

Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

lotewski

Do tej pory przetłumaczono ją na następujące języki

Swipe to change

Rejestry nieruchomości w państwach UE

Łotwa

W niniejszej części przedstawiono w zarysie lotewski centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości.

Na Łotwie istnieją dwa rejestry:

system informacji katastralnej (*kadastrs*) – który służy do rejestrowania poszczególnych składników majątku oraz ich konsolidowania na potrzeby dokonywania wpisów dotyczących tego majątku w rejestrze nieruchomości; oraz

rejestr nieruchomości (*zemesgrāmata*) – który służy do rejestrowania praw własności w następstwie dokonania wpisu w lotewskim systemie informacji katastralnej.

Rejestr nieruchomości

Jakie informacje można znaleźć w lotewskim centralnym skomputeryzowanym rejestrze nieruchomości?

Łotewski centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości jest zarządzany i prowadzony przez **Biuro ds. Organizacji Sądów** (*Tiesu administrācija*).

Do rejestrów nieruchomości wpisuje się nieruchomości oraz związane z nimi prawa własności. Rejestry nieruchomości są jawne, a dokonywane w nich wpisy mają wartość urzędową. Prowadzą je wydziały rejestrowe sądów rejonowych lub miejskich (*rajona tiesa lub pilsētas tiesa*).

Centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości to elektroniczna baza danych, w której na stałe i w stanie niezmiennym przechowywane są rejestry nieruchomości, akta rejestrowe oraz indeksy alfabetyczne i która umożliwia wyświetlenie tych danych na ekranie komputera oraz ich wydruk.

Centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości zawiera głównie dane co do okoliczności prawnych i faktycznych dotyczących nieruchomości oraz informacje o charakterze ogólnym, odnoszące się między innymi do:

służebności i obciążeń nieruchomości;

wyodrębnionych działek;

właścicieli;

podstawy prawnej tytułu do nieruchomości;

zawiadomień o ogłoszeniu upadłości;

roszczeń wierzycieli;

ograniczeń;

wyznaczenia spadkobierców z drugiej grupy dziedziczenia i umów dziedziczenia;

praw rzeczowych obciążających nieruchomość i hipotek.

Rejestry nieruchomości składają się z **akt rejestrowych**, które dzielą się na cztery części.

W pierwszej części wpisuje się informacje dotyczące:

przedmiotowej nieruchomości,

służebności i obciążeń ustanowionych na rzecz nieruchomości,

działek wchodzących w skład nieruchomości,

powierzchni nieruchomości i działek wchodzących w jej skład,

działek wyłączonych z nieruchomości oraz ich powierzchnii,

zmian odnoszących się do służebności i obciążeń wpisanych w pierwszej części oraz ich wykreśleń.

W drugiej części wpisuje się informacje dotyczące:

właściciela nieruchomości,

podstawy praw własności oraz kwot, za które nabyto nieruchomość, o ile są one znane,

zawiadomień dotyczących zabezpieczenia praw rzeczowych oraz dokonania wpisów dotyczących tych praw,

ograniczeń rozporządzania nieruchomością oraz obciążania jej prawami rzeczowymi,

wyznaczenia spadkobierców z drugiej grupy dziedziczenia,

umów dziedziczenia.

W trzeciej części wpisuje się informacje dotyczące:

praw rzeczowych obciążających nieruchomość,

zawiadomień mających na celu ustanowienie wspomnianych praw rzeczowych.

W czwartej części wpisuje się informacje dotyczące:

hipotek ustanowionych na nieruchomości oraz wartości hipotek,

zawiadomień ustanawiających wspomniane hipoteki,

zmian wspomnianych wpisów oraz ich wykreśleń.

Czy dostęp do lotewskiego centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Funkcja wyszukiwania nieruchomości wpisanej do rejestru jest udostępniana **bezpłatnie**. Jednakże za przeglądanie akt obowiązuje opłata w wysokości 4,27 EUR.

Miesięczny abonament wynosi 49,80 EUR, natomiast opłata za przeglądanie akt wynosi 2,85 EUR.

W jaki sposób przeszukiwać lotewski centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości?

Informacje na temat **nieruchomości wpisanych** do centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości można przeszukiwać według:

sygnatury akt;

tytułu własności;

numeru katastralnego;
adresu nieruchomości.

Informacji na temat nieruchomości udziela Biuro ds. Organizacji Sądów, które prowadzi centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości oraz wydziały rejestrowe sądów rejonowych i miejskich. Informacje te można też uzyskać przez internet.

Organy krajowe i urzędnicy, którym Biuro ds. Organizacji Sądów przekazuje informacje pochodzące ze skomputeryzowanych akt rejestrowych, akt spraw dotyczących nieruchomości oraz indeksów osobowych, zostały wskazane w [rozporządzeniu Rady Ministrów](#).

Historia łotewskiego centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości

Obecnie trwa ważny etap rozwoju operacyjnego rejestru nieruchomości, który jest skutkiem jednoczesnego przejścia na skomputeryzowane rejestry nieruchomości oraz utworzenia łotewskiego centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości. Elektroniczny rejestr nieruchomości jest wdrażany stopniowo i w zaplanowany sposób, począwszy od nabycia pierwszych komputerów, które były wykorzystywane w charakterze maszyn do pisania, do stworzenia prawdziwego systemu rejestracji nieruchomości, przekształcenia wszystkich informacji zawartych w rejestrze nieruchomości z wersji papierowej na wersje elektroniczne oraz połączenia baz danych prowadzonych przez wszystkie 27 wydziałów rejestrowych w sądach rejonowych lub miejskich w jedną krajową bazę danych rejestru nieruchomości, która jest jedyną bazą danych zawierającą prawnie uznane informacje.

Rok 1998 był przełomowy dla procesu komputeryzacji, ponieważ wtedy znolizowano [ustawę o rejestrze nieruchomości](#), uzupełniając ją o nowy rozdział poświęcony skomputeryzowanemu rejestrowi nieruchomości. W następstwie tych zmian konieczne było przeprowadzenie licznych prac, które trwały do pierwszej połowy 2001 r., kiedy to wszystkie wydziały zostały stopniowo włączone do centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości. Równolegle z wprowadzeniem systemu dokonywania wpisów do rejestru nieruchomości przeprowadzono prace mające na celu opracowanie metod upowszechniania informacji oraz udoskonalenie strony internetowej.

Skomputeryzowany rejestr prowadzi się w celu przechowywania wszystkich danych zawartych w rejestrze nieruchomości w jednej centralnej bazie danych. Jedynie dane znajdujące się w tej jednolitej bazie danych posiadają moc prawną i tylko pracownicy wydziałów rejestrowych mają do nich dostęp. W czasie komputeryzacji zasady regulujące organizację rejestrów nieruchomości pozostały niezmienione – zachowana została właściwość miejscowa, a wydziały rejestrowe przyjmują jak dotychczas wnioski o dokonanie wpisu, wydanie postanowienia w sprawie rejestracji nieruchomości oraz wpisanie powiązanych praw własności do rejestru nieruchomości.

Za datę uruchomienia skomputeryzowanego rejestru nieruchomości uważa się 5 lipca 2001 r. W tym dniu zaczął działać centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości oraz udostępniono obywatelom stronę internetową <http://www.zemesgramata.lv/>. Strona umożliwia dostęp do informacji statystycznych pochodzących z rejestru nieruchomości, wiadomości oraz publikacji dotyczących rejestru nieruchomości, adresów oraz godzin urzędowania wydziałów rejestrowych, opłat oraz dokumentów wymaganych aby korzystać z rejestru nieruchomości, a przede wszystkim informacji na temat każdej nieruchomości wpisanej do rejestru, jej właściciela, a także obciążeń i hipotek.

Od 1 kwietnia 2004 r. za organizacyjne i techniczne aspekty prowadzenia centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości odpowiada w pełni Biuro ds. Organizacji Sądów.

Na dzień 1 grudnia 2012 r. rejestr obejmował 1,2 mln nieruchomości. W każdym miesiącu przeglądanych jest średnio 145 000 akt zgromadzonych w centralnym skomputeryzowanym rejestrze nieruchomości.

System informacji katastralnej

Jakie informacje można znaleźć w łotewskim systemie informacji katastralnej?

[Łotewski system informacji katastralnej](#) to ujednoczony system ewidencjonowania nieruchomości, w którym udostępnia się, przechowuje i wykorzystuje oficjalne i aktualne dane o charakterze tekstowym i przestrzennym dotyczące nieruchomości znajdujących się na terytorium Republiki Łotewskiej, działek, budowli, grup lokali oraz części działek składających się na daną nieruchomość, jak również jej właścicieli, osób, którym przysługuje do niej inny tytuł prawny, oraz jej użytkowników.

Prowadzi go [Państwowy Urząd Geodezyjny](#) (*Valsts zemes dienests*).

Na Łotwie wyróżnia się następujące **cztery typy nieruchomości**:

- nieruchomości gruntowe;
- nieruchomości gruntowo-budynkowe;
- nieruchomości budynkowe;
- lokale mieszkalne.

W rozumieniu kategorii nieruchomości, pojęcie **nieruchomość gruntowa** ma najszerszy zakres znaczeniowy, ponieważ kategoria ta obejmuje grunt wraz z budynkami należącymi do danego właściciela, jak również nieruchomości składające się wyłącznie z gruntów niezabudowanych. **Nieruchomość budynkowa** to nieruchomość składająca się wyłącznie z budowli posadowionej na gruncie należącym do innego właściciela. Nieruchomość składająca się z **lokalu mieszkalnego** znajdującego się w budynku obejmującym szereg lokali należących do różnych właścicieli stanowi indywidualną własność każdego właściciela, wraz z przypadającym nań udziałem w części wspólnej.

Informacje katastralne składają się z:

danych tekstowych – są to dane dotyczące opisów katastralnych oraz informacje na temat powierzchni, wartości katastralnej, obciążeń i ograniczeń dotyczących nieruchomości i powiązanych z nią przedmiotów objętych katastrem, a także dane właściciela, osoby której przysługuje do niej inny tytuł prawny oraz użytkownika tej nieruchomości;

danych przestrzennych – są to obrazy kartograficzne pokazujące granice działek, części działek i budowle, zawierające opisy katastralne oraz inne informacje charakteryzujące przedmiot objęty katastrem.

Dane katastralne wykorzystuje się na potrzeby:

- dokonywania wpisów praw do nieruchomości;
- zawierania transakcji dotyczących nieruchomości;
- związane z zagospodarowaniem terenu i planowaniem przestrzennym w związku z inwestycjami dotyczącymi nieruchomości;
- sporządzania wyceny katastralnej;
- nakładania podatku od nieruchomości;
- planowania rozwoju gospodarczego oraz planowania przestrzennego na szczeblu krajowym, regionalnym i gminnym;
- działań dotyczących zagospodarowania przestrzennego oraz planów ochrony środowiska;
- opracowywania informacji statystycznych na szczeblu krajowym;
- określenia wartości księgowej gruntu;
- tworzenia i prowadzenia systemów informacji geograficznej;
- dbania o interesy podmiotów prowadzących inne rejestry i systemy informacyjne;
- do innych celów.

Czy dostęp do łotewskiego systemu informacji katastralnej jest bezpłatny?

Portal publikacyjny Państwowego Urzędu Geodezyjnego zapewnia **bezpłatny** dostęp do informacji takich jak numer katastralny nieruchomości, opis katastralny działki, budowli lub grupy lokali, adres działki, budowli lub grupy lokali; tytuł własności; sygnatura akt w rejestrze nieruchomości (jeżeli prawo własności zostało wpisane do rejestru nieruchomości) lub wyrys przedstawiający lokalizację działki lub budowli za pomocą symbolu naniesionego na mapę satelitarną (w skali 1:50 000).

Opłata za uzyskanie bardziej szczegółowych informacji katastralnych (bez abonamentu) wynosi 2,85 EUR dla każdej nieruchomości, co obejmuje jej komponenty katastralne.

Informacje znajdujące się w portalu są również udostępniane upoważnionym użytkownikom, którzy podpisali **umowę subskrypcji**. Informacje na temat zawierania umów z Państwowym Urzędem Geodezyjnym są dostępne [tutaj](#).

W jaki sposób przeszukiwać łotewski system informacji katastralnej?

System informacji katastralnej służy do wyszukiwania nieruchomości, działek, budowli oraz grup lokali. Dalsze informacje na temat korzystania z wyszukiwarki są dostępne [tutaj](#).

Historia łotewskiego systemu informacji katastralnej

Historia współczesnego systemu informacji katastralnej sięga 1992 r. Utworzenie tego systemu zbiegło się z reformą gruntową, która miała istotne znaczenie w kontekście odzyskania przez Łotwę niepodległości oraz przejścia na gospodarkę rynkową. W 1993 r. oficjalnie przywrócono prywatne prawo własności gruntu.

W łotewskim systemie informacji katastralnej zaczęto stopniowo zamieszczać coraz więcej danych. W ciągu pierwszych czterech lat od przywrócenia tego systemu, na początku lat 90-tych, rejestrowano w nim własność gruntów i sposób zagospodarowania terenu. W 1996 r. zaczęto także wprowadzać dane dotyczące budowli, natomiast w 2000 r. na pełną skalę ruszyła rejestracja lokali mieszkalnych.

W ciągu pierwszych ośmiu lat funkcjonowania system informacji katastralnej służył głównie do gromadzenia danych oraz ich podstawowego rejestrowania. Począwszy od 2001 r. głównym priorytetem stało się aktualizowanie informacji oraz dbanie o ich jakość.

W systemie informacji katastralnej uwzględniono 100% terytorium kraju, a wpisów dokonuje się w formacie cyfrowym.

Ostatnia aktualizacja: 04/01/2016

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.