

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 [fr](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

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

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ - 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: [bg](#)

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ - 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 zákazníkom.

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: 06/08/2024

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 krajinách EÚ - Česko

V tejto časti získate prehľad o katastri nehnuteľností Českej republiky.

Aké informácie ponúka český kataster nehnuteľností?

 **Český kataster nehnuteľností** obsahuje **vecné** 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 krajinách EÚ - 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: 04/05/2022

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.

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

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

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ - 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 elektronického 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 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 krajinách EÚ - Estónsko

V tejto časti nájdete stručný prehľad o katastri 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 priradené jedinečné číslo (číslo registrovaného nehnuteľného majetku). Register pozostáva zo štyroch oddielov.

Prvý oddiel obsahuje nasledujúce informácie o každej registrovanej nehnuteľnosti:

registračné číslo v katastri,

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 katastru nehnuteľností (kód katastra, osobitný účel, plocha a adresa). Prístup k podrobnejším informáciám z katastru nehnuteľností je spoplatnený.

Za každé vyhľadanie jednotlivkej 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 katastru 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 vytlačenie 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 katastru 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 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 krajinách EÚ - 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 farchy** (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 predplatené 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: 18/01/2024

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 [\[el\]](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzii v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ - Grécko

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

Podľa zákona č. 2664/1998 o národnom katastri nehnuteľností sa v oblastiach krajiny, kde grécky kataster nehnuteľností funguje od roku 2003 a nahradil predchádzajúci systém registrácie prevodov nehnuteľností a hypoték, musia údaje katastra nehnuteľností uchovávať a aktualizovať len elektronicky.

Databázu katastra nehnuteľností spravuje centrálné pre celé Grécko KTIMATOLOGIO AE (národný kataster nehnuteľností alebo Kataster) a na miestnej úrovni ju aktualizujú miestne katastre nehnuteľností na základe svojich transakcií.

Zákom č. 4512/2018 bol zriadený právny subjekt s názvom Helénsky kataster, ktorý sa riadi verejným právom. Je to univerzálny nástupca KTIMATOLOGIO AE.

Čo ponúka grécky systém uchovávania údajov a dokumentov o nehnuteľnostiach?

V rámci jurisdikcie každého okresného občianskeho súdu (ειρηνοδίκηίο) sa vedie jeden alebo viaceré katastre a zo zákona sa ponúkajú tieto služby: registrácia, prenotácia hypotéky alebo zabavenie nehnuteľného majetku v rámci svojej jurisdikcie;

prevod aktov, ktoré sa musia previesť zo zákona, a

registrácia občianskych súdnych konaní a akéhokoľvek iného právneho aktu alebo oznámenia týkajúci sa nehnuteľného majetku.

Existuje 15 platených a 258 bezplatných registrov hypoték. Ich počet sa mení, keďže proces ukončovania činnosti registrov hypoték a začleňovania zrušených registrov hypoték do Helénskeho katastra práve prebieha.

Platenými registrami hypoték sú úrady ministerstva spravodlivosti.

Miestnymi katastrami nehnuteľností Rodos a Kos-Leros na ostrovoch Rodos a Kos sú úrady ministerstva spravodlivosti, kde je registračný systém centralizovaný.

Bezplatnými registrami hypoték (άμισθα υποθηκοφυλακεία) sú buď

špecializované neplatené registre, ktoré vedú registrátori menovaní ministrom spravodlivosti po úspešnom absolvovaní výberového konania, alebo nešpecializované neplatené registre, ktoré vedú notári menovaní do ústredia registra hypoték.

Kontaktné údaje registrov hypoték sú k dispozícii na webovom sídle [\[el\] ministerstva spravodlivosti](#).

Helénsky kataster je jednotný systém evidencie právnych, technických a iných dopĺňujúcich informácií o nehnuteľnom majetku a vlastníckych právach, za ktorý ručí a zodpovedá štát.

Helénsky kataster najmä:

zaznamenáva všetky akty súvisiace so vznikom, s prevodom, so zmenou alebo zánikom vlastníckych práv. Každý akt je zaznamenaný až po dôkladnej kontrole, aby sa žiaden akt nezaznamenal, ak osoba, ktorá prevádza nehnuteľnosť, nie je uvedená v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti,

zaznamenáva zemepisný opis (tvar, lokalitu a veľkosť) nehnuteľnosti,

systematicky zaznamenáva verejný majetok a

zaznamenáva užívacie práva.

Právna databáza

Základné informácie o [\[el\] Helénskom katastri](#) sú k dispozícii na jeho webovom sídle.

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

V oblastiach, v ktorých pracujú katastre nehnuteľností dočasne, sú na príslušných úradoch bezplatne sprístupnené počítače na elektronické vyhľadávanie údajov.

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 úlohu dočasných katastrov nehnuteľností miestne registre hypoték, a to od prijatia rozhodnutia Gréckej organizácie pre geodéziu a kataster (Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – 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) kódu Helénskeho katastra a/alebo c) adresy nehnuteľnosti.

Súvisiace odkazy

[\[el\] Helénsky kataster](#)

Posledná aktualizácia: 26/04/2023

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 verzii v súčasnosti pracujeme.

Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov: [\[es\]](#)

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ - 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 štruktúrne 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 dvojitý 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, súdy 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 skrátenejší výpis. Existujú dva spôsoby:

Písomne: 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://opendata.registradores.org/en/>

Webová stránka vám ponúka možnosť platby kreditnou kartou, ak nie ste predplatiteľom 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://opendata.registradores.org/en/>

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

Kúpa domu: <https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp>

[Poplatky](#) registrujúceho úradníka na katastri nehnuteľností

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

Posledná aktualizácia: 26/02/2024

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.

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 dispozíčného 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: 01/03/2023

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 krajinách EÚ - Chorvátsko

Chorvátsky systém registrácie nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv je založený na dvoch registroch – katastri nehnuteľností, ktorý vedú mestské sudy (*općinski sudovi*) (všeobecné sudy), a katastri spravovanom Štátnou geodetickou správou (*Državna geodetska uprava*). V prípade regiónu mesta Záhreb však vedie kataster Mestský úrad pre katastrálne a geodetické záležitosti (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). V katastri je nehnuteľnosť opísaná z hľadiska technických charakteristík, kým v katastri nehnuteľností sa údaje o katastrálnych parcelách spájajú s údajmi o držiteľoch vlastníckych práv a iných vecných práv. Katastre nehnuteľností sa využívajú aj na zaznamenávanie ďalších práv a skutočností súvisiacich s transakciami s nehnuteľnosťami, ako sa ustanovuje v osobitnom zákone.

Chorvátsky systém registrácie nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv má viacero úloh. Najdôležitejšia z nich je zaistiť bezpečnosť transakcií s nehnuteľnosťami a chrániť vlastnícke práva zaznamenané v registroch. Kataster a kataster nehnuteľností sú ako také základnými piliermi, na ktorých je založený právny štát.

Reforma evidencie pozemkov

Od roku 2003 vláda Chorvátskej republiky prostredníctvom ministerstva spravodlivosti (*Ministarstvo pravosuđa*) a Štátnej geodetickej správy vykonáva národný program na zlepšenie organizácie katastrov nehnuteľností a katastra [skrátene označovaný ako Organizované pozemky (*Uređena zemlja*)].

Tento program zahŕňa všetky činnosti, ktoré vykonáva ministerstvo zodpovedné za súdne veci a Štátna geodetická správa s cieľom modernizovať a zlepšiť spôsob, akým sa organizuje registrácia nehnuteľností v Chorvátsku. Okrem pravidelných aktivít a množstva bilaterálnych projektov je jednou z hlavných častí reformy projekt na zlepšenie organizácie katastrov nehnuteľností a katastrov.

Projekt bol spustený s hlavným cieľom vybudovať účinný systém správy pozemkov a prispieť tak k rozvoju dobre fungujúceho trhu s nehnuteľnosťami. Reformou evidencie pozemkov vznikli podmienky na zavedenie efektívneho systému registrácie nehnuteľností. Na jeho základe bol vytvorený Spoločný informačný systém katastrov nehnuteľností a katastra (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra – ZIS*), ktorého cieľom je zriadiť jednotnú databázu a aplikácie na správu a uchovávanie údajov katastra a katastra nehnuteľností. Od 21. novembra 2016 je ZIS plne funkčný na všetkých 107 úradoch katastra nehnuteľností a 112 úradoch katastra v Chorvátsku a na Mestskom úrade pre katastrálne a geodetické záležitosti mesta Záhreb. Mnohé výsledky reformy už možno vidieť. Modernizácia oboch systémov (katastra a katastra nehnuteľností) urýchlila a zjednodušila proces registrácie nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv. Informácie z katastra a katastra nehnuteľností sa dajú získať okamžite. Všetky údaje z katastra a katastra nehnuteľností sú digitalizované a možno ich nájsť na internete 24 hodín denne.

Jednotné kontaktné miesto poskytuje lepší, rýchlejší a jednoduchší prístup k údajom z katastra a katastra nehnuteľností, čo následne vedie k zlepšeniu úrovne kvality a k rýchlejšiemu poskytovaniu služieb, inými slovami sa zrýchli registrácia transakcií s nehnuteľnosťami vďaka väčšiemu zapojeniu kľúčových externých používateľov a uľahčí sa prístup k údajom, ktoré sú dostupné na jednom mieste.

Tento systém umožňuje vydávať výpisy z katastrov nehnuteľností elektronicky [prostredníctvom platformy e-Občania (*eGrađani*), právnikov a notárov] a predkladať oprávneným používateľom (právnikom, notárom a prokurátorom) elektronické žiadosti o zápis do katastra nehnuteľností. Tento systém je jednou z kľúčových hybných síl na vytvorenie tzv. bezpapierovej vlády v Chorvátsku (*e-Hrvatska*) a na zabezpečenie dôvery verejnosti v registre Chorvátska.

Katastre nehnuteľností – základné charakteristiky

Katastre nehnuteľností sú verejné registre, v ktorých sa zaznamenávajú údaje o právnom stave nehnuteľností relevantné pre právne transakcie.

Katastre nehnuteľností spravujú chorvátske mestské sudy.

Katastre nehnuteľností sa vedú v elektronickej podobe.

Kataster nehnuteľností je verejný a ktokoľvek môže požiadať o prístup doň.

Katastre nehnuteľností pozostávajú z hlavného registra a zbierky dokumentov.

Výpisy sa vydávajú z hlavného registra a kópie alebo výtlačky zo zbierky dokumentov.

Katastre nehnuteľností, výpisy, výtlačky a odpisy z katastrov nehnuteľností požívajú verejnú dôveru a majú dôkaznú hodnotu úradne osvedčených listín.

Postup, ktorý sa má dodržiavať na úradoch katastra nehnuteľností, je stanovený v:

zákone o katastri nehnuteľností (*Zakon o zemljišnim knjigama*) [*Narodne Novine* (NN; Úradný vestník Chorvátskej republiky) č. 63/19], pravidlách vnútornej štruktúry a fungovania katastrov nehnuteľností a plnenia ďalších úloh na katastrálnych súdoch (Rokovací poriadok pre evidenciu pozemkov) [*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovnik*)] (NN č. 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 a 60/10) a iných nariadeniach.

Čo je to výpis z katastra nehnuteľností?

Výpis z katastra nehnuteľností je dokladom vlastníctva alebo akéhokoľvek iného vlastníckeho práva, ktoré môže byť predmetom zápisu do katastra nehnuteľností. Výpisy, t. j. výtlačky a odpisy z katastrov nehnuteľností, požívajú verejnú dôveru a majú dôkaznú hodnotu úradne osvedčených listín.

Od 2. novembra 2015 môžu notári, právnici a prokurátori ako oprávnení používatelia a iné fyzické a právnické osoby ako používatelia získať výpisy z katastrov nehnuteľností elektronicky prostredníctvom platformy e-Občania.


Ako fungujú katastrálne úrady mestských súdov?

Katastrálne úrady mestských súdov vedú konanie len na základe návrhu osoby oprávnenej podať návrh alebo na základe podania návrhu na registráciu pozemkov príslušným orgánom (napr. úradom orgánu štátnej správy, ako je kataster, iný súd a podobne).

Od 15. marca 2017 je možné, aby na základe návrhu osoby alebo príslušného orgánu predložil takýto návrh alebo podanie notár, právnik alebo prokurátor elektronicky.

Posledná aktualizácia: 15/05/2023


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 krajinách EÚ - 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 krajinách EÚ - Cyprus

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností?

Správa katastra nehnuteľností 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 vlastníčkovi 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 (Διακατοχής, Εγγραφής και Εκτίμησης) 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 nehnuteľností a vydávanie príslušných listov vlastníctva (Γιοκλάματ). 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 Cyprom 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 zbierke 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: 11/03/2024


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 krajinách EÚ - Lotyšsko

V tejto časti sa uvádza prehľad o lotyšskom štátnom jednotnom automatizovanom pozemkovom registri (Zemesgrāmata) a o katastrálnom informačnom systéme (Kadastrs).

V Lotyšsku existujú dva registre:

 **katastrálny informačný systém** vedený štátnou pozemkovou službou (*Valsts zemes dienests*), v ktorom sa zaznamenávajú a aktualizujú údaje o nehnuteľnostiach, ťarchách, pozemkoch, budovách (stavbách), priestorových oddieloch, častiach pozemkov a ich charakteristických vlastnostiach, ako aj o ich vlastníkoch, držiteľoch, užívateľoch a nájomcoch,

 **štátny jednotný automatizovaný pozemkový register** vedený pozemkovým registrom Správy súdov, v ktorom sa zaznamenávajú údaje o vlastníckych právach zapísaných v pozemkovom registri a o ťarchách na nehnuteľnostiach.

Pozemkový register

Čo ponúka štátny jednotný automatizovaný pozemkový register?

Správcom a držiteľom  štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra je  Správa súdov.

Do pozemkových registrov sa zapisujú nehnuteľnosti a potvrdzujú sa v nich príslušné práva k nehnuteľnostiam. Pozemkové registre sú prístupné verejnosti a záznamy v nich sú spoľahlivé. Pozemkové registre patria do právomoci okresných (mestských) súdov [*rajona (pilsētas) tiesas*].

Štátny jednotný automatizovaný pozemkový register je elektronická databáza, v ktorej sú dlhodobé bez zmien v obsahu uložené pozemkové registre, denníky dokumentov potvrdzujúcich práva k nehnuteľnostiam a abecedné registre, čím sa zabezpečuje zobrazenie týchto údajov na obrazovke počítača a v počítačových výtláčkoch.

Štátny jednotný automatizovaný pozemkový register obsahuje informácie o nehnuteľnostiach vrátane informácií o:

vecných bremenách a ťarchách na nehnuteľnostiach,

samosiatných pozemkoch,

vlastníkoch,

právnom základe pre nadobúdacie titul,

oznámeniach o insolventnosti,

nárokoch veriteľa,

obmedzeniach,

ustanovení dedičov v druhej skupine a dedičských zmluvách,

vecných právach k majetku a záložných právach.

Pozemkové registre obsahujú **listy vlastníctva**, ktoré sa skladajú zo štyroch častí.

V prvej časti sa evidujú informácie o:

predmetnej nehnuteľnosti,

vecných bremenách a ťarchách uložených na nehnuteľnosti,

pozemkoch patriacich k nehnuteľnosti,

ploche, ktorú dotknutá nehnuteľnosť a príslušné pozemky zaberajú,

samosiatnom pozemku a jeho ploche,

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

V druhej časti sa evidujú informácie o:

vlastníkovi 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 nehnuteľnosťou a súvisiacich vecných právach,

ustanovení dedičov v druhej skupine,

dedičských zmluvách.

V tretej časti sa evidujú informácie o:

vecných právach zaťažujúcich nehnuteľnosť,

oznámeniach, ktorými sa tieto vecné práva zriaďujú.

Vo štvrtej časti sa evidujú informácie o:

záložných právach zriadených k nehnuteľnosti a záložnej sume,

oznámeniach, ktorými sa tieto záložné práva zriaďujú,


zmenách a výmazoch týchto záznamov.

Je prístup do štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra bezplatný?

Vyhľadávanie v evidovaných nehnuteľnostiach v štátnom jednotnom automatizovanom pozemkovom registri je **bezplatné**. Zobrazenie konkrétneho listu vlastníctva je však spoľatnené sumou 5,00 EUR.

Poplatok za mesačné zmluvné predplatné predstavuje 55,00 EUR, pričom za zobrazenie konkrétneho listu vlastníctva sa účtuje suma 3,50 EUR.

Ako vyhľadávať v štátnom jednotnom automatizovanom pozemkovom registri?

Informácie o  nehnuteľnostiach evidovaných v štátnom jednotnom automatizovanom pozemkovom registri možno vyhľadávať podľa:


číslo listu vlastníctva,

nadobúdacieho titulu,

katastrálneho čísla,

adresy nehnuteľnosti.

Informácie o nehnuteľnostiach možno získať od Správy súdov, ktorá spravuje štátny jednotný automatizovaný pozemkový register, od okresných (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 štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra

Významným obdobím prevádzkového rozvoja pozemkových registrov bol organizovaný prechod na automatizovaný pozemkový register a vytvorenie

štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra. Prechod k modernému elektronickému pozemkovému registru bol postupný a cielený.

Prebiehal od nadobudnutia prvých počítačov, ktoré sa používali ako písacie stroje, až po vytvorenie evidenčného systému nehnuteľností, konverziu všetkých pozemkových údajov z papierového do elektronického formátu a zjednotenie databáz všetkých 27 úradov pozemkového registra na okresných (mestských) súdoch do jednotnej štátnej pozemkovej databázy, ktorá ako jediná obsahuje právne relevantné informácie.

Významným rokom v procese automatizácie bol rok 1998, keď došlo k zmene  zákona o pozemkovom registri, do ktorého bola doplnená nová kapitola o „automatizovanom pozemkovom registri“. V nadväznosti na tieto zmeny bolo potrebné vykonať značné množstvo práce, až kým boli v prvej polovici roka

2001 všetky pozemkové úrady postupne začlenené do štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra. Zároveň so zavádzaním evidenčného systému pozemkového registra prebiehali aj práce na vývoji procesu poskytovania údajov a zlepšení webového sídla.

Účelom automatizovaného pozemkového registra je uchovávať všetky pozemkové údaje v jednej centrálnej databáze, ktorá sa v zákone označuje ako štátny jednotný automatizovaný pozemkový register. Právne účinky majú iba údaje obsiahnuté v tejto jednotnej databáze, pričom prístup k nim majú iba pracovníci úradov pozemkového registra. Zásady organizácie pozemkových registrov sa automatizáciou nezmenili – územná príslušnosť bola zachovaná a úrady pozemkového registra 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 v tento deň bol štátny jednotný automatizovaný pozemkový register uvedený do prevádzky a webové sídlo <https://www.zemesgramata.lv/> bolo sprístupnené širokej verejnosti. Toto webové sídlo umožňuje prístup k informáciám o štatistikách úradov pozemkového registra, k správam a publikáciám týkajúcim sa práce pozemkového registra, úradným hodinám a adresám úradov, informáciám o poplatkoch a najdôležitejších dokladoch, ktoré sú potrebné pri návšteve úradu pozemkového registra, a predovšetkým k informáciám o každej nehnuteľnosti zapísanej do pozemkového registra, jej vlastníkovi, ťarchách a hypotékach.

Za organizačné a technické vedenie štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra od 1. apríla 2004 plne zodpovedá Správa súdov. V roku 2022 dosiahol počet listov vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré boli v pozemkových registroch otvorené, viac ako 1,3 milióna. V roku 2021 bolo mesačne podaných priemerne 216 000 elektronických žiadostí o prístup do štátneho jednotného automatizovaného pozemkového registra.

Katastrálny informačný systém

Čo ponúka lotyšský katastrálny informačný systém?

[Katastrálny informačný systém](#) je jednotný systém evidencie, prostredníctvom ktorého sa poskytujú, uchovávajú a uplatňujú aktualizované úradné textové a priestorové údaje o nehnuteľnostiach v Lotyšskej republike, o ich katastrálnych súčastiach – pozemkoch, budovách (stavbách), priestorových oddieloch, častiach pozemkov a o ich charakteristických vlastnostiach, ako aj vlastníkoch, držiteľoch, užívateľoch a nájomcoch.

Spravuje ho [štátna pozemková služba](#).

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 zložené z priestorových oddielov a pomerných podielov na budovách a pozemkoch.

Ako kategória nehnuteľnosti sa pojem **pozemok** vzťahuje na nehnuteľnosti v najširšom zmysle, 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 patriacemu inému vlastníkovi. Nehnuteľnosť v podobe **bytovej jednotky** v budove pozostávajúcej z bytov patriacich niekoľkým vlastníkom je majetkom jednotlivého vlastníka, pričom všetci vlastníci bytových jednotiek vlastní aj pomerný podiel na príslušných spoločných častiach nehnuteľnosti.

Katastrálne informácie zahŕňajú:

textové údaje – informácie o nehnuteľnostiach, pozemkoch, budovách (stavbách), priestorových oddieloch, častiach pozemkov a ich charakteristických vlastnostiach, ako aj o ich vlastníkovi, držiteľovi, užívateľovi a nájomcovi,

priestorové údaje – katastrálnu mapu a priestorové údaje pre katastrálne zameranie katastrálnych súčastí,

katastrálnu mapu – vytvorenú v Lotyšsku v podobe prehľadnej digitálnej mapy s využitím digitálnych údajov vo vektorovej forme získaných z katastrálneho zamerania nehnuteľností. Pokrýva celé územie Lotyšskej republiky a slúži ako prehľad relatívnej polohy nehnuteľností zobrazených na danom území. Pravouhlá súradnicová sieť katastrálnej mapy zodpovedá lotyšskému geodetickému súradnicovému systému LKS-92 TM (1992). Katastrálna mapa je vedená presne podľa údajov katastrálneho zamerania. Údaje katastrálnej mapy sa ukladajú do súborového systému.

V mape je zobrazené katastrálne určenie katastrálnej súčasti, ako aj tieto priestorové údaje:

hranice pozemku a jeho časti,

hraničné body pozemku a jeho časti,

vonkajšie obrysy a poloha stavby na pozemku,

hranice a identifikátor oblasti vecného bremena prístupovej cesty.

Katastrálne údaje sa používajú na účely:

záznamu práv k nehnuteľnostiam,

určenia transakcií s nehnuteľnosťami,

užívania nehnuteľností 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,

iné účely.

Je prístup do lotyšského katastrálneho informačného systému bezplatný?

Na portáli štátnej pozemkovej služby na zverejňovanie údajov a poskytovanie elektronických služieb <https://www.kadastrs.lv/> je k dispozícii verejná časť a časť s autorizovaným prístupom.

Vo verejnej časti sú pre každú zainteresovanú stranu **bezplatne** dostupné tieto informácie z katastrálneho informačného systému:

textové údaje:

nehnuteľnosť,

zloženie nehnuteľnosti:

stavby,

pozemky,

priestorové oddiely (zobrazujú sa iba tie priestorové oddiely, ktoré patria k bytovým jednotkám),

priestorové údaje:

na základnej mape s mierkou 1:50 000 ikona označuje približnú polohu katastrálnej súčasti,

textové údaje z vnútroštátneho registra adries:

adresa,

historická adresa,

elektronické služby:

žiadosť o konto právnickej osoby na portáli kadastrs.lv,

údaje používateľa v katastri,

tematické mapy.

Podrobnejšie prehľadávanie katastrálnych údajov vo verejnej časti portálu štátnej pozemkovej služby na zverejňovanie údajov a poskytovanie elektronických služieb <https://www.kadastrs.lv/> je **platená služba**, zatiaľ čo použitie verzie s autorizovaným prístupom si vyžaduje poverenia, ktoré možno získať prostredníctvom dohôd o spolupráci so štátnou pozemkovou službou. V časti s autorizovaným prístupom sú dostupné [podrobnejšie katastrálne textové údaje](#), [geopriestorové katastrálne údaje](#), [geopriestorové údaje vnútroštátneho registra adries](#) a [veľmi podrobné topografické informácie](#).

Na portáli kadastrs.lv je možné získať online prístup k údajom o historickej katastrálnej hodnote nehnuteľnosti, vybrať a vytlačiť základné textové údaje o katastrálnych súčiastiach a použiť niekoľko dostupných mapových vrstiev a tematických máp vytvorených štátnou pozemkovou službou. Na portáli je možné požiadať o elektronické služby štátnej pozemkovej služby a využiť časť „Môj účet“, t. j. spravovať všetky prezenčné a elektronické objednávky, platiť faktúry a prijímať materiály zo služby bez toho, aby ste museli osobne navštíviť zákaznícke centrum.

Platené elektronické služby na portáli:

jednohodinové prehliadanie geopriestorových údajov (bez zmluvných záväzkov),

podrobné katastrálne textové údaje (bez zmluvných záväzkov),

historická katastrálna hodnota,

štandardné informácie o hodnote nehnuteľnosti,

štandardné informácie o zákazoch scudzenia evidovaných pre nehnuteľnosť,

štandardné informácie o katastrálnej hodnote pozemku,

štandardné informácie o časti pozemku,

štandardné informácie o katastrálnej hodnote stavby,

štandardné informácie o stavbe (základné údaje),

štandardné informácie o priestorových oddieloch,

aktualizácie katastrálnych údajov,

evidencia časti pozemku,

zmeny zloženia nehnuteľnosti,

výber údajov,

sťahovanie geopriestorových údajov,

archívne materiály,

žiadosť o príjem pôdorysov budov a plánov priestorových oddielov.

Ďalšie platené služby:

katastrálne terénne zameranie budov a priestorových oddielov,

získanie údajov o charakteristických vlastnostiach stavieb a priestorových oddielov bez terénneho zamerania,

určenie zastarania stavby alebo predmetov stavebného inžinierstva,

zápis údajov o novej katastrálnej súčasti alebo jeho zamietnutie,

aktualizácia údajov o katastrálnej súčasti alebo jej zamietnutie,

výmaz údajov o katastrálnej súčasti,

poskytovanie štandardizovaného objemu a typu údajov z katastrálneho informačného systému,

poskytovanie neštandardizovaného objemu a typu údajov z katastrálneho informačného systému,

štandardné katastrálne informácie,

poskytovanie informácií z vnútroštátneho registra adries,

poskytovanie informácií z centrálnej databázy s veľmi podrobnými topografickými informáciami,

poskytovanie informácií z informačného systému zaťažených území,

poskytovanie informácií z archívov štátnej pozemkovej služby,

výpočet katastrálnej hodnoty katastrálnych súčastí,

stanovenie osobitných hodnôt,

rozhodovanie v rámci pozemkovej reformy v prípadoch stanovených v právnych predpisoch,

poskytovanie stanoviska v prípadoch uvedených v právnych predpisoch,

vypracovanie potvrdení a vyhlásení.

Ako vyhľadávať v lotyšskom katastrálnom informačnom systéme?

V katastrálnom informačnom systéme možno vyhľadávať nehnuteľnosti, pozemky, stavby a priestorové oddiely. Ďalšie informácie o použití funkcie vyhľadávania nájdete [tu](#).

Mobilná aplikácia Kadastrs.lv

Informácie o ktorejkoľvek nehnuteľnosti, pozemku, stavbe alebo bytovej jednotke možno získať prostredníctvom mobilnej aplikácie; môžete vyhľadávať existujúcu alebo bývalú adresu; prehľadávať bezplatné katastrálne textové a priestorové údaje a využívať elektronické služby na prístup k ďalším údajom po zaplatení.

Okrem prehľadávania katastrálnych informácií aplikácia umožňuje používateľom prihlásiť sa a získať prístup k virtuálnemu zákazníkemu centru prostredníctvom položky „Moje konto“, prehľadávať vlastné nehnuteľnosti, ako aj ukladať, odosielať a zdieľať súbory PDF prijaté v rámci poskytovaných služieb. Takisto umožňuje používateľom určiť ich polohu a prehľadávať príslušné katastrálne informácie a informácie o adrese.

Mobilná aplikácia je k dispozícii zadarmo na inteligentných zariadeniach s operačným systémom [Android](#), [Windows Phone](#) a [iOS](#).

História lotyšského katastrálneho informačného systému

Nedávna história lotyšských katastrálnych informačných systémov sa začala písať spoločne s pozemkovou reformou a prechodom na tržové hospodárstvo v roku 1992, keď Lotyšsko opäť získalo nezávislosť. Právo fyzických osôb vlastníť pozemky bolo oficiálne obnovené v roku 1993. Do lotyšského katastrálneho informačného systému sa dopĺňali údaje v rôznych fázach. V prvých štyroch rokoch sa evidovali len pozemky, práva k nim a spôsob ich využitia, od roku 1996 sa začali evidovať aj údaje o stavbách a od roku 2000 sa začala viesť evidencia bytových jednotiek.

Obsah lotyšského katastrálneho informačného systému sa postupne rozširoval: zatiaľ čo v prvých štyroch rokoch po jeho opätovnom zavedení začiatkom 90. rokov sa evidovali iba pozemky, práva k nim a spôsob ich využitia, od roku 1996 sa začali evidovať aj údaje o stavbách a od roku 2000 sa v plnom rozsahu začala evidencia bytových jednotiek.

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

Posledná aktualizácia: 18/12/2023

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 krajinách EÚ - 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: 07/04/2023

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: [fr](#).

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ - 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 veľkovoľvodstva.

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 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 krajinách EÚ - Maďarsko

Táto časť poskytuje prehľad o katastrí nehnuteľností 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 katastrí nehnuteľností

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 viažucich 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 nehnuteľností 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 uľahčiť riadenie 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 krajinách EÚ - 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 doplňujú, 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 katastrí nehnuteľností

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

História maltského katastra nehnuteľností

Register bol vytvorený v súlade so zákonom o katastrí, 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 krajinách EÚ - Holandsko

V tejto časti nájdete prehľad o holandskom katastri nehnuteľností.

Aké informácie obsahuje holandský kataster nehnuteľností?

 **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  **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  **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

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

Posledná aktualizácia: 13/05/2024

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 krajinách EÚ - Rakúsko


Na tejto stránke nájdete prehľad o katastri nehnuteľností v Rakúsku.

Čo poskytuje kataster nehnuteľností?

Kataster nehnuteľností (*Grundbuch*) obsahuje odpovede na **právne** aj **vecné** otázky. Obsahuje záznamy o všetkých právne záväzných transakciách s nehnuteľnosťami v Rakúsku.

Do **katastra nehnuteľností** a jeho elektronického archívu dokumentov je možné nahliadať prostredníctvom súdov, notárov, právnikov a niektorých určených firiem známych ako *Verrechnungsstellen*.

Je prístup do katastra nehnuteľností bezplatný?

Prístup je možný za malý poplatok, ktorý sa musí zaplatiť súdu, notárovi, právnikovi alebo niektorej z *Verrechnungsstellen*. Zoznam *Verrechnungsstellen* sa nachádza na domovskej stránke  **rakúskej justície**, a to pod *Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank*.

Vyhľadávanie v katastri nehnuteľností

Uvedením **čísła katastrálnej obce (Katastralgemeinde)** a **čísła vkladu (Einlagezahl alebo „EZ“)** alebo **čísła pozemku (Grundstücksnummer)** možno z databázy získať tieto informácie:

aktuálne a historické výpisy z katastra nehnuteľností,
výpisy z pomocných indexov (*Hilfsverzeichnisse*).

Tieto informácie zahŕňajú všetky platné záznamy. Údaje, ktoré boli vymazané, možno získať aj na požiadanie za predpokladu, že boli vložené po prechode na elektronický register. Staršie údaje sú k dispozícii len v papierovej podobe.

Hlavný register, zbierka záznamov a pomocné indexy sú verejné. Prístup k informáciám prostredníctvom vyhľadávania výlučne podľa jednotlivých vlastníkov je prísne obmedzený. Ak viete preukázať, že máte právny záujem, môžete takýmto spôsobom vyhľadávať prostredníctvom katastrálneho oddelenia okresného súdu (*Bezirksgericht*).

História katastra nehnuteľností

Približne od roku 1870 do roku 1992 boli katastre nehnuteľností vedené v papierovej podobe. V rokoch 1980 až 1992 boli údaje prenesené do databázy katastra nehnuteľností. Kataster nehnuteľností bol 7. mája 2012 presunutý do nového programu a odvtedy sa ďalej rozvíja a automatizuje.

Posledná aktualizácia: 26/10/2023

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 krajinách EÚ - 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 [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: 07/12/2023

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 krajinách EÚ - 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, zemskeho 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 nehnuteľností 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;
- všetky ďalšie obmedzenia práva vlastníctva, všetky ďalšie ťarchy a iné situácie, ktoré sa podľa zákona musia zapísať do katastra;
- povolania vlastníctva verejného majetku a jeho postúpenie, keď sa má zapísať záložné právo na postúpené právo;

x) právne skutočnosti, ktoré spôsobujú ukončenie zapísaných práv, tiarch 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 zápismi 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 nároku

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 (*titulação*) (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). Možné 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: 07/04/2024

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 verzie v súčasnosti pracujeme.

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ - 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 krajinách EÚ - 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 krajinách EÚ - Slovensko

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

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností Slovenskej republiky?

[Slovinský 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 odborníkmi. 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.

Zaujímavosťou je, že údaje katastra si môže kdekoľvek, kde je pripojenie na internet, bezplatne pozrieť údajne 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: 27/02/2023

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 krajinách EÚ - Fínsko

V tejto časti nájdete prehľad o fínskom katastrálnom nehnuteľností.

Aké 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 súde 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,
prenájmoch,
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 výťažkov 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.

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ - Švédsko

V tejto časti nájdete prehľad švédskeho katastra nehnuteľností, ktorý má päť integrovaných častí.

Aké informácie sa nachádzajú v katastri nehnuteľností Švédska?

Kataster nehnuteľností, ktorý sa skladá z viacerých rôznych častí, je vnútroštátny register a používa sa na viaceré účely. Poskytuje informácie o týchto oblastiach:

nehnuteľnostiach a jednotkách v spoločnom vlastníctve,
administratívnom členení,
adresách lokalít,
geometrických oblastiach nehnuteľností – katastrálne mapy,
vlastníctve,
vecných bremenách a zápisoch,
hypotekárnych úveroch,
úľavách a užívacích právach,
plánoch a predpisoch o využívaní pôdy,
historických pamiatkach,
hraniciach parciel pozemkov,
právach na prenájom,
histórii,
budovách,
informáciách o dani z nehnuteľnosti
atď.

Kataster nehnuteľností spravuje [Lantmäteriet](#) (švédsky pozemkový register).

Je prístup do katastra nehnuteľností bezplatný?

Za informácie poskytnuté počas osobnej návštevy alebo telefonicky sa neúčtuje žiadny poplatok. Informácie si možno vyžiadať aj na základe zásady prístupu k verejným dokumentom. Za elektronický prístup do registra sa poplatok účtuje, okrem služby [Min fastighet](#) (Moja nehnuteľnosť), ktorá je bezplatná.

Vyhľadávanie v katastri nehnuteľností

Viaceré elektronické služby vyhľadávania sú dostupné priamo cez webové sídlo pozemkového registra alebo cez [Lantmäteriets återförsäljare](#) (sprostredkovatelia pozemkového registra – uvedení na webovom sídle registra). Väčšinu služieb je potrebné si vopred predplatiť. Prístup je možný cez online a priame služby alebo zvolením a spracovaním požiadavky. Táto služba je k dispozícii aj na webovom sídle pozemkového registra

[Moja nehnuteľnosť](#): obsahuje podrobné informácie. Služba je k dispozícii len pre vlastníkov nehnuteľností.

História švédskeho katastra nehnuteľností

Elektronický kataster sa začal zriaďovať v 70. rokoch 20. storočia a úplné uchovávanie informácií bolo dokončené v roku 1995. Technické prostredie a do určitej miery obsah katastra nehnuteľností, ako aj spôsoby prístupu k nemu, sa postupne vyvíjali. Plánuje sa zavedenie úplne novej technologickej platformy katastra nehnuteľností. Na zavádzaní sa už začalo pracovať a bude sa v ňom pokračovať aj v nasledujúcich rokoch.

Odkazy

[Webové sídlo švédskeho pozemkového registra](#) v angličtine

Posledná aktualizácia: 30/05/2023

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 krajinách EÚ - 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 odovodenú 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 krajinách EÚ - 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 vyplňovanie 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 krajinách EÚ - 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 predkupné 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.