

Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítjük fordítóink.

lett

Az oldal jelenleg a következő nyelveken olvasható.

Swipe to change

### Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Ez a szakasz Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásáról és a lett kataszteri információs rendszerről ad áttekintést.

Lettországban két nyilvántartás található:

**a kataszteri információs rendszer** (*kadastrs*) – ez a rendszert az ingatlan egyes részeinek nyilvántartására használják, valamint e részek egységes szerkezetbe foglalására az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő nyilvántartásba vételének céljából, valamint

**az ingatlan-nyilvántartás** (*zemesgrāmata*) – ezt a nyilvántartást az ingatlan lett kataszteri információs rendszerbe történő nyilvántartásba vételét követően a tulajdonjogok nyilvántartásba vételére használják.

### Az ingatlan-nyilvántartás

#### Mit kínál Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartása?

Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartását a **Bírósági Hivatal** (*Tiesu administrācija*) kezeli és üzemelteti.

Az ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásokban tartják nyilván és az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat is feljegyzik. Az ingatlan-nyilvántartások a nyilvánosság számára elérhetőek, a nyilvántartások bejegyzései hitelesek. Az ingatlan-nyilvántartásokat a kerületi vagy városi bíróságok (*rajona tiesa* vagy *pilsētas tiesa*) ingatlan-nyilvántartási részlegei vezetik.

A számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás egy olyan elektronikus adatbázis, amely az ingatlan-nyilvántartásokat, a nyilvántartási könyveket és az alfabetikus indexmutatókat állandó jelleggel, módosítás nélkül tartalmazza, valamint lehetővé teszi ezen adatok számítógépes képernyőn való megjelenítését és kinyomtatását.

A számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás a jogi és a ténybeli körülmények rögzítésére szolgál, valamint általános információkat tartalmaz az ingatlanokról, különös tekintettel a következőkre:

szolgalmi jogok és az ingatlan terhei,

leválasztott földterület,

tulajdonosok,

a jogosultság jogalapja,

fizetéseptelenségre vonatkozó értesítések,

hitelezői követelések,

korlátozások,

másodlagos örökösök kijelölése és öröklési szerződések,

tulajdonjogot terhelő abszolút jogok és zálogjogok.

Az ingatlan-nyilvántartások négy részre osztott **portfóliókból** állnak.

Az első rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

a szóban forgó ingatlan,

az ingatlan javára létesített szolgalmi jogok és terhek,

az ingatlanhoz csatolt földterület,

az ingatlan és a csatolt földterület által lefedett terület,

leválasztott földterület és annak területe,

az első részben nyilvántartott szolgalmi jogok és terhek módosításai, valamint törlései.

A második rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlan tulajdonosa,

az ingatlanhoz kapcsolódó jogok alapja és az ingatlan megszerzéséért fizetett összeg, ahol ezt feltüntették,

az ingatlanhoz kapcsolódó jogokkal kapcsolatos igények biztosítására vonatkozó értesítések, és e jogok bejegyzései,

az ingatlan rendeltetés korlátozásai és abszolút jogokkal való megterhelése,

másodlagos örökösök kinevezése,

öröklési szerződések.

A harmadik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlan terhelő abszolút jogok,

a fent említett jogokat létesítő értesítések.

A negyedik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlan terhelő zálogjogok és az zálog összege,

a fent említett zálogjogokat létesítő értesítések,

e bejegyzések módosításam valamint a törlések.

#### Ingyenes-e a hozzáférés Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásához?

A nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó keresés **ingyenes**. A portfólió megtekintéséért azonban fizetni kell 4,27 EUR összeget.

A szerződéses előfizetés havi díja 49,80 EUR, a portfólió megtekintése pedig 2,85 EUR.

#### Hogyan végezzünk keresést Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásában?

A **nyilvántartott ingatlanokra** vonatkozó információk a következő adatok szerint kereshetők Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásában:

a portfólió száma,

tulajdoni lap,

kataszteri szám,

az ingatlan címe.

Az ingatlanra vonatkozó információ a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás üzemeltetését végző Bírósági Hivataltól, a kerületi és városi ingatlan-nyilvántartási részlegeitől, valamint az interneten szerezhető be.

Azon nemzeti hatóságok és tisztviselők körét, akik számára a Bírósági Hivatal a számítógépesített nyilvántartásokból, ingatlanügyi esetekről és a személyek indexmutatójából információt nyújt, **kormányrendelet** határozza meg.

#### **Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásának története**

Az ingatlan-nyilvántartás működési fejlődésében a számítógépesített ingatlan-nyilvántartásokra való összehangolt áttérést és a lett számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás létrehozását követő jelenlegi időszak nagy jelentőségű. Sor került a modern, elektronikus ingatlan-nyilvántartásra való fokozatos, célzott átállásra, az első számítógépek beszerzésétől (amelyeket még írógépek használtak) a valódi ingatlan-nyilvántartási rendszer létrehozásáig. Minden ingatlan-nyilvántartási információt papíralapúról elektronikus formátumra konvertáltak, a 27 kerületi vagy városi bíróságok ingatlan-nyilvántartási részlegeinek nyilvántartásait egységesítették egyetlen nemzeti ingatlan-nyilvántartási adatbázissá, amely az egyetlen hiteles információs adatbázis.

1998 jelentős év volt az elektronizálás folyamatában, amikor is módosították az **ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényt**, amelyet egy új, a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásról szóló fejezettel egészítettek ki. Ezeket a változásokat követően jelentős mennyiségű munkára volt szükség ahhoz, hogy 2001 első feléig minden részletet fokozatosan belefoglaltak a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan-nyilvántartási rendszer bevezetése mellett párhuzamosan tevékenykedtek a terjesztésen és a honlap fejlesztésén is.

A számítógépesített nyilvántartást azzal a céllal üzemeltetik, hogy minden ingatlan-nyilvántartási adatot egyetlen központi adatbázisban tároljanak. Csak az ebben az egyesített adatbázisban tárolt adatok közhitelesek és csak az ingatlan-nyilvántartási részlegek alkalmazottai férnek hozzá ezen adatokhoz. Az ingatlan-nyilvántartások szervezésének alapelvei a számítógépesítés folyamatában változatlanok maradtak; az illetékességet megtartották és – akárcsak korábban – az ingatlan-nyilvántartási részlegek fogadják el a bejegyzési kérelmeket, határoznak az ingatlan nyilvántartásba vételéről és a vonatkozó ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzéséről az ingatlan-nyilvántartásba.

2001. július 5-e a számítógépesített ingatlan-nyilvántartás elindításának napja. Ezen a napon kezdte meg működését a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás, és vált hozzáférhetővé a [http://www.zemesgramata.lv/](http://www.zemesgramata.lv) a nyilvánosság számára. A honlap tájékoztatást nyújt az ingatlan-nyilvántartási részlegek statisztikáiról, az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos hírekről és kiadványokról, az ingatlan-nyilvántartási részlegek címéről és nyitva tartásáról, a díjakról, az ingatlan-nyilvántartási részlegek felkereséséhez szükséges okiratokról, és ami a legfontosabb: az ingatlan-nyilvántartásba vett valamennyi ingatlanról, annak tulajdonosáról, terheiről és jelzálogairól.

2004. április 1-től a Bírósági Hivatal felel a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás szervezeti és technikai fenntartásáért.

2012. december 1-re az ingatlan-nyilvántartásban megnyitott ingatlanportfóliók száma elérte az 1,2 milliót. Minden hónapban átlagosan 145 000 portfólióra keresnek rá a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásban.

#### **A kataszteri információs rendszer**

##### **Mit kínál a lett kataszteri információs rendszer?**

A **lett kataszteri információs rendszer** egy egyesített ingatlan nyilvántartó rendszer, amely hivatalos és naprakész szöveges és térbeli adatokat nyújt, tart nyilván és alkalmaz a Lett Köztársaság területén található ingatlanokra, az ingatlanok elemeit képező földegységekre, építményekre, ingatlancsoportokra és földrészletekre, valamint ezek tulajdonosaira, birtokosaira és használóira.

Fenntartásáról az **Állami Földszolgálat** (*Valsts zemes dienests*) gondoskodik.

A lett ingatlanok **négy csoportba** sorolhatók:

földből álló ingatlan,

földből és építményből álló ingatlan,

csak egy építményből álló ingatlan,

lakások.

Ingatlan kategóriaként a **föld** a szó legszélesebb értelmében fedi le az ingatlanokat, vagyis a földterület a tulajdonoshoz tartozó építményekkel együtt, valamint a beépítetlen földterület. Az **építményként** meghatározott ingatlan olyan ingatlan, amely csak egy eltérő tulajdonoshoz tartozó földterületen található építményt foglal magában. Az egy épületben található **lakásként** meghatározott ingatlannál több tulajdonoshoz tartozó lakóhelyről van szó, amelyek az adott tulajdonos magántulajdonát képezik, az adott közös tulajdon névleges részével együtt.

#### **A kataszteri információ részei:**

**szöveges adatok:** a kataszteri leírásról és a földegységek területéről, az ingatlan kataszteri értékéről, a hozzá tartozó kataszteri objektumok terheiről és korlátozásairól szóló adatok, valamint a tulajdonosról, a jog szerinti birtokosról és az ingatlan használójáról szóló adatok;

**térbeli adatok:** a földegységek, földegység-részek és építmények határait mutató térképészeti képek, kataszteri leírások és más, a kataszteri objektumra jellemző információk.

**A kataszteri adatokat** a következő célokra használják:

ingatlanhoz kapcsolódó jogok bejegyzése,

ingatlan átruházások meghatározása,

ingatlan használat és ingatlanfejlesztés tervezése,

kataszteri értékelés,

ingatlanadó adminisztrációja,

nemzeti, regionális és önkormányzati gazdasági fejlesztés és területi tervezés,

földhasználati műveletek és környezetvédelmi tervek,

nemzeti statisztikai információ elkészítése,

a föld könyv szerinti értékének meghatározása,

földrajzi információs rendszerek létesítése és fenntartása,

más nyilvántartások és információs rendszerek tulajdonosai érdekeinek biztosítása,

más célok.

#### **Ingyenes-e a hozzáférés a lett kataszteri információs rendszerhez?**

Az **Állami Földszolgálati adatközlési portál** **ingyenes** hozzáférést biztosít az olyan információkhoz, mint például egy ingatlan kataszteri száma; a földegység, építmény vagy ingatlancsoport kataszteri leírása; a földegység, építmény vagy ingatlancsoport címe; a tulajdoni lap, az ingatlan-nyilvántartási portfólió száma (amely alatt az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat nyilvántartásba vették az ingatlan-nyilvántartásban); vagy a földegység vagy építmény vizuális megjelenítése egy műholdas térképen (M 1:50 000) jelkép használatával.

A részletesebb kataszteri információk megtekintésének (előfizetés nélküli) **díja** 2,85 EUR minden megtekintett ingatlan után, ideértve annak kataszteri elemeit.

A portálon található információk arra jogosított felhasználók számára is elérhetőek, akik **előfizetési szerződéssel** rendelkeznek. Az Állami Földszolgálat

köthető szerződésre vonatkozó információk [itt találhatóak](#).

#### **Hogyan végezzünk keresést a lett kataszteri információs rendszerben?**

A kataszteri információs rendszert ingatlan, földegységek, építmények és ingatlancsoportok felleléséhez lehet használni. A kereső funkcióról további információ [itt található](#).

#### **A lett kataszteri információs rendszer története**

A modern kataszteri információs rendszer 1992-ig nyúlik vissza. Létrejött egybeesett a földreformmal, amely Lettország függetlenséghez és a piacgazdaságra való áttérésének alapvető fontosságú részét képezte. A magánszemélyek földtulajdonhoz való jogát hivatalosan 1993-ban állították vissza. A lett kataszteri információs rendszer tartalma fokozatosan bővült. Az 1990-es évek elején, ismételt létrejöttének első négy évében csak földegységek, birtokok és földhasználatok regisztrációjára került sor. 1996-ban elkezdtek nyilvántartásba venni az építményeket is, 2000-től pedig a lakások teljes léptékű nyilvántartása is megkezdődött.

Működése első nyolc évében a kataszteri információs rendszer kizárólag adatgyűjtésre és ezen adatok elsődleges nyilvántartásba vételére koncentrált. 2001 óta az elsődleges prioritást az információk naprakészen tartása és azok minőségének biztosítása volt.

A nemzeti terület 100%-a a kataszteri információs rendszer nyilvántartásába van véve, a bejegyzéseket pedig digitális formátumban végzik.

Utolsó frissítés: 04/01/2016

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.