolo naliehavo potrebné vytvoriť systém, ktorý by mohol poskytovať istotu v súvislosti s vlastníctvom a prevodom nehnuteľného majetku, podporovať regionálnu spoľahlivosť a zabrániť úžerníctvu a predchádzať právnym konaniam.

Zákon o hypotékach z roku 1861. Tento zákon bol schválený ako mimoriadne naliehavé legislatívne opatrenie v dôsledku porušenia jednotnej kodifikácie.

Jeho účelom bolo jeho zahrnutie do budúceho občianskeho zákonníka. Občiansky zákonník z roku 1888 však rešpektoval vecný aspekt majetkového práva, z ktorého veľká časť sa ešte stále nachádza v zákone o hypotékach.

Komplexné reformy. – V zákone o hypotékach z rokov 1869, 1909 a 1944 – 46 sa okrem niekoľkých čiastočných reforiem uskutočnili rozsiahle reformy.

Vykonávacie ustanovenia

nariadenie o hypotékach; dekrét zo 14. februára 1947, ktorý bol už do veľkej miery zmenený a doplnený, kráľovský dekrét č. 1093/1997 zo 4. júla 1997 o registrácii dokumentov týkajúcich sa územného plánovania.

3. Organizácia

Kataster nehnuteľností v Španielsku patrí pod ministerstvo spravodlivosti. Všetky záležitosti, ktoré sa ho týkajú, sa postupujú generálnemu riaditeľstvu registrov a notárskych služieb.

Španielsko je rozdelené do oblastí nazývaných územia vymedzené na účely hypotekárnych úverov (*Distritos Hipotecarios*). Každé územie vymedzené na účely hypotekárnych úverov má zodpovedajúci kataster nehnuteľností, ktorý vedie registrujúci úradník.

Všetci registrujúci úradníci v Španielsku sú členmi Združenia registrujúcich úradníkov pre kataster nehnuteľností, obchodný register a register hnutel'ného majetku.

Registrujúci úradníci vedú nasledujúce registre:

register pôdy a majetku, ktorý sa vo všeobecnosti nazýva kataster nehnuteľností. Na tejto stránke nájdete informácie len o katastri nehnuteľností,

register hnutel'ného majetku,

obchodný register,

register všeobecných zmluvných podmienok.

Užitočné odkazy

Priamy prístup k informáciám o nehnuteľnostiach uvedených v katastri nehnuteľností. <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

Prístup k webovej stránke registrujúceho úradníka v Španielsku: <http://www.registradores.org/>

Kúpa domu: http://www.registradores.org/comprar_una_vivienda.jsp

[Poplatky](#) registrujúceho úradníka na katastri nehnuteľností

Telefónne číslo, na ktorom získate všeobecné informácie: +34 912701796

Posledná aktualizácia: 12/06/2020

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [fr](#) bola nedávno

zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Francúzsko

Z historických dôvodov má Francúzsko dva systémy registrácie nehnuteľností: všeobecný právny systém a systém zavedený v departementoch Bas-Rhin, Haut-Rhin a Moselle.

V týchto troch departementoch sa registrácia nehnuteľností realizuje v podobe pozemkovej knihy (*livre foncier*) vedenej katastrálnymi úradmi (*bureaux fonciers*), zatiaľ čo vo zvyšku Francúzska registráciu realizujú katastrálne odbory (*services de publicité foncière* – SPF), ktoré vedú kataster nehnuteľností (*fichier immobilier*).

Aké informácie sa nachádzajú v katastri nehnuteľností a v pozemkovej knihe?

V katastri nehnuteľností sa uverejňujú listiny.

Na ilustráciu možno uviesť tieto dokumenty: akákoľvek listina o prevode vlastníctva nehnuteľnosti (napríklad listina o predaji alebo listina o rozdelení), a to aj keď je táto listina podmienená, listina o prevode vecného práva alebo listina zakladajúca vecné právo (napríklad darovanie alebo postúpenie užívacieho práva k nehnuteľnosti), súdne rozhodnutia týkajúce sa nehnuteľnosti, rozhodnutia správnych orgánov o obmedzení dispozičného práva, dlhodobé nájmy, doložky obmedzujúce vlastnícke právo (napríklad doložka o nescudziteľnosti) a zábezpeky na nehnuteľnosť (napríklad hypotéky alebo väčšina záložných práv).

V pozemkovej knihe oblasti Alsace-Moselle sa uverejňujú práva.

V pozemkovej knihe sa zapisuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti vyplývajúce z listiny, ale aj z faktickej situácie (vlastnícke právo, ktoré vzniklo vydržaním alebo pristúpením). Zapisuje sa sem napríklad aj právo stavby alebo akékoľvek iné vecné právo vyplývajúce z prenájmu, užívacie právo, užívanie, bývanie, vecné bremená, záložné práva, hypotéky, práva nájomcov na 12-ročné nájmy, práva vyplývajúce z určitých súdnych rozhodnutí atď.

Ako sa nahliada do katastra nehnuteľností alebo do pozemkovej knihy?

Okrem troch francúzskych departementov Bas-Rhin, Haut-Rhin a Moselle vedú vo Francúzsku kataster nehnuteľností katastrálne odbory (SPF). Tieto katastrálne odbory sú navzájom nezávislé. Francúzsko postupne znižuje počet katastrálnych odborov na svojom území. Kým nedávno ich bolo 354, v súčasnosti ich je 120.

Každý, kto chce získať informácie o právnom stave nehnuteľnosti, musí o to požiadať katastrálny odbor, pod ktorý patrí príslušná nehnuteľnosť. Môže napríklad zistiť meno po sebe nasledujúcich vlastníkov alebo cenu rôznych predajov. Každý katastrálny odbor poskytne každému žiadateľovi informácie a kópie listín, ktoré sú uložené v katastri nehnuteľností a ktoré sa týkajú danej nehnuteľnosti alebo osoby, ktorá vlastní nehnuteľnosť patriacu do jeho kompetencie. Tieto informácie nie sú poskytované bezplatne. Poplatky za ne sa líšia v závislosti od typu a počtu žiadostí. Tieto informácie nie sú v súčasnosti centralizované. Na získanie informácií týkajúcich sa nehnuteľností patriacich do kompetencie rôznych SPF je preto potrebné predložiť toľko žiadostí, koľko je príslušných SPF.

Kataster nehnuteľností je teraz úplne digitalizovaný a informatizovaný. V rámci informačného systému, ktorého používanie sa zovšeobecňuje, majú niektorí francúzski notári súčasne prístup k údajom uchovávaným všetkými SPF vo Francúzsku prostredníctvom servera spravovaného Najvyššou notárskou radou. Tento priamy prístup k údajom v katastri nehnuteľností nie je k dispozícii iným právnickým profesiám ani jednotlivcom.

Pokiaľ ide o departementy Bas-Rhin, Haut-Rhin a Moselle, pozemková kniha je od roku 2008 úplne informatizovaná. Vyhľadávanie údajov v pozemkovej knihe a v registri vkladov (*registre des dépôts*) na mieste alebo na diaľku je bezplatné. Každá osoba, ktorá vyhľadáva údaje, môže získať ich kópiu poskytnutú podateľňou alebo verejnou inštitúciou. Verejná inštitúcia poskytuje kópiu len na informačné účely. Tieto služby nie sú bezplatné.

Práva na nahliadnutie sa líšia v závislosti od postavenia žiadateľa. Niektorí odborníci, napríklad notári, majú širšie právo na nahliadnutie (možnosť vyhľadávať všetky údaje v knihe týkajúce sa osôb aj nehnuteľností). Vyhľadávanie podľa mena osoby môžu uskutočňovať aj ďalší odborníci, ako sú advokáti, a najmä akákoľvek osoba s exekučným titulom alebo súdnym povolením. Možnosť vyhľadávať podľa nehnuteľnosti je dostupná všetkým.

Posledná aktualizácia: 14/12/2021


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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [it](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Taliansko

V tejto časti nájdete informácie o katastri nehnuteľností v Taliansku.

Aké informácie obsahuje taliansky kataster nehnuteľností?

 **Taliansky kataster nehnuteľností** spravuje **Agenzia del Territorio**, nezisková verejná inštitúcia, ktorá funguje pod dohľadom ministerstva hospodárstva a financií a zodpovedá tiež za katastrálne (vlastnícke) veci.

Záznamy v katastri obsahujú informácie o prevode vlastníctva a iných pozemkových práv a tiež o vzniku a zániku práv vyplývajúcich z hypotéky.

Okrem toho si samosprávne  **provincie Trident (Trento) a Bolzano** vedú vlastné záznamy, ktoré obsahujú predovšetkým **katastrálne (majetkové) informácie**.

Je prístup do talianskeho katastra nehnuteľností bezplatný?

Prístup do katastra je spoplatnený. Preto, ak chcete mať k nemu prístup on-line, musíte sa najprv zaregistrovať v on-line finančných službách, ktoré spravuje Poste Italiane (taliansky poštový systém).

Kataster v provinciách Trident a Bolzano je prístupný len **registrovaným** používateľom.

Ako vyhľadávať v katastri nehnuteľností

Informácie uložené v katastri nehnuteľností sú zoradené podľa subjektu (právnickej či fyzickej osoby). Informácie môžete vyhľadávať podľa osôb, vlastníctva či listín.

História talianskeho katastra nehnuteľností



Zavádzanie počítačov do správy katastrálnych informácií začalo v roku 1986. Následkom veľkej reorganizácie zo strany ministerstva financií boli majetkový kataster a pozemkový kataster zlúčené pod jednu správu a v roku 1995 začali fungovať elektronické prevody. Pri poslednej komplexnej reforme finančnej správy boli vytvorené štyri samosprávne daňové úrady (vrátane Agenzia del Territorio, ktorý funguje od 1. januára 2001). Zvýšila sa miera využívania počítačov pri službách, v dôsledku čoho vznikol súčasný informačný systém spustený začiatkom roka 2007.

Posledná aktualizácia: 18/01/2022

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Cyprus

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností?

Správa katastra nehnuteľnosti patrí pod pôsobnosť  **odboru pozemkových a geodetických služieb** (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας)  **ministerstva vnútra** (Υπουργείο Εσωτερικών). Veľká časť katastrov nehnuteľností bola vybavená počítačovými systémami počas prípravy Pozemkového informačného systému (PIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), ktorý začal fungovať v septembri 1995. PIS obsahuje štyri databázy: právnu databázu (κτηματολογική βάση), daňovú databázu (εκτιμητική βάση), digitálnu databázu katastra nehnuteľností (γεωγραφική/κτηματική βάση) a geodetickú databázu (χωρομετρική βάση).

Cyperský kataster nehnuteľností obsahuje informácie o každom registrovanom pozemku alebo inom nehnuteľnom majetku. Čo je ešte dôležitejšie, obsahuje geometrické vymedzenie každého pozemku alebo nehnuteľnosti, umiestnenie, opis, rozlohu, finančnú hodnotu a vecné bremená, ťarchy, kúpne zmluvy, bremená, nájmy, obmedzujúce zmluvy alebo ďalšie príslušné informácie. Obsahuje aj podrobné informácie o vlastníkovi alebo vlastníkoch, ich vlastníckom podiele a ako a kedy bola nehnuteľnosť nadobudnutá.

V právnej databáze bolo k 14. júlu 2009 zaznamenaných celkovo 1 082 660 000 nehnuteľností na slobodnom a okupovanom území Cypru (t. j. 85,25 %)

Je prístup do katastra nehnuteľností bezplatný?

Verejnosť nemá prístup do katastra nehnuteľností ani do Pozemkového informačného systému. O informácie týkajúce sa nehnuteľnosti môžu požiadať len zainteresované strany, ktoré majú oprávnený záujem.

Poplatky za získanie výpisu z vyhľadávania odboru pozemkových a geodetických služieb sa líšia v závislosti od požadovanej informácie.

Výpis z vyhľadávania

a) nehnuteľnosť registrovaná na meno osoby za každú obec alebo farnosť	1,71 €
b) nehnuteľnosť zapísaná na meno osoby za každú obec alebo farnosť	0,85 €
c) meno registrovaného vlastníka konkrétnej zapísanej nehnuteľnosti za každú nehnuteľnosť	0,85 €
d) história vecných bremien na konkrétnom pozemku alebo akýchkoľvek ďalších informácií, za ktoré nie je predpísaný žiadny poplatok za každú hodinu vyhľadávania	8,54 €

Ako vyhľadávať v katastri nehnuteľností

Podľa súčasných právnych predpisov platných na Cypre do katastra nehnuteľností majú prístup len zainteresované strany. Informácie sa poskytujú v podobe potvrdenia, ktoré sa nazýva „výpis z vyhľadávania“ (πιστοποιητικό έρευνας). Výpis z vyhľadávania sa vydáva len po podaní žiadosti a zaplatení predpísaného poplatku odboru pozemkových a geodetických služieb. Žiadosti sa podávajú na formulári N.50 a môže ho podať na ktoromkoľvek Pozemkovom úrade (Κτηματολογικό Γραφείο) akákoľvek zainteresovaná strana alebo jej sprostredkovateľ alebo splnomocnený zástupca. Podľa § 51A kapitoly 224 zákona o nehnuteľnostiach (práve držby, registrácii a oceňovaní) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος). „Zainteresovaná strana“ znamená vlastníka, jeho univerzálnych alebo osobitných právnych nástupcov, vlastníka stromov, budov alebo iných objektov na pozemku, ktoré patria niekomu inému a naopak, osobu s akýmkoľvek právom alebo podielom na nehnuteľnosti, osobu, ktorá uspokojivo vysvetlí riaditeľovi, že je budúci kupujúci alebo záložca, žalujúcu stranu v akomkoľvek konaní proti vlastníkovi nehnuteľnosti, znalca na oceňovanie nehnuteľnosti, ktorý vyžaduje určité informácie na účely ocenenia určitého nehnuteľného majetku v súvislosti s povinnou kúpou a akúkoľvek osobu, ktorá tu nie je uvedená, v súvislosti s ktorou riaditeľ nariadi, aby jej boli poskytnuté informácie.

Výpis z vyhľadávania, ktorý vydáva na formulári N.51 Pozemkový úrad zodpovedný za pozemkový register alebo knihu, do ktorej sa informácie zaznamenávajú, sa podpíše a opatrí pečaťou odboru pozemkových a geodetických služieb a odovzdá alebo pošle žiadateľovi.

História katastra nehnuteľností

Databáza, ktorá bola predchodcom súčasného katastra nehnuteľností, sa začala viesť v posledných rokoch Otomanskej ríše 21. apríla 1858 prijatím Otomanského pozemkového kódexu (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Hlavným účelom pozemkového registra bola v tom čase registrácia pozemkov, najmä štátom vlastnených pozemkov prenajatých farmárom a zaznamenávanie predajov a prevodov a hypoték na nehnuteľnosti.

To viedlo k vzniku prvých registrov, do ktorých sa začali zaznamenávať všetky denné úkony.

Nový právny predpis bol prijatý v roku 1860 a vyžaduje povinné a systematické oceňovanie a registráciu všetkých foriem nehnuteľnosti a vydávanie príslušných listov vlastníctva (Γιοκλάμα). Pozemky sa v každej dedine zhruba vymerali a zapísali do osobitných registrov a zainteresované osoby museli zaplatiť registračný poplatok, aby mohli získať list vlastníctva. Osoby, ktoré nezaplatili, nedostali list vlastníctva a príslušné zápisy v katastroch nehnuteľností ostali bez dátumu a od roku 1943 boli vynechané.

Dňa 4. júna 1878, keď Turci odstúpili svoje práva nad Cyplom Británii, Briti ponechali platný systém bez zmien a „kataster nehnuteľností“ využili zase ako prostriedok na vymeriavanie a vyberanie daní.

V roku 1890 sa však z dôvodu, že im vedenie toľkých rozličných registrov spôsobovalo problémy, rozhodli, že je nutné preložiť ich do angličtiny a zlúčiť do jedného nového registra. Všetky záznamy v starých registroch sa previedli presne v takom stave, v akom boli k dátumu prevodu do tohto registra, ktorý bol pripravený za každú obec osobitne.

V roku 1904 sa začal na Cypre prieskum na základe ustanovení zákona o mapovaní na účely výnosov (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) č. 5 z roku 1890 s cieľom zabezpečiť, aby bol systém registrácie spoľahlivejší a efektívnejší.

Zatiaľ čo prebiehal prieskum a mapovanie Cypru (ktorý sa začal v roku 1904), bol prijatý zákon o registrácii a oceňovaní nehnuteľného majetku (Ο περί Εγγραφής και Εκτίμησης Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) č. 12 z roku 1907 na účely registrácie a prieskumu všetkého nehnuteľného majetku do roku 1929.

Po dokončení prieskumu a mapovania sa nehnuteľný majetok v katastri nehnuteľností ocenil a zaregistroval. Katastre nehnuteľností obsahovali všetky informácie, ktoré vymedzovali každú jednu nehnuteľnosť a meno a vlastnícky podiel každého vlastníka. Po zápise nehnuteľností do katastra nehnuteľností štát vydal vlastníkovi oficiálny list vlastníctva.

Registrácia nehnuteľností sa na Cypre skončila v roku 1929. Tento postup viedol k vzniku troch registrov, ktoré sa ešte stále používajú:

Zlepšený typ katastra nehnuteľností (Μητρώο Εγγραφής) obsahujúci podrobné informácie a identifikáciu všetkých nehnuteľností.

Daňový register (Φορολογικό Μητρώο), do ktorého bola zapísaná nehnuteľnosť každej osoby podľa geografických oblastí spolu s celkovou hodnotou nehnuteľností na účely dane z pozemku.

Príloha o hodnote majetku (Δελτίο Εκτιμητών), známa ako formulár N115, obsahujúca opis nehnuteľností podľa geografických oblastí a stranu/plán (rozlohu, umiestnenie, príjemcu alebo hodnotu nehnuteľností).

Po prijatí zákona o nehnuteľnostiach (práve držby, registrácii a oceňovaní) kapitola 224 a po uverejnení 1. septembra 1946 v zierke zákonov, otomanské zákony a veľa neskorších koloniálnych zákonov boli zrušené vrátane zákona č. 12 z roku 1907 (ktorý bol ešte stále v zbierke zákonov) a zaviedol sa nový moderný základ pre registráciu, právo držby a oceňovanie nehnuteľného majetku.

Vybavovanie katastrov nehnuteľností výpočtovou technikou sa začalo v roku 1995 a úspešne pokračuje.

Súvisiace odkazy

 [Odbor pozemkových a geodetických služieb](#)

 [Ministerstvo vnútra](#)

Posledná aktualizácia: 23/07/2019

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska

komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.

Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Lotyšsko

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

V Lotyšsku existujú dva registre:

katastrálny informačný systém (*kadastrs*), ktorý sa využíva na evidenciu jednotlivých súčastí nehnuteľností a na konsolidáciu týchto súčastí na účely záznamu nehnuteľnosti do pozemkového registra; a

pozemkový register (*zemesgrāmata*), ktorý sa využíva na evidenciu majetkových práv po zapísaní nehnuteľnosti do lotyšského katastrálneho informačného systému.

Pozemkový register

Čo ponúka lotyšský centrálny automatizovaný pozemkový register?

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

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

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

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

vecných bremenách a iných ťarchách,

samosatných pozemkoch,

vlastníkoch,

právnom základe pre nadobúdaci titul,

oznámeniach o nesolventnosti,

nárokoch veriteľa,

obmedzeniach,

ustanovení dedičov v druhej skupine a dedičských zmlúv,

vecných právach k majetku a záložných právach.

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

V prvej časti sa evidujú informácie o:

predmetných nehnuteľnostiach ako takých,

vecných bremenách a iných ťarchách k dotknutej nehnuteľnosti,

pozemkoch, ktoré patria k dotknutej nehnuteľnosti,

ploche, ktorú dotknutá nehnuteľnosť a k nej patriace pozemky zaberajú,

samosatnom pozemku a jeho ploche,

zmenách týkajúcich sa vecných bremien a ťarch zapísaných v prvej časti a ich výmazoch.

V druhej časti sa evidujú informácie o:

vlastníkovi dotknutej nehnuteľnosti,

nadobúdacích tituloch k vlastníckym právam a sume, za ktorú bola dotknutá nehnuteľnosť získaná, ak je táto informácia k dispozícii,

oznámeniach, ktorými sa zaisťujú nároky na vlastnícke práva a záznamy týchto práv,

obmedzeniach týkajúcich sa nakladania s dotknutou nehnuteľnosťou a súvisiacich vecných právach,

ustanovení dedičov v druhej skupine,

dedičských zmlúvach.

V tretej časti sa evidujú informácie o:

vecných právach zaťažujúcich dotknuté nehnuteľnosti,

oznámeniach, ktorými sa tieto vecné práva zriaďujú.

Vo štvrtej časti sa evidujú informácie o:

o záložných právach zriadených k dotknutej nehnuteľnosti a záložnej sume,

oznámeniach, ktorými sa tieto záložné práva zriaďujú,

zmenách a výmazoch týchto záznamov.

Je prístup do lotyšského centrálneho automatizovaného pozemkového registra bezplatný?

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

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

Ako vyhľadávať v lotyšskom centrálnom automatizovanom pozemkovom registri?

Informácie o  **nehnuteľnostiach evidovaných** v centrálnom automatizovanom pozemkovom registri možno vyhľadávať podľa:


čísla listu vlastníctva,

nadobúdacieho titulu,

katastrálneho čísla,

adresy nehnuteľnosti.

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

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

História lotyšského centrálneho automatizovaného pozemkového registra

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

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

Významným rokom v tomto procese automatizácie bol rok 1998, kedy došlo k zmene [zákona o pozemkovom registri](#), v ktorom bola doplnená nová kapitola o automatizovanom pozemkovom registri. V nadväznosti na tieto zmeny bolo potrebné vykonať značné množstvo práce: začlenenie všetkých pozemkových oddelení do centrálneho automatizovaného pozemkového registra prebiehalo postupne až do prvej polovice roku 2001. Zároveň so zavádzaním evidenčného systému pozemkového registra prebiehali aj práce na vývoji procesu poskytovania údajov a zlepšení internetového portálu. Účelom automatizovaného pozemkového registra je uchovávať všetky pozemkové údaje v jednej centrálnej databáze. Právne účinky majú iba údaje obsiahnuté v tejto jednotnej databáze, pričom prístup k nim majú iba pracovníci pozemkových oddelení. Zásady organizácie pozemkových registrov sa automatizáciou nezmenili – územná príslušnosť bola zachovaná a pozemkové oddelenia prijímajú podobne ako predtým návrhy na vklad záznamov a rozhodujú o evidencii nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv do pozemkového registra.

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

Za organizačné a technické vedenie centrálneho automatizovaného pozemkového registra od 1. apríla 2004 plne zodpovedá správa súdov. Do 1. decembra 2012 dosiahol počet listov vlastníctva, ktoré boli v pozemkových registroch otvorené, 1,2 milióna. Mesačne sa v centrálnom automatizovanom pozemkovom registri nahliadne v priemere do 145 000 listov vlastníctva.

Katastrálny informačný systém

Čo ponúka lotyšský katastrálny informačný systém?

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

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

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

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

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

Katastrálne informácie pozostávajú z:

textových údajov – údajov o katastrálnych opisoch, plochách, katastrálnych hodnotách, ťarchách a obmedzeniach týkajúcich sa nehnuteľnosti a súvisiacich katastrálnych objektov tvoriacich túto nehnuteľnosť, ako aj údajov o vlastníkoch, oprávnených držiteľoch a používateľoch danej nehnuteľnosti.

priestorových údajov – kartografického vyobrazenia znázorňujúceho katastrálne územia, pozemky a stavby, ako aj katastrálnych opisov a ďalších informácií, ktoré charakterizujú dotknutú nehnuteľnosť.

Katastrálne údaje sa používajú na účely:

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

Je prístup do lotyšského katastrálneho informačného systému bezplatný?

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

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

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

Ako vyhľadávať v lotyšskom katastrálnom informačnom systéme?

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

História lotyšského katastrálneho informačného systému

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

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

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

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

Posledná aktualizácia: 12/07/2021

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Litva

V tejto časti nájdete prehľad o litovskom katastri nehnuteľností.

Aké informácie obsahuje litovský kataster nehnuteľností?

V litovskom [katastri nehnuteľností](#) (Lietuvos nekilnojamojo turto registras) môžete nájsť nehnuteľný majetok – vrátane pôdy, stavieb a samostatných pozemkov. K dispozícii sú vecné aj právne údaje.

Vecné údaje o nehnuteľnostiach obsahujú tieto typy informácií:

plocha;
výška;
objem;
rok výstavby;
meno vlastníka.

Právne údaje o nehnuteľnosti obsahujú:

dohody o spoločnom vlastníctve;
súdne rozhodnutia;
vecné bremeno;
hypotéky.

Kataster spravuje štátny subjekt **Centrum registrov** (Registru centras) a je pod dohľadom Ministerstva spravodlivosti.

Ďalšie informácie nájdete na webových stránkach [správcu katastra nehnuteľností Litvy](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) a [katastra nehnuteľností](#) (Nekilnojamojo turto registras).

Je prístup do katastra nehnuteľností Litvy bezplatný?

Údaje v [katastri nehnuteľností](#) sú k dispozícii iba za **poplatok**.

Ako vyhľadávať v katastri nehnuteľností Litvy

V katastri sa dá vyhľadávať v týchto poliach:

adresa nehnuteľnosti;
jedinečné číslo nehnuteľnosti;
kód právnickej osoby (vlastníka);
osobný kód fyzickej osoby (vlastníka). Vyhľadávanie podľa osobného kódu fyzickej osoby (vlastníka) je obmedzené.

História katastra nehnuteľností Litvy

Samotný register bol vytvorený v roku 1998, v registri sa však nachádzajú údaje od roku 1958.

Súvisiace odkazy

[Štátny subjekt Centrum registrov](#) (valstybės įmonė Registrų centras)

[Európska pozemková informačná služba](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Posledná aktualizácia: 18/02/2019

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

Na preklade zobrazenej jazykovej verzii v súčasnosti pracujeme.

Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Luxembursko

Táto časť portálu obsahuje krátky úvod k luxemburskému katastru nehnuteľností. Elektronická verzia katastra nehnuteľností zatiaľ neexistuje.

Aké informácie obsahuje luxemburský kataster nehnuteľností?

Luxemburský kataster nehnuteľností vlastní a udržiava [Správa katastra nehnuteľností a topografie](#) Luxemburského veľkovevodstva.

Kataster poskytuje tieto informácie:

katastrálna mapa

databáza obsahujúca alfanumerické údaje o:

parcelách
vlastníkoch
využívaní pôdy a
výmere

Informácie sú dostupné v luxemburčine, francúzštine a nemčine.

Je prístup do luxemburského katastra nehnuteľností bezplatný?

Po prvé, **elektronická verzia katastra nehnuteľností zatiaľ neexistuje**. Po druhé, za prístup k tlačenej verzii sa platí poplatok.

História luxemburského katastra nehnuteľností

Kataster nehnuteľností bol zriadený v roku 1820.

Posledná aktualizácia: 10/01/2020

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzí na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska

komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Maďarsko

Táto časť poskytuje prehľad o katastrálnych nehnuteľnostiach v Maďarsku.

Aké služby poskytuje maďarský kataster nehnuteľností?

Maďarský kataster nehnuteľností spravuje ministerstvo poľnohospodárstva (*Földművelésügyi Minisztérium*) a katastrálne úrady (*Földhivatal*) Maďarska. Na oficiálnej webovej lokalite [katastrálnych úradov v Maďarsku](#) (*magyarországi földhivatalok*) sa nachádzajú informácie o celoštátnej sieti maďarských katastrálnych úradov a prístup k celej sieti pozemkových úradov s podrobnosťami o ich:

úlohách,

povinnostiach a poskytovaných službách,

nových a dôležitých projektoch.

Môžete si tu stiahnuť administratívne tlačivá a prečítať si o ich elektronických službách a podmienkach pre internetový prístup do systému. Nájdete tu aj príslušné právne predpisy.

Je prístup do maďarského katastra nehnuteľností bezplatný?

Registrovaní používatelia (štátne orgány, banky, právnici, notári, obecné úrady, realitní makléri atď.) majú prístup k online službám (TAKARNET) [maďarského katastra nehnuteľností](#) od roku 2003. Poskytovanie údajov je v súlade s príslušnými právnymi predpismi spoplatnené.

V júni 2011 bola spustená online služba katastra nehnuteľností (*Földhivatal Online*), do ktorej môžu občania získať prístup priamo prostredníctvom vládneho internetového portálu použitím svojich centrálnych prístupových údajov (*ügyfélkapu*), pričom rovnako ako registrovaní používatelia tu môžu za poplatok využívať online služby.

Používatelia online katastra nehnuteľností majú bezplatný prístup k obmedzenému množstvu údajov. Táto bezplatná služba však obsahuje len opisné údaje o nehnuteľnostiach [prvá časť listu vlastníctva (*tulajdoni lap*)]. V databáze je možné vyhľadávať podľa čísla parcely (*helyrajzi szám*) alebo adresy nehnuteľnosti. Registrovaní používatelia a občania môžu prostredníctvom internetu využívať tieto online služby 24 hodín denne.

Ako vyhľadávať v maďarskom katastrálnych nehnuteľnostiach?

Vo všeobecnosti môžete vyhľadávať podľa:

čísla parcely,

číselného rozpätia parciel alebo

adresy nehnuteľnosti.

Používatelia, ktorí disponujú osobitnými právami (polícia, vyšetrovacie orgány, súdni exekútori, notári pri dedičských konaniach), môžu na základe mena a osobných údajov vyhľadávať vlastníka a/alebo oprávnenú osobu.

História maďarského katastra nehnuteľností

Oficiálny názov právneho a administratívneho systému, ktorý spravuje register nehnuteľností v Maďarsku je „jednotný systém evidencie nehnuteľností“ (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). Nazýva sa „jednotný“, pretože katastrálne kartografické údaje a právne údaje (*telekkönyv*, *Grundbuch*) sa od roku 1971 spravujú na právnej a inštitucionálnej úrovni integrovaným spôsobom. Jednotná inštitucionálna sieť, ktorá zahŕňa všetky katastrálne úrady, je zodpovedná za evidenciu právnych transakcií a zmien v katastrálnych mapách, poskytovanie údajov a vykonávanie úloh týkajúcich sa vlastníctva pozemkov a budov. Jednotný systém evidencie nehnuteľností v Maďarsku bol prvým svojho druhu v Európe. Maďarský systém má viacero účelov, čo znamená, že okrem činností zastrešujúcich celé spektrum evidencie nehnuteľností vykonáva mnoho iných úloh, ako napríklad zriaďovanie a udržiavanie siete geodetických kontrolných bodov, topografické mapovanie, ochrana pôdy, evidovanie prenájmania pôdy a udržiavanie administratívnych hraníc. Túto komplexnú verejnú databázu, ktorá pokrýva celé administratívne územie Maďarska a ktorá obsahuje informácie o poľnohospodárskej pôde a nehnuteľnom majetku, čiže informácie týkajúce sa jedných z najdôležitejších zložiek hospodárskeho života, poľnohospodárstva a peňažného obehu, spravuje integrovaným spôsobom pozemková správa. Cieľom tohto systému je pomôcť pri presadzovaní vlastníckych práv, zdravého životného prostredia, slobody podnikania a hospodárskej súťaže a úradne zaevidovať prirodzené a umelé krajinné body prostredníctvom jednotného a verejne overeného systému registrácie nehnuteľností a infraštruktúry pre priestorové informácie.

Všeobecným cieľom je prostredníctvom jednotného a verejne overeného systému registrácie pôdy a infraštruktúry úradne zaregistrovať a spravovať údaje o všetkých pozemkoch a inom vlastníctve, a zároveň zaistiť bezpečnosť vlastníckych práv a iných práv viazucich sa k vlastníctvu.

Jednotný systém evidencie nehnuteľností má okrem toho dva špecifické ciele. Právnym cieľom katastra nehnuteľností je chrániť práva a oficiálne dokumenty spájajúce sa s nehnuteľnosťami a zároveň v dobrej viere poskytovať istotu majiteľom a držiteľom nehnuteľnosti a podporovať jej výhodné používanie. Na druhej strane, ekonomickým cieľom systému je slúžiť ako jednotný základ plánovania a vytvárania finančných záväzkov, pomocou poskytovania štatistických údajov ufačičí riadenia a investície do nehnuteľností a poskytovať služby celej spoločnosti.

Súvisiace odkazy

[Vládny portál](#)

[Oficiálna webová lokalita maďarských katastrov nehnuteľností](#)

Posledná aktualizácia: 06/01/2022

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Malta

V tejto časti nájdete prehľad katastra nehnuteľností Malty.

Aké informácie obsahuje maltský kataster nehnuteľností?

Do elektronického registra **oddelenia maltského katastra nehnuteľností** majú prístup iba zamestnanci katastra nehnuteľností a členovia dvoch ďalších vládnych oddelení, ktorých zamestnanci majú prístup len na čítanie.

Informácie obsiahnuté v registri v súčasnosti ešte nepokrývajú celé územie maltských ostrovov a ešte stále sa dopĺňujú, pričom existuje možnosť, že v budúcnosti budú poskytované online. Klienti však môžu požiadať o vyhľadanie informácií tak, že vyplnia príslušné tlačivo. Všeobecné otázky je možné adresovať riaditeľovi katastra nehnuteľností Malty - Director of the Malta Land Registry, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Informácie môžete získať na telefónnom čísle +35621239777 alebo e-mailom na: landregistry.ima@gov.mt.

Je prístup do maltského katastra nehnuteľností bezplatný?

Nie, prístup do maltského katastra nehnuteľností je spoplatnený. Pri každom vyhľadávaní sa účtuje poplatok 4,66 EUR.

Ako vyhľadávať v maltskom katastrálnych nehnuteľnostiach?

Klienti môžu požiadať o vyhľadanie informácií tak, že vyplnia príslušné tlačivo.

História maltského katastra nehnuteľností

Register bol vytvorený v súlade so zákonom o katastri, kap. 296 Zákonov Malty z roku 1982.

Posledná aktualizácia: 04/05/2021

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [nl](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Holandsko

V tejto časti nájdete prehľad o holandskom katastri nehnuteľností.

Aké informácie obsahuje holandský kataster nehnuteľností?

[E](#) **Holandský kataster nehnuteľností** vlastní a spravuje **Kadaster** (Úrad pre správu katastra nehnuteľností a kartografiu), verejný orgán zodpovedný za registráciu práv a záujmov k nehnuteľnostiam (vrátane pozemkov a budov) a ich špecifikáciu (napr. veľkosť).

Je prístup do holandského katastra nehnuteľností bezplatný?

Nie, prístup je **spoplatnený**. Viac informácií nájdete na webovej stránke [E](#) **Kadaster**.

Ako vyhľadávať v holandskom katastri nehnuteľností?

Profesionáli v Holandsku, ktorí sa **zapísali do holandského katastra nehnuteľností**, v ňom môžu vyhľadávať pomocou týchto vyhľadávacích kritérií:

názov vlastníka alebo osoby s právami k nehnuteľnosti,

adresa,

PSČ,

identifikátor katastrálneho územia,

mapa,

mapa parcely,

číslo listiny,

názov nehnuteľnosti.

Všetky informácie sú zobrazené v holandskom jazyku a fakturácia prebieha mesačne.

Zaregistrovaní profesionálni používatelia v krajinách, ktoré sú zapojené do služby [E](#) **EULIS** (Európska pozemková informačná služba), môžu v holandskom katastri nehnuteľností vyhľadávať podľa týchto kritérií:

adresa,

PSČ,

identifikátor katastrálneho územia,

mapa,

mapa parcely.

Všetky informácie sú zobrazené v anglickom jazyku; fakturáciu vykonáva príslušný národný kataster nehnuteľností.

Jednotlivci môžu v holandskom katastri nehnuteľností vyhľadávať pomocou týchto kritérií:

adresa,

PSČ.

Všetky informácie (hoci je ich menej ako pre profesionálnych používateľov) sú zobrazené v holandskom jazyku a platba sa môže uskutočniť prostredníctvom platobných kariet Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL alebo internetového šeku.

História holandského katastra nehnuteľností

Dostupné informácie sa týkajú všetkých nehnuteľností od založenia holandského katastra pod názvom Kadaster (1832).

V období rokov 1981 – 1985 umiestnil holandský Kadaster všetky informácie do počítačových systémov. Informácie s dátumom od roku 1985 sú dostupné online. Historické informácie (1832 – 1985) sú sprístupnené zamestnancom Kadastra v digitálnych archívoch.

Súvisiace odkazy

[E](#) **Európska pozemková informačná služba**, [E](#) **Kadaster (Úrad pre správu katastra nehnuteľností a kartografiu)**

Posledná aktualizácia: 06/02/2015

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [de](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Rakúsko

V tejto časti sa uvádza prehľad o rakúskom katastri nehnuteľností.

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností?

Kataster nehnuteľností obsahuje **právne** aj **vecné** informácie. Obsahuje záznamy o všetkých právne záväzných transakciách s nehnuteľnosťami v Rakúsku.

Rakúsky kataster nehnuteľností a jeho elektronický archív listín sú dostupné z webovej stránky [E](#) **rakúskej justície**.

Je prístup do katastra nehnuteľností bezplatný?

Za prístup sa platí malý poplatok. Platí sa na niektorom zo zúčtovacích miest uvedených pod heslom „Grundbuch“ na webovej stránke [E](#) **rakúskej justície**.

Vyhľadávanie v katastri nehnuteľností

Zadaním názvu obce a čísla parcely (takzvaného čísla vkladu – *Einlagezahlen* alebo „EZ“) **alebo čísla pozemku** (*Grundstücksnummer*) možno z databázy získať tieto informácie:

výpisy z katastra nehnuteľností,

výpisy z katastrálnych máp,

kópie máp.

Tieto informácie obsahujú všetky najnovšie zaznamenané údaje. Na požiadanie možno získať aj údaje, ktoré už boli vymazané (platí iba pre údaje vložené po elektronickej konverzii registra). Staršie údaje sú k dispozícii iba v papierovej verzii.

Nie je možné získať **informácie o osobách**. Na tento účel sa osoby, ktoré o ne majú záujem, musia obrátiť na niektorý okresný súd (katastrálne oddelenie) a preukázať oprávnený záujem o informácie.

História rakúskeho katastra nehnuteľností

V **starej pozemkovej knihe** boli informácie zaznamenané v papierovej podobe. V rokoch 1980 až 1992 boli údaje prevzaté do databázy katastra nehnuteľností.

Posledná aktualizácia: 15/06/2018

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [pl](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Poľsko

V tejto časti sa uvádza prehľad o poľskom katastri nehnuteľností.

Aké informácie obsahuje poľský kataster nehnuteľností?

Poľský kataster nehnuteľností (rejestr ksiąg wieczystych) sa vedie v súlade so zákonom o katastroch nehnuteľností a hypotékach.

Podľa tohto zákona sa katastre nehnuteľností vedú s cieľom určiť právny stav nehnuteľnosti. Obsahujú okrem iného tieto informácie:

označenie nehnuteľnosti (vrátane jednotlivých jej parciel),
údaje o majiteľovi (majiteľoch) alebo držiteľovi užívacích práv,
informácie o vecných práva iných osôb k nehnuteľnosti,
druh a výšku hypoték, ktoré sa vzťahujú na nehnuteľnosť.

Katastre nehnuteľností sú verejné dokumenty, do ktorých môže každý nahliadať. Od júna 2010 je možný online prístup do [katalogu katastra nehnuteľností](#) prostredníctvom katastrálneho čísla.

Každý môže okrem toho získať výpis z katastra nehnuteľností alebo potvrdenie o uzavretí katastra.

Je prístup do poľského katastra nehnuteľností bezplatný?

Prístup do katastra nehnuteľností je bezplatný.

Za výpis z katastra nehnuteľností alebo za potvrdenie o uzavretí katastra sa vyberá poplatok.

Posledná aktualizácia: 18/09/2014

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [pt](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Portugalsko

Na tejto stránke nájdete prehľad portugalského katastra nehnuteľností.

Kataster nehnuteľností (Registo Predial)

Kataster nehnuteľností vedú katastrálne úrady pod vedením správy katastra, ktoré sú súčasťou *Instituto dos Registos e do Notariado* (Inštitút registrov a notárov). Tieto úrady sa nachádzajú v celom Portugalsku v každej samosprávnej oblasti, ale ich právomoc nie je obmedzená na zemepisné miesto a môžu vykonávať úkony týkajúce sa akejkoľvek nehnuteľnosti v Portugalsku.

Hlavný účel katastra nehnuteľností je poskytovať informácie o právnom stave nehnuteľnosti a zaručiť bezpečnosť prevodu nehnuteľnosti. Zápis do katastra nehnuteľností je všeobecne povinný pre všetky skutočnosti týkajúce sa vlastníckych nárokov od 21. júla 2008.

Konečný zápis predstavuje predpoklad existencie práva k nehnuteľnosti, ktorá patrí zapísanému držiteľovi, na základe konkrétnych podmienok stanovených katastrom.

Situácie, v ktorých je povinný zápis do katastra nehnuteľností:

- právne skutočnosti, z ktorých vyplýva vznik, uznanie, nadobudnutie alebo zmena vlastníckych práv, užívania, používania a obývania, zemského povrchu alebo vecných bremien;
- právne skutočnosti, ktoré spôsobujú vznik alebo zmenu vlastníctva bytu (*propriedade horizontal*) a práva užívať budovu alebo jej časť v časovo vymedzených úsekoch (timesharing);
- právne skutočnosti, ktoré spôsobujú neplatnosť (*convenções anuláveis*) alebo zánik (*convenções resolúveis*) práv uvedených v písmene a);
- zmena vymedzenia pozemku vyplývajúca z rozparcelovania, zriadenia spoluvlastníctva a reparcelizácie, ako aj súvisiace zmeny;
- holá držba;
- prísľub voľného nakladania (*alienação*) alebo zaťaženia (*oneração*), dohody o predkupnom práve (*pactos de preferência*) a dedičské práva, keď nadobudnú účinnosť, ako aj postúpenie zmluvného stavu vyplývajúceho z týchto situácií;
- prevod (*cessão*) majetku veriteľom;
- záložné právo, jeho prevod alebo zmena, prevod práva prednosti príslušného zápisu a postúpenie nájmu (*consignação de rendimentos*);
- prevod úverov, ktoré sú zaručené hypotékou alebo postúpením nájmu, keď je potrebné previesť zábezpeku;
- určenie nehnuteľnosti ako zábezpeky technických rezerv poisťovacích spoločností, ako aj ručenie zodpovednosti zamestnávateľa;
- finančný lízing a jeho prevod;
- nájom trvajúci dlhšie ako šesť rokov a jeho prevod alebo ďalší podnájom s výnimkou poľnohospodárskeho nájmu;
- zadržanie nehnuteľnosti a vyhlásenie platobnej neschopnosti;
- založenie, zadržanie, zaistenie a súpis nehnuteľností, ktorými sa ručí hypotéka alebo postúpenie nájmu a všetky ostatné úkony alebo opatrenia, ktoré sa týkajú tohto majetku;
- zriadenie apanáže (pravidelná platba) (*apanágio*) a jej zmeny;
- záväzok (*ónus*) akéhokoľvek zníženia darov, ktoré podliehajú obnove;
- zaťaženie budovy s regulovaným nájomom (*casa de renda limitada*) alebo hospodárskeho príjmu z budov zaradených do tejto kategórie;
- zaťaženie ročných platieb poskytovaných v prípadoch poľnohospodárskej podpory;
- zrieknutie sa odškodnenia v prípade vyvlastnenia v záujme zvýšenia hodnoty vyplývajúcej z prác vykonaných na nehnuteľnom majetku, ktorý sa nachádza v oblastiach blízko štátnych ciest alebo na ktorý sa vzťahujú obecné plány zlepšenia;

- u) všetky ďalšie obmedzenia práva vlastníctva, všetky ďalšie ťarchy a iné situácie, ktoré sa podľa zákona musia zapísať do katastra;
- v) povolenia vlastníctva verejného majetku a jeho postúpenie, keď sa má zapísať záložné právo na postúpené právo;
- x) právne skutočnosti, ktoré spôsobujú ukončenie zapísaných práv, ťarch alebo bremien;
- z) právny nárok, ktorým sa zriaďuje podnik cestovného ruchu, a jeho zmeny.

Tieto úkony si vyžadujú zápis v katastri nehnuteľnosti a tiež konečné rozhodnutie na základe vydania konečného rozsudku, ktorého hlavným alebo subsidiárnym predmetom je:

- a) uznanie, zriadenie, zmena alebo ukončenie niektorých z práv uvedených v predchádzajúcom odseku a tiež odporovacie žaloby;
- b) reorganizácia, vyhlásenie neplatnosti zápisu alebo jeho zrušenia;
- c) postupy, ktorých cieľom je stanoviť zaistenie a súpis nehnuteľností, a tiež všetky ostatné opatrenia, ktoré sa týkajú voľného nakladania s nehnuteľnosťami, a príslušné stanovené opatrenia.

Zásady katastra nehnuteľností

Zásada vykonateľnosti voči tretím stranám

Na skutočnosti, ktoré sa musia zapísať do katastra nehnuteľností, aj keď nie sú zapísané, sa môžu strany alebo ich dedičia odvolávať s výnimkou zriadenia záložného práva, ktoré si na nadobudnutie účinnosti medzi stranami vyžaduje zápis do katastra nehnuteľností.

Situácie, ktoré si vyžadujú zápis do katastra nehnuteľností, však voči tretím stranám nadobudnú účinnosť až od dátumu príslušného zápisu.

Zásada priority

Právo zapísané ako prvé má prednosť pred ďalšími zápsmi týkajúcimi sa rovnakej nehnuteľnosti podľa dátumov zápisov a v prípade rovnakého dátumu podľa času príslušných podaní.

Zásada zákonnosti

Platnosť žiadosti o zápis sa posudzuje podľa uplatniteľných právnych ustanovení, predložených dokumentov a predchádzajúcich zápisov. Osobitná pozornosť sa venuje overeniu popisu budovy, oprávnenosti zainteresovaných strán, formálnej náležitosti zmlúv a platnosti v nich uvedených aktov.

Zásada postupnosti nárokov

Konečný zápis vzniku bremena na základe právnych úkonov závisí od predchádzajúceho zápisu nehnuteľnosti v mene osoby, na ktorú sa bremeno vzťahuje. V prípade, že v katastri je zápis týkajúci sa nadobudnutia alebo prevodu práva k nehnuteľnosti, ktorá sa môže previesť, alebo holej držby, príslušný držiteľ právneho nároku musí zasiahnuť, aby sa nový konečný zápis mohol vykonať, pokiaľ situácia nevyplýva z iného predchádzajúceho zápisu.

Všeobecné pravidlo pre lehotu na vykonanie zápisu

O zápis sa všeobecne musí požiadať do 30 dní od vzniku skutočnosti, ktoré sa týkajú zápisu, alebo od dátumu zaplatenia daňových povinností, ak sa táto platba musí vykonať po vzniku nároku (*títuloção*) (v prípade rozdelenia alebo darovania).

Ďalšie prvky postupu zápisu

Kataster nehnuteľností uplatňuje zásadu oprávneného nároku (*princípio da instância*), t. j. zápis sa vykoná na žiadosť osoby, ktorá je oprávnená tak urobiť.

O zápis do katastra majú oprávnený záujem tieto osoby: aktívne a pasívne subjekty súvisiaceho právneho vzťahu a všeobecne každý, kto má záujem na tomto právnom vzťahu alebo povinnosť presadiť takýto záujem.

Žiadosť možno predložiť osobne, elektronicky, faxom alebo poštou.

Zápisy do katastra sa vykonávajú, len ak sú podložené dokumentmi. Skutočnosti týkajúce sa budov sa spravidla zaznamenávajú na listine osvedčenej verejným úradníkom (*escritura pública*) alebo osobitným overeným dokumentom (dokument osvedčený notárom, advokátom, právnym poradcom alebo registrujúcim úradníkom katastra nehnuteľností, ktorý sa nahrá na webovú stránku Predial Online).

Existuje povinný mechanizmus na poskytovanie chýbajúcich informácií alebo pre prípad, že zápis nemožno urobiť tak, ako sa požadovalo. Registrujúci úradník sa skontaktuje s osobou žiadajúcou o zápis a požiada ju o zhromaždenie všetkých potrebných dokumentov, aby sa zamedzilo zamietnutiu zápisu alebo dočasnému zápisu.

Registrujúci úradník vykoná zápis do 10 dní od dátumu podania.

V prípade zamietnutia zápisu alebo dočasného zápisu z dôvodu pochybností sa žiadateľ informuje odôvodneným rozhodnutím a môže podať odvolanie hierarchicky nadriadenému registrujúcemu úradníkovi alebo podať žalobu na súde.

Poplatky

Vo vyhláške o poplatkoch za zápisy a notárov (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – legislatívny dekrét č. 322-A/2001 zo 14. decembra 2001) sa stanovujú poplatky pre kataster nehnuteľností.

Prístup k informáciám katastra

Okrem papierových kópií potvrdení možno k informáciám jednoducho pristupovať online na stránke <http://www.predialonline.pt/> prostredníctvom elektronického certifikátu. Nachádzajú sa tam aktualizované informácie o právnom stave budov a o spracúvaných žiadostiach o zápis. Prístup je založený na ročnom poplatku vo výške 15 EUR. Žiadosť sa vykoná na základe popisného čísla budovy alebo jej daňového čísla. Po úhrade poplatku možno pomocou certifikačného kódu pristupovať k informáciám.

Ďalšie služby

V Portugalsku sú v súvislosti s katastrami nehnuteľností k dispozícii dve služby: Predial Online a Casa Pronta.

Predial Online

Na túto stránku možno nahráť overené dokumenty v osobnom vlastníctve, ktoré dokazujú právne skutočnosti a dokumenty týkajúce sa zrušenia záložného práva. Prijímajú sa aj oznámenia o prevode budov subjektom s predkupným právom (aby mohli oznámiť svoj zámer uplatniť tieto práva alebo nie). Možno je aj nahliadať do dokumentov zverejnených v súvislosti s budovami v rámci osobitných postupov zdôvodnenia a v záujme opravy.

Možno tiež požiadať o zápisy, pri ktorých bude potrebné, aby sa zúčastnené strany overili prostredníctvom digitálneho certifikátu.

Je prístup do Predial Online bezplatný?

Prístup do mnohých častí webovej stránky Predial Online je bezplatný. Vo vyhláške *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (zákonný dekrét č. 322-A/2001 zo 14. decembra 2001) sa však stanovujú poplatky pre prístup do niektorých častí webovej stránky, ktoré sú vyhradené pre overených používateľov. Overenie sa vykoná prostredníctvom digitálneho certifikátu a týka sa predovšetkým online registrov (žiadosti a prezeranie stavu žiadosti) a ukladania dokumentov (ukladanie a prezeranie).

Informácie dostupné v registri Predial Online

Webová stránka poskytuje prístup k informáciám a potvrdeniam týkajúcim sa nehnuteľného majetku vedeného v portugalskom katastri nehnuteľností.

Casa Pronta

Služba Casa Pronta poskytuje komplexné služby a umožňuje vykonanie všetkých potrebných formalít na nákup a predaj, darovanie, výmenu, náhradné plnenie (*dação pagamento*) mestských, zmiešaných alebo vidieckych budov, s bankovým úverom alebo bez neho, prevod bankového úveru na nákup nehnuteľnosti určenej na bývanie z jednej banky do inej alebo požiadanie o úver so záložným právom na dom. Službu Casa Pronta možno využiť aj na zriadenie vlastníckeho práva k bytu (*propriedade horizontal*).

Prvý krok postupu realizuje kataster nehnuteľností (*conservatória*) alebo banka, ktorí môžu pristupovať na webovú stránku pomocou používateľského mena a hesla. Tento proces sa môže vykonať kedykoľvek.

Webová stránka poskytuje komukoľvek možnosť oznámiť prevod budovy, takže subjekty s predkupným právom môžu oznámiť svoj úmysel uplatniť si toto právo.

Je prístup do Casa Pronta bezplatný?

Vo vyhláske *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (zákonný dekrét č. 322-A/2001 zo 14. decembra 2001) sú stanovené poplatky za prístup k postupu.

Za poplatok vo výške 15 EUR možno prostredníctvom webovej stránky Casa Pronta oznámiť prevod budovy.

To umožňuje subjektom s predkupným právom oznámiť svoj úmysel uplatniť si toto právo. V takomto prípade je však prístup na stránku obmedzený.

Na webovú stránku Casa Pronta majú prístup len tieto subjekty:

banky,

katastre nehnuteľností,

subjekty s predkupnými právami.

Prístup je umožnený po zadaní používateľského mena a hesla.

Prístup k oznámeniam o uplatnení predkupných práv, ktorý možno vykonať bezplatne, nie je obmedzený.

Užitočné odkazy

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Posledná aktualizácia: 04/10/2021

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [\[ro\]](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzii v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Rumunsko

V Rumunsku nie je v súčasnosti k dispozícii žiadny elektronický vnútroštátny kataster nehnuteľností.

Informácie o evidencii nehnuteľností sú však dostupné na webovej stránke [Národnej agentúry pre kataster a evidenciu nehnuteľností](#).

Posledná aktualizácia: 10/06/2013

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Slovinsko

V tejto časti nájdete prehľad o slovinskom katastri nehnuteľností.

Aké informácie obsahuje slovinský kataster nehnuteľností?

[Slovinský kataster nehnuteľností](#) obsahuje právne skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností, ako sú napríklad informácie o vlastníkoch, hypotékach a vecných bremenách.

Existuje tiež [Pozemkový kataster](#), ktorý sa zameriava skôr na skutkové okolnosti nehnuteľností.

Kataster nehnuteľností vlastní a riadi **Najvyšší súd Slovenskej republiky**.

Je prístup do slovinského katastra nehnuteľností bezplatný?

Kataster nehnuteľností je dostupný pre verejnosť na portáli e-Sodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Prístup do katastra je bezplatný, je však potrebné sa vopred zaregistrovať.

Verejnosť má prístup do katastra nehnuteľností na všetkých miestnych súdoch v Slovinsku, notárskych úradoch a územných jednotkách, kde je možné získať overenú kópiu výpisu z katastra nehnuteľností. Za overené výpisy z katastra nehnuteľností sa účtuje poplatok.

Vyhľadávanie v slovinskom katastri nehnuteľností

Prístup k údajom môžete získať zadaním týchto kritérií vyhľadávania:

katastrálna obec a číslo parcely

katastrálna obec, číslo objektu a číslo podielu

identifikačné číslo nehnuteľnosti (ID nehnuteľnosti)

identifikačné číslo práva (ID práva)

História slovinského katastra nehnuteľností

Nový elektronický portál je prístupný od roku 2011. Predtým boli informácie k dispozícii v starej „pozemkovej knihe“.

Súvisiace odkazy

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

Posledná aktualizácia: 27/03/2018

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Slovensko

V tejto sekcii sa uvádza prehľad o katastri nehnuteľností Slovenskej republiky.

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností Slovenskej republiky?

[Slovenský katastrálny portál](#) vlastní [Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky](#) ako ústredný orgán štátnej správy na úseku katastra.

Portál zabezpečuje a udržiava Geodetický a kartografický ústav Bratislava.

Portál poskytuje právne a vecné informácie o vlastníctve nehnuteľností. Aktualizuje sa z údajov dodávaných príslušnými okresnými úradmi, katastrálnymi odbormi. Vyhľadávanie je možné v slovenčine a v angličtine. Portál poskytuje nasledovné:

vybrané údaje zo súboru geodetických informácií - katastrálne mapy

vybrané údaje zo súboru popisných informácií - informácie o pozemkoch, stavbách, bytoch, nebytových priestoroch a listy vlastníctva

register obcí, register katastrálnych území

štatistické zostavy

úhrnné hodnoty druhov pozemkov

informácie o stave katastrálneho konania

podanie oznámenia návrhu na vklad

Na **liste vlastníctva** sú uvedené základné údaje o nehnuteľnostiach, vlastníkoch a o právach k nehnuteľnostiam ako aj skutočnosti súvisiace s právami k nehnuteľnostiam. Presnejšie list vlastníctva obsahuje:

číslo listu vlastníctva

názov okresu, v ktorom sa konkrétna nehnuteľnosť nachádza

názov príslušnej obce

názov katastrálneho územia

a skladá sa z 3 častí:

Časť A – majetková podstata, ktorá obsahuje všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom práv k nehnuteľnostiam (majetkové teleso) a údaje o nich:

výmeru

druh pozemku

spôsob využívania pozemku

príslušnosť k zastavanému územiu obce

iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia k časti A

Časť B – vlastník alebo iná oprávnená osoba, ktorá obsahuje:

meno

priezvisko

rodné priezvisko alebo názov vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby

dátum narodenia

spoluvlastnícky podiel

titul nadobudnutia podľa verejnej listiny alebo inej listiny

miesto trvalého pobytu alebo sídlo

iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia k časti B

Časť C – ťarchy obsahuje:

vecné bremeno (obsah vecného bremena, označenie oprávneného z vecného bremena vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného)

záložné právo (označenie záložného veriteľa), predkupné právo, ak má mať účinky vecného práva (označenie oprávneného z predkupného práva)

iné práva, ak boli dohodnuté ako vecné práva

iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia k časti C

Časť C neobsahuje údaj o výške dlhu.

Je prístup do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky bezplatný?

Informácie na katastrálnom portáli sú poskytované **všetkým subjektom bezplatne**.

História katastra nehnuteľností Slovenskej republiky

Katastrálny portál funguje od roku 2004. Od septembra 2007 sú údaje zo zákona na portáli poskytované bezplatne.

V roku 2019 boli [Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky](#) (ÚGKK SR) úspešne realizované ďalšie zmeny.

Záujemca o údaje katastra si môže kdekkoľvek, kde je pripojenie na internet, bezplatne pozrieť údaje katastra, ktoré potrebuje. Multiplatformové riešenia ÚGKK SR zahŕňajú aj mobilné aplikácie.

Mapový portál ZBGIS® slúži ako webová aplikácia, ktorá je funkčne zameraná na zobrazovanie a interaktívnu prácu s digitálnymi údajmi katastra nehnuteľností, údajmi ZBGIS, registra adries, referenčnými geodetickými bodmi, rastrovými mapami z archívu ako aj s digitálnym modelom terénu a geografickými názvami. Tieto údaje sú integrované do jedného celku, čo umožňuje používateľom získať komplexnejšie informácie o konkrétnom území nielen z pohľadu aktuálnych vlastníckych vzťahov ale aj z hľadiska topografie (vlastností objektov, výšková členitosť terénu a iné). Táto aplikácia je neustále rozvíjaná a obohacovaná o nové funkcie.

Prostredníctvom portálovej aplikácie **CICA** (Cadastral Information Correctly Applied) si každý používateľ odkiaľkoľvek dokáže vyhľadať popisné údaje katastra a následne vygenerovať výpis zo zvoleného ľubovoľného listu vlastníctva.

Dňa 27.10.2015 ÚGKK SR vypublikoval prvých 15 elektronických služieb v rámci projektu Elektronické služby katastra nehnuteľností (**Portál ESKN**), financovaného prostredníctvom Operačného programu informatizácie spoločnosti do testovacej prevádzky. Tento systém spája niektoré výhody oboch vyššie uvedených portálových služieb a poskytuje okrem komplexnej informácie o jednej nehnuteľnosti aj možnosť využívania nevizuálnych služieb. Portál ESKN poskytuje informácie z katastra nehnuteľností a to najmä informácie o nehnuteľnostiach, vlastníkoch a iných oprávnených osobách, právach k nehnuteľnostiam, o registri územno-technických jednotiek, číselníkoch, výpisy z listu vlastníctva, súpisy parciel, stavieb, vlastníkov správcov nájomcov a súpisy iných oprávnených osôb. Zároveň poskytuje rezortnú kartografiu, t. j. priestorové informácie - súbor geodetických informácií z katastra nehnuteľností realizované službami WMS (Web Map Service) a WMTS (Web Map Tile Service), ako aj informácie z katastra nehnuteľností pre vybrané geodetické činnosti.

Súvisiace odkazy

[webová stránka katastrálneho portálu](#), [webová stránka ÚGKK SR](#), [CICA](#), [Portál ESKN](#)

Posledná aktualizácia: 01/10/2020

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Fínsko

V tejto časti nájdete prehľad o fínskom katastri nehnuteľností.

Áké informácie obsahuje fínsky kataster nehnuteľností?

[Fínsky kataster nehnuteľností](#) vlastní a spravuje **štátny úrad geodézie**.

Kataster nehnuteľností sa zameriava na **právne** stránky nehnuteľností, napríklad právny režim, ako aj na **skutkové** predpoklady, ako sú meno vlastníka majetku. Národný pozemkový informačný systém obsahuje všetky informácie, ktoré boli zadané do katastrálneho registra a katastra nehnuteľností, ktoré zaznamenávajú vlastnícke práva, hypotéky a iné bremená.

Údaje katastrálnej mapy poskytuje fínsky štátny úrad geodézie a 86 obcí vedie registre katastrálnych máp vo vzťahu k pozemkom, ktoré spadajú do ich územných plánov. Okresné sudy budú povinné viesť kataster do 31. decembra 2009 a od 1. januára 2010 ho bude viesť fínsky štátny úrad geodézie. Tento systém využívajú všetci tí, ktorí pravidelne potrebujú aktuálne údaje z katastra, ako napríklad banky, rôzne orgány, sprostredkovatelia nehnuteľností a notári.

Je prístup do fínskeho katastra nehnuteľností bezplatný?

Nie, prístup nie je bezplatný.

Ako vyhľadávať vo fínskom katastri nehnuteľností

Dostupné vyhľadávanie

Vyhľadávanie podľa mapy, podľa identifikátora jednotiek registra alebo podľa mena, adresy, správnej jednotky (obec, predmestie/dedina) a podľa IČO podniku.

Dostupné informácie

Na webovej stránke nájdete informácie o:

vlastníctve,
vlastníckom práve,
hypotékach a bremenách,
prenájomoch,
vecných bremenách,
geodetické informácie.

Priradené údaje registračnej jednotky, registrovaného vlastníka a adresy vlastníka a možné obmedzenia vlastníctva a tiež vlastníci registrovaných čiastočných prevodov; hypotéky a vecné bremená na registrovanej jednotke, registrovanom prenájme.

Dostupné produkty

výpisy z katastra,
list vlastníctva,
potvrdenie o hypotékach a bremenách,
potvrdenie o prenájme,
výpis z prevodu časti a rôznych výtlačkov máp.

Získate aj informácie o tom, akým spôsobom môžu užívatelia vyhľadávať v katastri nehnuteľností (napr. podľa adresy nehnuteľnosti).

História fínskeho katastra nehnuteľností

Kataster nehnuteľností sa vedie od roku 1700.

Súvisiace odkazy

[Štátny úrad geodézie Fínska](#), [webová stránka EULIS](#)

Posledná aktualizácia: 05/11/2020

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

Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Švédsko

V tejto časti získate prehľad o katastri nehnuteľností vo Švédsku, ktorého jednu z piatich neoddeliteľných súčastí tvorí pozemkový register.

Čo ponúka švédsky kataster nehnuteľností?

Kataster nehnuteľností, ktorého súčasťou je aj pozemkový register, je viacúčelový vnútroštátny register, ktorý poskytuje informácie o:

nehnuteľnostiach a spoločnom vlastníctve,
administratívnych členeniach,
adresách,
geometrických rozmeroch nehnuteľnosti/katastrálnych mapách,
vlastníctve,
hypotékach a hypotekárnych zmluvách,
vecných bremenách a užívacích právach,
plánoch a predpisoch týkajúcich sa využívania pozemku,
historických pamiatkach,
pozemkových hraniciach,
nájomných právach,
archívoch,
budovách,
dani z nehnuteľnosti.

Kataster nehnuteľností vedie [Švédsky úrad pre mapovanie a registráciu katastrálnych a pozemkových informácií \(Lantmäteriet\)](#).

Je prístup do švédskeho katastra nehnuteľností bezplatný?

Za poskytnutie informácií počas osobných návštev alebo telefonicky sa neúčtuje žiadny poplatok. O informácie je možné požiadať na základe zásady prístupu k verejným dokumentom. Za elektronický prístup do katastra sa platí poplatok, okrem služby [Min fastighet \(moja nehnuteľnosť\)](#), ktorá je bezplatná.

Ako vyhľadávať vo švédskom katastri nehnuteľností

Niekoľko elektronických vyhľadávacích služieb je priamo k dispozícii prostredníctvom internetovej stránky Švédskeho úradu pre mapovanie a registráciu katastrálnych a pozemkových informácií alebo prostredníctvom [zástupcov úradu](#) (ktorí sú uvedení na stránke úradu). Väčšina služieb si vyžaduje zaplatenie poplatku. Prístup k vyhľadávaniu je možný prostredníctvom online služieb alebo po zvoľení a následnom spracovaní požiadavky. Webová stránka úradu ponúka aj službu

[Min fastighet](#) (moja nehnuteľnosť), ktorá obsahuje podrobné informácie dostupné výlučne pre majiteľa nehnuteľnosti.

Prístup k informáciám je možný aj z iných krajín prostredníctvom portálu Európskeho pozemkového informačného servisu [EULIS](#).

História švédskeho katastra nehnuteľností

Vytváranie elektronického katastra sa začalo v roku 1970. Archivácia všetkých informácií sa dokončila v roku 1995. Technické podmienky katastra nehnuteľností sa postupne rozvíjajú, ako aj spôsoby prístupu do katastra. Plánuje sa zavedenie novej technológie do katastra nehnuteľností. Začali sa už práce v tomto smere a budú pokračovať aj počas nasledujúcich rokov.

Užitočné odkazy

[Európsky pozemkový informačný servis \(Eulis\)](#)

Posledná aktualizácia: 09/11/2020

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

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Anglicko a Wales

V tejto časti nájdete informácie o katastri nehnuteľností Anglicka a Walesu.

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností Anglicka a Walesu?

V katastri sa vedú záznamy o vlastníctve pozemkov a nehnuteľností v Anglicku a vo Walese. Naším mottom je „Vaše pozemkové a vlastnícke práva: zaručené a chránené.“

Naše hodnoty sú:

poskytujeme istotu,

integrita,

sme motorom inovácie,

poskytujeme profesionálne služby.

Kataster nehnuteľností zabezpečuje životne dôležitú funkciu poskytovania záruky a dôvery na trhu s nehnuteľnosťami, pričom zastrešuje vlastnícke práva v hodnote viac ako 4 bil. GBP v Anglicku a vo Walese vrátane viac ako 1 bilióna hypoték. Kataster nehnuteľností má viac ako 150 rokov praxe s vedením katastra a postupom času sa stáva čoraz efektívnejším – 99 % našich informácií a 73 % našich registračných služieb sa predkladá online. Pracujeme na vytvorení plne digitalizovaného katastra. Táto transformácia spočíva vo vybudovaní modernej digitálnej platformy pre pozemky a nehnuteľnosti na podporu katastra a s cieľom zabezpečiť moderné, efektívne služby pre zákazníkov.

Je prístup do katastra nehnuteľností Anglicka a Walesu bezplatný?

Za každú službu sa platí zákonný poplatok. Zriadenie online prístupu je zadarmo a väčšina online služieb stojí menej než služby sprostredkované poštou.

Ako vyhľadávať v katastri nehnuteľností Anglicka a Walesu

Online prístup:

Firemní používatelia môžu predkladať žiadosti o registráciu pozemkov a nehnuteľností alebo požiadať o vyhľadávanie na indexovanej mape (search of the index map) online cez elektronické služby pre podnikateľov (**Business e-Services**). Používatelia elektronických služieb pre podnikateľov môžu kedykoľvek využiť našu bezplatnú službu MapSearch na:

kontrolu toho, či je majetok (pozemok alebo nehnuteľnosť) v Anglicku alebo vo Walese registrovaný,

získanie čísla listu vlastníctva,

zistenie toho, či ide o držbu odvedenú od vlastníctva (freehold) alebo od prenájmu (leasehold),

Používatelia elektronických služieb pre podnikateľov musia spĺňať podmienky používania, zaregistrovať sa ako používatelia a musia mať otvorený **účet umožňujúci variabilné priame inkasné platby** v banke alebo stavebnej spoločnosti v Spojenom kráľovstve. [Prihlásenie do elektronických služieb pre podnikateľov \(business e-services\)](#).

Služba vyhľadania nehnuteľností (**Find a Property service**) je určená verejnosti a takisto ju využívajú malé podniky. Ponúka vyhľadávanie vlastníka pozemku alebo nehnuteľnosti pomocou adresy a informácie o hraniciach pozemkov a nehnuteľností a o tom, či sú ohrozené povodňami. Používatelia sa musia zaregistrovať a zaplatiť za túto službu kreditnou alebo debetnou kartou. Prihlásenie do služby [vyhľadania nehnuteľností](#).

Kópie výpisov z katastra a katastrálnych máp získané cez elektronické služby pre podnikateľov sú „úradnými kópiami“ a na súde sa môžu použiť ako dôkaz.

Služba MapSearch sa za poskytnuté informácie nezaručuje.

Kópie výpisov z katastra a katastrálnych máp získaných cez službu vyhľadania nehnuteľností (Find a Property service) nie sú úradnými kópiami.

Poštový prístup:

O úradné kópie výpisov z katastra a katastrálnych máp môžete požiadať písomne na [tlačivách OC1](#) (pre výpisy z katastra) a OC2 (pre dokumenty).

Kataster nehnuteľností poskytuje tieto tlačivá bezplatne poštou alebo na internete. Úradné kópie sa na súde môžu použiť ako dôkaz.

Ak nedokážete nájsť informácie o nehnuteľnosti na internete, môžete poštou zaslať požiadavku o tzv. vyhľadávanie na indexovanej mape (search of the index map) (tlačivo SIM), aby ste zistili, či je nehnuteľnosť zaregistrovaná – v takom prípade dostanete číslo listu vlastníctva. Za túto službu sa účtuje poplatok na základe sadzovníka Katastra nehnuteľností.

O vyhľadanie záznamu v **registroch vecných bremien** môžete požiadať poštou alebo online cez elektronické služby pre podnikateľov (business e-services) vyplnením tlačiva [K15](#) alebo (výlučne pre vyhľadanie záznamov o insolvenčných konaniach) [K16](#).

Posledná aktualizácia: 25/07/2017

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [en](#) bola nedávno

zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Severné Írsko

V tejto časti nájdete prehľad o katastri nehnuteľností Severného Írska.

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností Severného Írska?

[Pozemkové a katastrálne služby Severného Írska](#) poskytujú statické (nemeniace sa) informácie o **pravidlách, predpisoch a usmerneniach**, ktoré upravujú činnosť rozličných registrov.

[LandWeb Direct \(Služba priameho prístupu zákazníkov\)](#)

Táto služba poskytuje:

Vyhľadávacie nástroje

Meno vlastníka a farchy, ktorými je nehnuteľnosť zaťažená

Nástroj, ktorý umožňuje preberanie a tlač informácií, ktoré sú vedené v registri.

Je prístup do katastra nehnuteľností Severného Írska bezplatný?

Áno, prístup k statickému obsahu je **bezplatný**. Používatelia, ktorí majú záujem o prístup k vyhľadávacím nástrojom sa musia **zaregistrovať** a vo väčšine prípadov sú povinní platiť poplatky.

Ako vyhľadávať v katastri nehnuteľností Severného Írska

Vyhľadávacie nástroje zahŕňajú aj prístup ku katastrálnym mapám, obsahu listov vlastníctva, ako aj k dokladom o vlastníctve. Táto databáza obsahuje mená vlastníkov a ťarchy, ktorými je nehnuteľnosť zaťažená.

Nástroj na **elektronickú registráciu** umožňuje registrovaným užívateľom vyplňanie rozličných registračných formulárov, výpočet poplatkov a podávanie informácií elektronicky.

História katastra nehnuteľností Severného Írska

Kataster nehnuteľností vznikol v roku 1891, predtým bolo vlastníctvo zaznamenávané do Registra dokumentov (Registry of Deed) založeného v roku 1706. Úrad pozemkových a katastrálnych služieb spravuje tri registre: kataster nehnuteľností, register dokumentov a register zákonných poplatkov.

Užitočné odkazy

[Pozemkové a katastrálne služby – Katastre nehnuteľností](#)

[Európska pozemková informačná služba](#)

Posledná aktualizácia: 25/02/2019

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

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [en](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v členských štátoch - Škótsko

V tejto časti nájdete prehľad o katastri nehnuteľností v Škótsku.

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností Škótska?

Kataster nehnuteľností Škótska vlastní a spravuje organizácia [Registre Škótska \(RoS\)](#) a je súčasťou portfólia registrov spravovaných touto organizáciou. Hlavným cieľom organizácie Registre Škótska je zaisťiť integritu registrov, ktoré má pod kontrolou a poskytnúť k nim verejný prístup. Samotný kataster nehnuteľností poskytuje jednorázový prieskum pozemkových vlastníckych práv, na základe ktorého vydá list vlastníctva, ktorý konsoliduje rôzne informácie z listín do jediného, štátom zaručeného dokumentu. List vlastníctva sa overí plombou katastra nehnuteľností a obsahuje nasledujúce:

- i) plán vlastníckych práv na nehnuteľný majetok na základe kartografickej mapy;
- ii) slovný popis vlastníckych práv;
- iii) meno a označenie vlastníka;
- iv) zaťaženie vlastníckych práv; a
- v) skutočné bremeno alebo podmienky, ktoré majú dosah na vlastnícke práva.

Pri svojom vzniku alebo platenom prevode sa vlastnícke práva nehnuteľného majetku prevedú do katastra nehnuteľností z ďalšieho registra vlastníckych práv, ktorý takisto spravuje organizácia Registre Škótska – Všeobecnej knihy vlastníckych práv (General Register of Sasines). Všeobecná kniha vlastníckych práv vytvorená začiatkom 17. storočia predstavuje chronologický register listín týkajúcich sa vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý obsahuje verejný register vlastníckych práv nehnuteľností. Všeobecná kniha vlastníckych práv sa postupne nahrádza katastrom nehnuteľností; v súčasnosti je v katastri nehnuteľností evidovaných vyše 56 % vlastníckych práv nehnuteľností, čo predstavuje pokrytie približne 23 % pozemkov v Škótsku.

Registre Škótska tiež spravujú dva menšie registre, ktoré súvisia so špecifickými typmi vecných práv na nehnuteľný majetok: register maloroľníckeho prenájmu (Crofting Register) a register záujmov Spoločenstva v oblasti pozemkov (Register of Community Interests in Land). Maloroľnícky prenájom (crofting) je špecifický typ škótskej držby poľnohospodárskej pôdy regulovaný osobitným zákonom, ktorý je od novembra 2012 možný evidovať v registri maloroľníckeho prenájmu. Register záujmov Spoločenstva v oblasti pozemkov sa zriadil zákonom v roku 2003 a obsahuje zákonné predkúpne práva subjektov vidieckych spoločenstiev alebo poľnohospodárskych nájomcov na odkúpenie pozemkov.

Je prístup do katastra nehnuteľností Škótska bezplatný?

Za základné on-line vyhľadávanie v katastri nehnuteľností aj v GRS sa účtuje malý poplatok. Listy vlastníctva a kópie listín dokladajúcich vlastníctvo z týchto registrov je takisto možné získať za poplatok.

Ako vyhľadávať v katastri nehnuteľností Škótska

Bez ohľadu na formu žiadosti sa dá v katastri nehnuteľností vyhľadávať podľa:

- mena;
- adresy;
- registračného čísla listu vlastníctva; alebo
- lokalizačnej mapy.

V GRS sa dá takisto vyhľadávať podľa mena a adresy.

História registrov Škótska

V Škótsku existujú verejné registre v záujme ochrany vlastníckych práv a v záujme svojho ľudu už približne 700 rokov, pričom niektoré registre súvisiace s vlastníctvom pozemkov boli vedené na Edinburskom hrade už od 13. storočia. Všeobecná kniha vlastníckych práv (General Register of Sasines) bola zriadená zákonom (starého) [škótskeho parlamentu](#) v roku 1617 a od tej doby poskytuje verejné záznamy o majetkových právach. Diskusia o prechode od registra listín k registru vlastníckych práv začala asi 80 rokov pred tým, ako bol v roku 1979 zákonom zriadený kataster nehnuteľností. Tento kataster sa postupne zavádzal v jednotlivých oblastiach Škótska až kým sa v roku 2003 nedosiahlo plné pokrytie, a nakoniec úplne nahradil GRS. Vďaka zavedeniu katastra nehnuteľností a systému štátom zaručených vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku sa odstránilo značné riziko a neistota, ktoré pred jeho zriadením sprevádzali transakcie s nehnuteľným majetkom.

Organizácia Registrov Škótska uznáva význam prieskumu v súvislosti so zákonom stanovenou povinnosťou chrániť a udržiavať integritu katastra nehnuteľností, a vzhľadom na to nedávno požiadala o formálne posúdenie zákona z roku 1979. To viedlo k prijatiu Škótskeho zákona o katastri nehnuteľností v roku 2012; tento zákon, ktorý znovu harmonizuje pravidlá pre evidenciu nehnuteľného majetku s majetkovým právom, nadobudne úplnú účinnosť v roku 2014.

Súvisiace odkazy

[Registre Škótska](#)

Posledná aktualizácia: 10/11/2014

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