

Početna stranica>Registri – poslovni registri, registri nesolventnosti i zemljišne knjige>**Zemljišne knjige u zemljama EU-a**

## Zemljišne knjige u zemljama EU-a

U državama članicama zemljišne knjige nude niz usluga, koje se mogu razlikovati od jedne države do druge.

Međutim, osnovne su usluge koje pružaju svi registri upis, ispitivanje i pohranjivanje informacija o zemljištu i nekretninama, kao što su lokacija i vlasništvo te stavljanje navedenih informacija na raspolaganje javnosti i profesionalnim klijentima.

**Za detaljne informacije koje se odnose na određenu zemlju odaberite odgovarajuću zastavu.**

Posljednji put ažurirano: 06/10/2020

Stranicu održava Europska komisija. Informacije na ovoj stranici ne odražavaju nužno službeno stajalište Europske komisije. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest koja se odnosi na propise za autorska prava za europske stranice.


S obzirom na povlačenje Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije, Komisija ažurira dio sadržaja na ovim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

Izvorna jezična inačica ove stranice [et](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

## Zemljišne knjige u državama članicama - Estonija

Ovaj vam odjeljak daje kratak pregled estonskih zemljišnih knjiga.

### Koje informacije pružaju estonske zemljišne knjige?

 **Estonske zemljišne knjige** evidencija su vlasničkih interesa i ograničenih prava, koje trećim osobama pružaju informacije o registriranoj nepokretnoj imovini.

Zemljišne knjige sadržavaju i **pravne i činjenične** okolnosti. U zemljišne knjige unosi se sva imovina, osim ako drukčije nije propisano zakonom. Svaka pojedinačna imovina ima zasebni unos te joj se dodjeljuje jedinstveni broj (broj registrirane imovine).

Registar ima četiri dijela.

**1. dio** sadrži sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

upućivanje na zemljišne knjige,

posebna namjena,

lokacija,

ograničena prava utvrđena za registriranu imovinu,

površina (veličina),

spajanja i podjele,

spajanje s drugom registriranom imovinom ili razdvajanje dijela imovine.

**2. dio** sadrži sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

**vlasnik,**

je li imovina u zajedničkom vlasništvu te pojedinosti o tome; je li imovina u **zajedničkom vlasništvu** ili **dijeljenom vlasništvu**; imena vlasnika;

**nominalna veličina** suvlasničkih **udjela** (dijeljeno vlasništvo),

**3. dio** sadrži sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

ograničena **prava** koja terete imovinu (osim hipoteka),

**ograničenja** vlasništva,

**napomene** o navedenim ograničenjima,

**ograničenja** vlasnikovog prava raspolaganja,

**ostale napomene** o vlasništvu (uključujući ograničenja o pravima raspolaganja dotičnih osoba), i sve izmjene ili brisanja navedenih unosa.

**4. dio** sadrži sljedeće informacije o svakoj registriranoj imovini:

**nositelj hipoteke,**

**novčana vrijednost** hipoteke (neotplaćenog iznosa),

**napomene** o hipoteci,





izmjene unosa,

**brisanje unosa.**

Različiti dijelovi zemljišnih knjiga javno su dostupni te im svatko može pristupiti. Ako postoji opravdani interes, moguće je pristupiti spisu o nekoj registriranoj imovini. Vlasnici imovine, javni bilježnici, izvršitelji sudskih odluka, sudovi i nadzorna tijela ne moraju dokazivati postojanje opravdanog interesa.

**Je li pristup estonskim zemljišnim knjigama besplatan?**

**Zemljišne knjige vode se elektroničkim putem.**

Različiti dijelovi zemljišnih knjiga i spisi o registriranoj imovini mogu se naći u  **prostorijama** Zemljišnoknjižnog odjela,  **uredu javnog bilježnika** ili preko  **tražilice**. Pregled zemljišnih knjiga u Zemljišnoknjižnom odjelu je besplatan. Vlasnici mogu pregledavati dijelove registra koji se odnosi na njih i svoje spise o imovini i besplatno putem  **državnog portala**. Za pregledavanje zemljišnih knjiga u uredu javnog bilježnika ili putem tražilice naplaćuje se pristojba.

Informacijama koje se nalaze u zemljišnim knjigama može se pristupiti *online* tražilicom koju na raspolaganje stavlja Centar registara i informacijskih sustava. Korištenje tražilice je besplatno. Rezultat pretraživanja prikazuje sve informacije unesene u 1. dio zemljišnih knjiga (upućivanje na zemljišne knjige, posebnu namjenu, površinu i adresu). Za pristup podrobnijim informacijama naplaćuje se pristojba.

**Pristojba iznosi 1 € za svaku pretragu stavke pretraživanja.**

Stavka pretraživanja je bilo koja od sljedećih informacija u dijelu zemljišnih knjiga koji je otvoren za svu registriranu imovinu:

digitalni podaci u 1. dijelu (sastav imovine);

digitalni podaci u 2. dijelu (vlasnik);

digitalni podaci u 3. (tereti i ograničenja) i 4. dijelu (hipoteke).

Pristojba za pretraživanje obuhvaća pristup otvorenim spisima o imovini i izdavanje dokumentacije koju sadrže.

Detaljne informacije za dijelove zemljišnih knjiga mogu se dobiti u skladu s pristojbama za usluge navedenima [ovdje](#). Te pristojbe ne podliježu plaćanju PDV-a.

### Kako pretraživati estonske zemljišne knjige

Bazu podataka možete **pretraživati** primjenom sljedećih kriterija pretraživanja:

adresa,  
upućivanje na zemljišne knjige,  
ime vlasnika,  
osobni identifikacijski broj/registracijski kod,  
naziv imovine,  
broj imovine,  
zemljišnoknjižni okrug.

Moguće je pretraživati i informacije o nevažećim vlasnicima i ovlaštenim osobama.

### Povijest estonskih zemljišnih knjiga

Elektronska verzija zemljišnih knjiga sadrži informacije koje datiraju od 1994. godine. Prebacivanje na elektronsku verziju započelo je u ljeto 2010.

Posljednji put ažurirano: 14/05/2019

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

Izvorna jezična inačica ove stranice [eu](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutačno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

### Zemljišne knjige u državama članicama - Grčka

Grčka raspolaže elektroničkim zemljišnoknjižnim registrom koji je poznat pod imenom Katastar (*κτηματολόγιο*) u područjima gdje je postupak zemljišnoknjižnog upisivanja završen. Lokalni registri o upisanim hipotekama (*υποθηκοφυλακεία*) također privremeno služe kao zemljišnoknjižni registri (*κτηματολογικά γραφεία*).

U skladu sa Zakonom 2664/1998 Helenskog katastra, podaci zemljišnoknjižnih odjela mogu se unositi u registar elektroničkim putem samo u područjima u kojima je katastarski sustav aktivan od 2003., kada je zamijenio prethodni sustav prijenosa vlasništva i hipoteka. Trgovačko društvo Ktimatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) pohranjuje sve podatke zemljišnoknjižnih odjela na području čitave države u središnju bazu podataka, koja se ažurira prema prijenosima zabilježenima u lokalnim zemljišnoknjižnim odjelima.

### Što nudi grčki sustav pohrane dokumenata i podataka o vlasništvu?

Jedan ili više registara aktivno se dopunjuju u nadležnosti pojedinačnih građanskih sudova svake upravne jedinice (*ειρηνοδικείο*) te pružaju sljedeće usluge određene zakonom:

registraciju, pripajanje i zapljenu vlasništva koja se nalaze u njihovoj nadležnosti;  
prijenos akata koji se moraju prenijeti zakonom i  
registraciju tužbi i svih ostalih zakona ili zapisnika koji se odnose na vlasništvo.

Postoji 17 registara upisanih hipoteka koji se plaćaju i 378 besplatnih registara upisanih hipoteka.

Registri upisanih hipoteka koji se plaćaju (*έμμισθα υποθηκοφυλακεία*) djeluju pod nadležnosti Ministarstva pravosuđa, transparentnosti i ljudskih prava. Na otocima Rodos i Kos, zemljišnoknjižni registri Rodosa i Kos-Lerosa, gdje se sustav prijenosa vlasništva temelji na zemljišnim česticama, pružaju usluge Ministarstvu pravosuđa.

Postoje dvije vrste besplatnih registara upisanih hipoteka (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*):

specijalizirani (*ειδικά*), kojim upravlja službenik registra (*υποθηκοφύλακας*) kojem ovlast upravljanja registrom dodjeljuje ministar pravosuđa nakon sto položi stručni ispit; ili

nespecijalizirani (*μη ειδικά*), kojim upravlja javni bilježnik kojem je dodijeljena ta ovlast.

Informacije o kontaktima za gore navedene registre mogu se pronaći na [web-mjestu grčkog Ministarstva pravosuđa, transparentnosti i ljudskih prava](#).

Štoviše, postoji institucionalni okvir za proučavanje, razvoj i djelovanje helenskog katastra (*Εθνικό Κτηματολόγιο*) za vlasništvo u Grčkoj. Ta je zadaća dodijeljena privatnom poduzeću Ktimatologio.

Helenski katastar jedinstveni je sustav upisivanja pravnih, tehničkih i drugih informacija o vlasništvu i pripadajućim pravima, čije ispravno djelovanje jamči sama država.

U Helenski katastar upisuju se:

svi akti kojima se stvaraju, prenose ili mijenjaju vlasnička prava. Svaki akt upisuje se u katastar isključivo nakon detaljne provjere te je nemoguće upisati akt prijenosa vlasništva u slučaju da osoba koja vrši prijenos vlasništva nije osoba koja je navedena kao vlasnik u zemljišnoknjižnom registru;

svi geografski opisi (oblik, lokacija i veličina) nepokretne imovine;

zemljišne čestice i objekti u javnom vlasništvu, koji se sustavno upisuju; i

sva prava korištenja zemljišnih čestica i nepokretnih objekata prisutnih u registru.

Zemljišnoknjižno upisivanje dosad je provedeno u 333 područja na teritoriju Grčke. 96 lokalnih registara o upisanim hipotekama (besplatnih i koji se plaćaju) privremeno imaju funkciju zemljišnoknjižnih registara.

### Pravna baza podataka

Osnove informacije o [Helenskom katastru](#) mogu se pronaći na službenom [web-mjestu](#).

### Je li pristup grčkim uslugama pohrane podataka o vlasništvu besplatan?

U područjima privremenog djelovanja zemljišnoknjižnih registara, postoji mogućnost besplatnog pretraživanja elektroničkih podataka na računalima specijaliziranih ureda.

U sklopu NSRF-a, trgovačko društvo Ktimatologio ovlašteno je izvođač projekta za digitalni prijenos dokumenta registara upisanih hipoteka te mu je cilj u potpunosti provesti proces zemljišnoknjižnog upisivanja na području cijele države. Ovaj projekt uključuje razvoj infrastrukture potrebne za: (a) online podnošenje zahtjeva za upis u zemljišnoknjižni registar; i (b) online podnošenje i obrada zahtjeva za izdavanje potvrda iz navedenih zapisa.

Bitne odredbe uključene su u nacrt prijedloga zakona koji priprema Ministarstvo okoliša, energije i klimatskih promjena.

### Povijest grčkog sustava za pohranu dokumenta i podataka o vlasništvu

Prvi sustav zemljišnoknjižnog upisa uspostavlja se Zakonom 41/1836. Prethodno navedena nadležna tijela od samog početka procesa zemljišnoknjižnog upisa vrše pohranu svih zemljišnih knjiga.

U područjima gdje još nije dovršen proces zemljišnoknjižnog upisa, lokalni registri upisanih hipoteka djeluju kao zemljišnoknjižni registri još otkad je Grčka organizacija za katastarske podatke i geodetska mjerenja (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*) odlučila stvoriti Katastar. Otada se svi prijenosi unutar zemljišnoknjižnih registara bilježe se isključivo elektroničkim putem.

#### **Kako pretraživati podatke**

Elektronički sustav zemljišnoknjižnog upisa omogućava pretraživanje putem: (a) osobnih podataka; (b) šifre Helenskog katastra; i/ili (c) adrese nepokretne imovine.

#### **Korisne poveznice**

 [Helenski katastar](#)

Posljednji put ažurirano: 25/06/2018

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

#### **Zemljišne knjige u državama članicama - Hrvatska**

Hrvatski sustav registriranja nekretnina i prava na njima zasniva se na dva registra - zemljišnoj knjizi koju vode općinski sudovi (redovni sudovi) i katastru kojeg vode Područni uredi za katastar Državne geodetske uprave dok za područje Grada Zagreba katastar vodi Gradski ured za katastar i geodetske poslove. U katastru se nekretnine opisuju po njihovim tehničkim karakteristikama, dok se u zemljišnim knjigama, podacima o katastarskim česticama pridružuju podaci o nositeljima prava vlasništva.

Hrvatski sustav registriranja nekretnina i prava na njima ima višestruke zadaće, od kojih su najvažnije uspostava sigurnosti u pravnome prometu nekretnina i zaštita prava upisanih u registre. Kao takvi, katastar i zemljišna knjiga jedni su od temeljnih registara na kojima počiva pravna država.

#### **Reforma zemljišnoknjižne administracije**

Vlada Republike Hrvatske, putem Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave, od 2003. godine provodi Nacionalni program sređivanja zemljišnih knjiga i katastra skraćenog naziva - Uređena zemlja.

Ovaj program obuhvaća sveukupne aktivnosti koje provode Ministarstvo pravosuđa i Državna geodetska uprava u cilju modernizacije i sređivanja stanja registracije nekretnina u Republici Hrvatskoj. Pored redovnih aktivnosti te brojnih bilateralnih projekata jedan od značajnijih dijelova reforme je Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra.

Projekt je bio pokrenut s osnovnim ciljem izgradnje učinkovitog sustava zemljišne uprave radi davanja doprinosa razvoju djelotvornog tržišta nekretnina.

Reformom sustava zemljišnoknjižne administracije stvorene su pretpostavke za implementaciju efikasnog sustava registracije nekretnina, u sklopu kojega je razvijen Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), čiji je cilj uspostava jedinstvene baze podataka i aplikacija za vođenje i održavanje podataka katastra i zemljišne knjige. Od 21. studenog 2016. ZIS je u punom produkcijskom radu u svih 107 zemljišnoknjižnih odjela i 112 katastarskih ureda u Hrvatskoj te u Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba.

Mnogi rezultati reforme već su vidljivi. Moderniziranjem oba sustava (katastra i zemljišnih knjiga) omogućen je brži i jednostavniji proces registracije nekretnina te prava nad njima. Informacije iz katastra i zemljišnih knjiga mogu se dobiti odmah, a svi podaci zemljišne knjige i katastra su digitalizirani i mogu se provjeriti na Internetu - 24 sata dnevno.

Reforma zemljišne knjige, odnosno sustava provodi se i danas, kroz razvoj „One Stop Shop“ aplikacije (OSS), koja kao dio Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (ZIS) predstavlja uspostavu jedinstvene baze podataka katastra i zemljišne knjige te jedinstvenu aplikaciju za vođenje i održavanje navedenih podataka, a što će korisnicima donijeti mnoge koristi.

„One Stop Shop“ će pružiti bolji, brži i jednostavniji uvid u podatke zemljišne knjige i katastra, što će dovesti do poboljšanja razine kvalitete i brzine pružanja usluga, odnosno ubrzanja procesa registracije promjena nad nekretninama kao rezultat većeg uključivanja vanjskih ključnih korisnika te olakšati pristup podacima, koji će biti dostupni na jednom mjestu.

„One Stop Shop“ pruža bolji, brži i jednostavniji uvid u podatke zemljišne knjige i katastra, što će dovesti do poboljšanja razine kvalitete i brzine pružanja usluga, odnosno ubrzanja procesa registracije promjena nad nekretninama kao rezultat većeg uključivanja vanjskih ključnih korisnika te će isto olakšati pristup podacima, koji će biti dostupni na jednom mjestu. Navedenim sustavom omogućeno je izdavanje zemljišnoknjižnih izvadaka elektroničkim putem (eGrađani, odvjetnici i javni bilježnici), kao i mogućnost podnošenja elektroničkog prijedloga (odvjetnici i javni bilježnici) za upis u zemljišnu knjigu.

Ovaj sustav je jedna od ključnih poluga izgradnje e-hrvatske, ali i osiguranje povjerenja građana u registre Republike Hrvatske.

#### **Zemljišne knjige – osnovne značajke**

Zemljišne knjige su javne knjige u koje se upisuju podaci o pravnom stanju nekretnina mjerodavnom za pravni promet,

Zemljišne knjige vode općinski sudovi u Republici Hrvatskoj,

Zemljišne knjige vode se u elektroničkom obliku,

Zemljišna knjiga je javna i svatko može zahtijevati uvid u zemljišnu knjigu,

Zemljišne knjige sastoje se od glavne knjige i zbirke isprava,

Iz zemljišne knjige izdaju se izvadci iz glavne knjige i preslike ili ispisi iz zbirke isprava,

Zemljišne knjige, izvadci, odnosno ispisi ili prijepisi iz zemljišne knjige uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava.

#### **Postupak u zemljišnoknjižnim odjelima uređen je:**

Zakonom o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17),

Pravilnikom o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima (Zemljišnoknjižni poslovnik) (Narodne novine, broj 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10) kao i drugim propisima.

#### **Što je izvadak iz zemljišne knjige?**

Zemljišnoknjižni izvadak je dokaz o vlasništvu ili nekom drugom pravu koje može biti predmet upisa zemljišne knjige. Izvadci, odnosno ispisi ili prijepisi iz zemljišne knjige uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava.

Od 2. studenog 2015. javnim bilježnicima i odvjetnicima kao ovlaštenim korisnicima te ostalim fizičkim i pravnim osobama kao korisnicima putem sustava eGrađani omogućeno je izdavanje zemljišnoknjižnih izvadaka elektroničkim putem.

#### **Kako rade zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova?**

Zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova vode postupke samo povodom prijedloga osobe koja je ovlaštena podnijeti prijedlog ili povodom prijedloga nadležnog tijela (npr. ureda tijela državne uprave, primjerice – katastra, nekog drugog suda ili sl.).

Od 15. ožujka 2017. povodom prijedloga osobe ili nadležnog tijela omogućeno je podnošenje istoga elektroničkim putem od strane javnih bilježnika i odvjetnika.

Posljednji put ažurirano: 18/11/2020

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

Naši prevoditelji trenutačno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

Sljedeći jezici već su prevedeni.

## Zemljišne knjige u državama članicama - Latvija

U ovom odjeljku navodi se pregled informacija o središnjim računalnim zemljišnim knjigama i sustavu katastarskih podataka

U Latviji postoje dva registra:

**sustav katastarskih podataka** (*kadastrs*) – upotrebljava se za registraciju pojedinačnih sastavnica nekretnina te za konsolidaciju tih sastavnica radi upisa nekretnina u zemljišne knjige te

**zemljišne knjige** (*zemesgrāmata*) – upotrebljavaju se za upis prava vlasništva nakon upisa nekretnine u sustav katastarskih podataka Latvije.

### Zemljišne knjige

#### Koje su usluge dostupne u središnjim računalnim zemljišnim knjigama Latvije?

 **Sudska uprava** (*Tiesu administrācija*) upravlja  **središnjim računalnim zemljišnim knjigama Latvije** te ih održava.

U zemljišne knjige upisuju se nekretnine i povezana vlasnička prava. Zemljišne knjige dostupne su javnosti, a unosi u knjige predstavljaju službene podatke. Zemljišnim knjigama upravljaju odjeli za zemljišne knjige na okružnim ili gradskim sudovima (*rajona tiesa* ili *pilsētas tiesa*).

Središnje računalne zemljišne knjige imaju oblik elektroničke baze podataka u kojoj se trajno i bez izmjena pohranjuju zemljišne knjige, knjige zapisa i abecedna kazala. Te je podatke moguće prikazati na zaslonu računala i ispisati ih.

Središnje računalne zemljišne knjige temelje se na pravnim i činjeničnim okolnostima u vezi s nekretninama te sadrže informacije o općim pitanjima, uključujući:

prava služnosti i zaduženja na nekretninama,

zasebna zemljišta,

vlasnike,

pravnu osnovu vlasničkog prava,

obavijesti o nesolventnosti,

potraživanja vjerovnika,

ograničenja,

proglašavanje sekundarnih nasljednika i ugovore o nasljeđivanju,

prava *in rem* i zaloge potraživanja na nekretnine.

Zemljišne knjige sastoje se od **portfelja** podijeljenih na četiri dijela.

U prvom dijelu bilježe se podaci o sljedećim stavkama:

predmetnoj nekretnini,

pravima služnosti i teretima na nekretnini utvrđenima u korist nekretnine,

zemljištu pridruženom nekretnini,

području obuhvaćenom nekretninom i pridruženim zemljištem,

zasebnom zemljištu i području koje ono obuhvaća,

dopuni prava služnosti i teretima upisanima u prvi dio i njihovim brisanjima.

Drugi se dio upotrebljava za bilježenje podataka o sljedećim stavkama:

vlasniku nekretnine,

temelju prava vlasništva i iznosu za koji je nekretnina stečena, ako je navedeno,

obavijestima o pribavljanju potraživanja vlasničkih prava i zapisima o tim pravima,

ograničenjima raspolaganja nekretninom i terećenja nekretnine pravima *in rem*,

proglašavanju sekundarnih nasljednika,

ugovorima o nasljeđivanju.

U treći se dio bilježe podaci o sljedećim stavkama:

pravima *in rem* koja opterećuju nekretninu,

obavijestima o uspostavi gore navedenih prava *in rem*.

U četvrti se dio bilježe podaci o sljedećim stavkama:

pravima na zalog potraživanja uspostavljenima s obzirom na nekretninu i iznos zaloge,

obavijestima o uspostavi prethodno navedenih prava zaloge,

dopunama tih zapisa i brisanjima.

#### Je li pristup središnjim računalnim zemljišnim knjigama Latvije besplatan?

Pretraživanje registriranih nekretnina je **besplatno**. No prikaz portfelja naplaćuje se 4,27 EUR.

Mjesečna ugovorna pretplata iznosi 49,80 EUR, a naknada za prikaz portfelja iznosi 2,85 EUR.

#### Način pretraživanja središnjih računalnih zemljišnih knjiga Latvije

U središnjim računalnim zemljišnim knjigama možete pretraživati podatke o  **registriranim nekretninama** prema sljedećim parametrima:

broj portfelja,

naziv nekretnine,

katastarski broj,

adresa nekretnine.

Podaci o nekretninama dostupni su u Sudskoj upravi koja održava središnje računalne zemljišne knjige, u odjelima za zemljišne knjige okružnih i gradskih sudova te na internetu.

Nacionalna nadležna tijela i dužnosnici kojima Sudska uprava daje podatke iz računalnih knjiga sa zapisima, podatke o predmetima koji se odnose na nekretnine te kazalo osoba utvrđeni su [Vladinom uredbom](#).

### Povijest središnjih računalnih zemljišnih knjiga Latvije

Ovo je značajno razdoblje u razvoju zemljišnih knjiga koje je uslijedilo nakon izrade središnjih računalnih zemljišnih knjiga Latvije i organiziranog prelaska na računalne zemljišne knjige. U tijeku je postupni, ciljani prijelaz na moderne elektroničke zemljišne knjige. Taj je proces započeo nabavom prvih računala, koja su se upotrebljavala kao pisači strojevi, nastavio se stvaranjem sustava za registraciju nekretnina, pretvorbom svih podataka iz zemljišnih knjiga u elektronički format te u konačnici objedinjavanjem baza podataka svih 27 odjela za zemljišne knjige na okružnim ili gradskim sudovima u jedinstvenu nacionalnu bazu podataka o zemljišnim knjigama. To je jedina baza podataka koja sadržava pravno priznate podatke.

[Zakon o zemljišnim knjigama](#) dopunjen je 1998. novim poglavljem o računalnim zemljišnim knjigama. Nakon tih promjena uložen je velik trud u postupno uključivanje svih odjela u središnje računalne zemljišne knjige, što je ostvareno u prvoj polovici 2001. Usporedno s uvođenjem sustava za registraciju zemljišnih knjiga radilo se i na uvođenju širenja podataka i poboljšanju samog *web*-mjesto.

Računalni registar održava se s ciljem pohranjivanja svih podataka iz zemljišnih knjiga u jedinstvenu središnju bazu podataka. Samo podaci sadržani u toj jedinstvenoj bazi podataka imaju pravnu snagu, a pristup ima isključivo osoblje odjela za zemljišne knjige. Načela organizacije zemljišnih knjiga nisu se mijenjala tijekom uvođenja računalnih zemljišnih knjiga – zadržana je teritorijalna nadležnost, a odjeli za zemljišne knjige, kao i prije, prihvaćaju zahtjeve za upis u knjige i donose odluke o registraciji nekretnine i upisu povezanih vlasničkih prava u zemljišne knjige.

Računalne zemljišne knjige pokrenute su 5. srpnja 2001. Tog datuma pokrenut je središnji računalni registar, a *web*-mjesto <http://www.zemesgramata.lv/> postalo je dostupno široj javnosti. Na *web*-mjestu su dostupne informacije o statistikama odjela za zemljišne knjige, novosti i publikacije koje se odnose na zemljišne knjige, podaci o adresama i radnom vremenu odjela za zemljišne knjige, naknadama, dokumentima koje morate imati kada dolazite u odjel za zemljišne knjige te, najvažnije, podacima o svakoj nekretnini upisanoj u zemljišne knjige, njezinu vlasniku, teretima i hipotekama.

Sudska uprava u potpunosti je odgovorna za organizaciju i tehničko održavanje središnjih računalnih zemljišnih knjiga od 1. travnja 2004.

Do 1. prosinca 2012. korisnici su pristupili 1,2 milijuna portfelja o nekretninama u zemljišnim knjigama. Svakog mjeseca kroz središnje računalne zemljišne knjige korisnici pristupe prosječno 145 000 portfelja.

### Sustav katastarskih podataka

#### Koje su usluge dostupne u sustavu katastarskih podataka Latvije?

[Sustav katastarskih podataka Latvije](#) objedinjeni je sustav za evidenciju nekretnina u okviru kojeg se osiguravaju, održavaju i primjenjuju službeni, ažurni, tekstualni i prostorni podaci o nekretninama u Republici Latviji, zemljišnim jedinicama, strukturama, grupama građevina i dijelovima zemljišnih jedinica koji čine te nekretnine, kao i o njihovim vlasnicima, zakonitim posjednicima i korisnicima.

Portal održava [državni servis za nekretnine](#) (*Valsts zemes dienests*).

Nekretnine se u Latviji dijele na sljedeće **četiri vrste**:

nekretnine koje se sastoje od zemljišta,

nekretnine koje se sastoje od zemljišta i struktura,

nekretnine koje se sastoje samo od struktura,

stanovi.

Kategorija **zemljišta** obuhvaća nekretnine u najširem smislu riječi, odnosno zemljište sa strukturama koje pripadaju vlasniku, kao i nekretnine koje se sastoje samo od neizgrađenog zemljišta. Nekretnine u obliku **strukture** su nekretnine koje obuhvaćaju samo strukturu koja se nalazi na zemljištu koje pripada drugom vlasniku. Nekretnina u obliku **stana** u zgradi koja se sastoji od više stanova koji pripadaju različitim vlasnicima jest nekretnina svakog pojedinačnog vlasnika, zajedno s nominalnim dijelom odgovarajućeg zajedničkog vlasništva.

#### Katastarski podaci sastoje se od:

**tekstualnih podataka** – katastarski opisi i površina, katastarska vrijednost nekretnine, tereti i ograničenja nad nekretninom i pridruženim katastarskim objektima koji čine tu nekretninu te podaci o vlasniku, zakonitom posjedniku i korisniku nekretnine;

**prostornih podataka** – kartografske projekcije na kojima su prikazane granice zemljišnih jedinica i struktura i njihovi dijelovi, katastarski opisi i druge informacije o katastarskim objektima.

#### Katastarski podaci upotrebljavaju se u sljedeće svrhe:

evidentiranje prava na nekretnine,

utvrđivanje transakcija koje uključuju nekretnine,

uporaba nekretnina i planiranje izgradnje nekretnina,

ocjena katastarske vrijednosti,

određivanje poreza na nekretnine,

planiranje gospodarskog razvoja i prostorno planiranje na nacionalnoj, regionalnoj i općinskoj razini,

operacije u vezi s uporabom zemljišta i planovi zaštite okoliša,

priprema nacionalnih statističkih podataka,

određivanje knjigovodstvene vrijednosti zemljišta,

stvaranje i održavanje sustava zemljopisnih informacija,

osiguranje interesa vlasnika drugih registara i informacijskih sustava,

druge svrhe.

#### Je li pristup sustavu katastarskih podataka Latvije besplatan?

[Portal za objavljivanje informacija državnog servisa za nekretnine](#) osigurava **besplatan pristup** podacima kao što su katastarski broj nekretnine; katastarski opis zemljišne jedinice, strukture ili grupe objekata; adresa zemljišne jedinice, strukture ili grupe objekata; vlasnička prava na nekretninu; broj portfelja u zemljišnoj knjizi (ako su vlasnička prava upisana u zemljišne knjige); ili vizualni prikaz položaja zemljišne jedinice ili strukture pomoću simbola na satelitskoj karti (m 1:50 000).

Za prikaz detaljnijih katastarskih podataka (bez pretplate) naplaćuje se **naknada** u iznosu od 2,85 EUR za pojedinačnu prikazanu nekretninu, uključujući njezine katastarske sastavnice.

Informacije na portalu dostupne su i ovlaštenim korisnicima koji su potpisali **pretplatnički ugovor**. Informacije o sklapanju ugovora s državnim servisom za nekretnine dostupne su [ovdje](#).

### Pretraživanje sustava katastarskih podataka Latvije

Pomoću sustava katastarskih podataka moguće je pretraživati nekretnine, zemljišne jedinice, strukture i grupe objekata. Dodatne informacije o upotrebi funkcije pretraživanja dostupne su [ovdje](#).

#### **Povijest sustava katastarskih podataka Latvije**

Moderni sustav katastarskih podataka pokrenut je 1992. Pokrenut je usporedno s reformom zemljišnog sustava što je bio ključni element ponovne latvijske nezavisnosti Latvije i njezina prijelaza na tržišno gospodarstvo. Prava pojedinaca na posjedovanje zemljišta službeno su obnovljena 1993.

Sadržaj sustava katastarskih podataka Latvije postupno je povećan. Tijekom prve četiri godine njegove ponovne uspostave ranih 1990-tih registrirane su samo zemljišne jedinice, posjedovanje zemljišta i upotreba zemljišta. Podaci o strukturama registriraju se od 1996., a od 2000. registriraju se i svi stanovi. Tijekom prvih osam godina rada sustav katastarskih podataka uglavnom je bio namijenjen prikupljanju podataka i njihovoj primarnoj registraciji. Od 2001. glavni je prioritet održavanje ažurnosti i kvalitete tih podataka.

U sustavu katastarskih podataka registrirano je cjelokupno državno područje Latvije, a registracije su u digitalnom obliku.

Posljednji put ažurirano: 04/01/2016

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

Izvorna jezična inačica ove stranice [pl](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutačno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

#### **Zemljišne knjige u državama članicama - Poljska**

Ovaj odjeljak sadržava pregled sustava zemljišnih knjiga u Poljskoj.

##### **Što pruža sustav zemljišnih knjiga u Poljskoj?**

Zemljišne knjige u Poljskoj (rejestr ksiąg wieczystych) vode se u skladu sa Zakonom o zemljišnim knjigama i hipotekama.

Na temelju tog Zakona, zemljišne knjige vode se u cilju utvrđivanja pravnog statusa nekretnina. One sadržavaju sljedeće podatke:

oznaku nekretnine (uključujući čestice od kojih se sastoji)

podrobne podatke o vlasniku/vlasnicima nekretnine ili posjedniku prava na dugoročno plodouživanje

podatke o stvarnim pravima drugih stranaka

vrstu i iznos hipoteke upisane na nekretnini.

Zemljišne knjige javne su isprave kojima svi imaju pristup. Od lipnja 2010. [zemljišnim knjigama](#) može se pristupiti elektroničkim putem upisivanjem broja isprave.

Nadalje, bilo tko može dobiti izvadak iz zemljišne knjige ili potvrdu o zatvaranju zemljišne knjige.

##### **Naplaćuje li se pristup zemljišnim knjigama u Poljskoj?**

Pristup se zemljišnim knjigama ne naplaćuje.

Naknada se naplaćuje za izdavanje izvatka iz zemljišne knjige ili potvrde o zatvaranju zemljišne knjige.

Posljednji put ažurirano: 18/09/2014

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

Izvorna jezična inačica ove stranice [pt](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutačno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

#### **Zemljišne knjige u državama članicama - Portugal**

Na ovoj se stranici nalazi pregled portugalskih zemljišnoknjižnih poslova.

##### **Zemljišne knjige (Registo Predial)**

Zemljišne knjige vode zemljišnoknjižni uredi pod upravom zemljišnoknjižnih stručnih referenata, koji su dio ustanove *Instituto dos Registos e do Notariado* (Institut za stručne referente i bilježnike). Ti uredi raspoređeni su po cijelom Portugalu, u svakoj općini, ali njihova nadležnost nije ograničena na geografsku lokaciju te mogu obavljati radnje povezane sa svim nekretninama u Portugalu.

Glavna je svrha zemljišnih knjiga pružanje informacija o pravnom statusu nekretnine i jamstvo sigurnosti transakcija povezanih s nekretninama. Načelno, one su od 21. srpnja 2008. obvezne za sva pitanja povezana s vlasništvom.

Konačni unos u zemljišnu knjigu predstavlja pretpostavku postojanja prava na nekretninu koja pripada registriranom vlasniku pod preciznim uvjetima utvrđenim u njemu.

##### **Situacije u kojima je nužna zabilježba u zemljišne knjige:**

- pravne činjenice iz kojih proizlazi uspostava, priznavanje, stjecanje ili izmjena prava vlasništva, uživanja, korištenja i nastanjivanja, pravnog jedinstva ili prolaza;
- pravne činjenice iz kojih proizlazi uspostava ili izmjena vlasništva nad stanovima (*propriedade horizontal*) i pravo na povremeno prebivanje;
- pravne činjenice koje anuliraju (*convenções anuláveis*) ili poništavaju (*convenções resolúveis*) prava navedena u stavku a);
- promjene zemljišta proistekle iz parceliranja, uspostave suvlasništva i ponovnog objedinjavanja, kao i s tim povezane promjene;
- posjed;
- predugovor o ustupanju (*alienação*) ili terećenje (*oneração*), preferencijalni sporazumi (*pactos de preferência*) i oporučno ostavljanje, kada stupe na snagu, kao i dodjela ugovornog statusa proistekla iz tih situacija;
- prijenos (*cessão*) nekretnine vjerovnicima;
- hipoteka, prijenos ili njihova izmjena, prijenos redoslijeda predmetne zabilježbe i dodjela prava na prikupljanje najamnine (*consignação de rendimentos*);
- prijenos kredita za koje se jamči hipotekom ili dodjelom prava prikupljanja najamnine, kada je potrebno prenijeti jamstvo;
- upis nekretnine kao jamstva tehničkih rezervi osiguravajućih društava, kao i jamstva odgovornosti poslodavaca;
- financijski najam i njegov prijenos;
- najam koji traje više od šest godina i njegov prijenos ili podnajam, osim ako se radi o poljoprivrednom najmu;
- ovrha i proglašenje stečaja;

- o) zalog, ovrha, pljenidba i popis imovine za koju se jamči hipotekom ili prijenosom prava prikupljanja najamnine, kao i sve druge radnje ili mjere koji utječu na tu imovinu;
- p) uspostava „apanaže“ (*apanágio*) i njezine izmjene;
- q) terećenje (*ónus*) bilo kakvih smanjenja darivanja podložnih povratu;
- r) terećenje objekata sa zaštićenom najamninom (*casa de renda limitada*) ili ekonomskog prihoda zgrada takve kategorizacije;
- s) terećenje plaćanja anuiteta predviđenih u slučajevima poljoprivredne potpore;
- t) odricanje odgovornosti za štete u slučaju izvlaštenja za povećanje vrijednosti proisteklo iz radova obavljenih na nekretnini smještenoj u područjima blizu nacionalnih cesta ili obuhvaćenima općinskim razvojnim planovima;
- u) sva druga ograničenja prava vlasništva, svi drugi tereti i sve druge situacije koje po zakonu zahtijevaju zabilježbu u zemljišne knjige;
- v) odricanje od nekretnine u korist javne domene i takav prijenos, kada je potrebno zabilježiti hipoteku na prepušteno pravo;
- x) pravne činjenice koje utječu na prekid zabilježenih prava i tereta;
- z) vlasništvo na temelju kojeg se osniva turističko poduzeće i njegove izmjene.

Zabilježbu u zemljišne knjige zahtijevaju i sljedeće radnje, kao i konačne odluke slijedom izricanja konačne pravomoćne presude čiji su glavni ili sporedni cilj:

- a) priznavanje, uspostava, izmjena ili prestanak nekih prava navedenih u prethodnom odjeljku, kao i radnje opoziva;
- b) reorganizacija, potvrda o ništavnosti ili stavljanje zabilježbe izvan snage ili pak njezino poništavanje;
- c) postupci čiji je cilj naložiti pljenidbu ili popis, kao i druge mjere koje utječu na slobodno raspolaganje nekretninom te odgovarajuće naložene mjere.

#### **Načela vođenja zemljišnih knjiga**

##### **Načelo provedivosti protiv trećih strana**

Strane i njihovi nasljednici mogu navoditi činjenice koje zahtijevaju zabilježbu u zemljišne knjige, čak i ako nisu registrirane, osim uspostave hipoteke, čija pravomoćnost u odnosu na te strane ovisi o registraciji zabilježbe.

No, situacije za koje je potrebna zabilježba postaju pravomoćne u odnosu na treće strane tek od datuma odgovarajuće zabilježbe.

##### **Načelo prvenstva**

Prvo zabilježeno pravo nadjačava naknadne zabilježbe povezane s istom nekretninom po redosljedju datuma zabilježbi i, ako su istog datuma, vremena odgovarajućih podnesaka.

##### **Načelo zakonitosti**

Održivost zahtjeva za zabilježbu procjenjuje se u skladu s primjenjivim zakonskim odredbama, podnesenim dokumentima i prethodnim zabilježbama. Posebna se pozornost poklanja provjeri identiteta zgrade, legitimiranju zainteresiranih strana, formalnoj propisnosti vlasničkih listova i valjanosti djela sadržanih u njima.

##### **Načelo lanca vlasništva**

Konačna zabilježba o uspostavi tereta pravnim postupcima ovisi o prethodnoj registraciji nekretnina u ime onoga na koga se teret odnosi.

Kada se radi o zabilježbi povezanoj s nekretninom za stjecanje ili priznanje prava koje se može prenijeti ili prava za posjed, vlasnik mora intervenirati kako bi se upisala nova konačna zabilježba, osim ako je situacija posljedica neke druge prethodne zabilježbe.

##### **Opće pravilo roka za zabilježbu**

Zahtjev za zabilježbu u pravilu je potrebno podnijeti u roku od 30 dana od datuma na koji su činjenice registrirane ili od datuma plaćanja poreznih obveza kada to plaćanje mora uslijediti nakon uspostave vlasništva (*titulação*) (u slučajevima raspodjele ili darivanja).

##### **Druge karakteristike zemljišnoknjižnog postupka**

Na zemljišne se knjige primjenjuje načelo legitimnog interesa (*princípio da instância*), tj. zabilježba se upisuje na zahtjev nekoga tko je u legitimnom položaju da to učini. Legitiman interes za zahtjev za zabilježbu u zemljišne knjige imaju: aktivni i pasivni subjekti povezanog pravnog odnosa i, općenito, svatko tko u njemu ima interesa ili obvezu promicati taj interes.

Zahtjev se može podnijeti osobno, elektroničkim putem, faksom ili poštom.

Zabilježbe se unose u zemljišne knjige samo kada su potkrijepljene dokumentima. Činjenice povezane sa zgradama u pravilu se bilježe u vlasničkom listu koji potvrđuje javni službenik (*escritura pública*) ili posebnim ovjerenim dokumentom (dokument koji ovjerava bilježnik, odvjetnik, savjetnik ili zemljišnoknjižni stručni referent te se prenosi na *web*-mjesto Predial Online).

Postoji obvezan mehanizam davanja informacija koje nedostaju, a ako zabilježbu nije moguće izvršiti kako je zatraženo, zemljišnoknjižni stručni referent radi prikupljanja nužnih dokumenata stupa u kontakt s osobom koja zahtijeva zabilježbu kako zabilježba ne bi bila odbijena ili proglašena uvjetnom.

Zemljišnoknjižni stručni referent izvršava zabilježbu u roku od 10 dana od datuma podneska.

Ako se zabilježba odbije ili izvrši uvjetno zbog neriješenih dvojbi, osoba koja podnosi zahtjev o tome dobiva rješenje s obrazloženjem i ima pravo na upravni priziv nadređenoj osobi zemljišnoknjižnog stručnog referenta ili na priziv putem suda.

##### **Pristojbe**

Pristojbe povezane sa zemljišnim knjigama utvrđene su Uredbom o pristojbama za stručne referente i bilježnike (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – Uredba sa zakonskom snagom br. 322-A/2001 od 14. prosinca 2001.).

##### **Pristup informacijama iz zemljišnih knjiga**

Informacijama se, osim putem papirnatih primjeraka potvrda, jednostavno može pristupiti i putem interneta na adresi <http://www.predialonline.pt/>, gdje se izdaje elektronička potvrda. Postoje ažurne informacije o pravnom statusu zgrada i neriješenim prijavama za registraciju. Pristup se temelji na godišnjoj pretplatničkoj tarifi koja iznosi 15 EUR. Prijava se mora izvršiti na temelju opisnog broja ili poreznog broja zgrade. Nakon uplate pristup informacijama omogućen je putem certifikacijskog koda.

##### **Druge usluge**

U vezi sa zemljišnim knjigama u Portugalu dostupne su dvije usluge: Predial Online i Casa Pronta.

##### **Predial Online**

Na tom se *web*-mjestu mogu prenijeti ovjereni dokumenti u privatnom vlasništvu koji dokazuju pravne postupke i dokumenti za poništavanje hipoteka.

Prihvaćaju se i obavijesti o prijenosu zgrada na subjekte sa zakonitim pravom prvenstva (kako bi mogli iskazati namjeru da iskoriste ili ne iskoriste ta prava). Moguće je pogledati i obavijesti objavljene u pogledu zgrada pod posebnim postupcima za osporavanje i ispravak.

Moguće je zatražiti i zabilježbe, za što je potrebno da se zainteresiranim stranama putem digitalne potvrde provjeri autentičnost.

##### **Je li pristup *web*-mjestu Predial Online besplatan?**

Većina je *web*-mjesto Predial Online dostupna besplatno. No, *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (Uredba sa zakonskom snagom br. 322-A/2001 od 14. prosinca 2001.) utvrđuje naknade za pristup nekim dijelovima *web*-mjesto, koja su rezervirana samo korisnicima čija je autentičnost provjerena. Provjera autentičnosti obavlja se putem digitalne potvrde, a odnosi se osobito na internetske knjige (prijavu i provjeru statusa prijave) te podnošenje dokumenata (podnošenje i provjeru).

##### **Informacije dostupne u registru na *web*-mjestu Predial Online**

Web-mjesto pruža pristup informacijama i potvrdama povezanim s nekretninama zavedenima u portugalskim zemljišnim knjigama.

### Casa Pronta

Usluga Casa Pronta sveobuhvatna je usluga koja omogućuje provođenje svih nužnih formalnosti povezanih s kupnjom i prodajom, darivanjem, zamjenom i plaćanjem u naravi (*dação pagamento*) urbanih, mješovitih i ruralnih zgrada pomoću bankovnog kredita ili bez njega, prijenos bankovnog zajma za kupnju stana ili kuće iz jedne banke u drugu ili podizanje hipotekarnog kredita na kuću. Putem usluge Casa Pronta moguće je i uspostaviti vlasništvo nad stanom (*propriedade horizontal*).

Prvi se korak postupaka obavlja u zemljišnoknjižnom uredu (*conservatória*) ili banci, koja web-mjestu može pristupiti putem korisničkog imena i zaporke. Taj proces može se pokrenuti u bilo kojem trenutku.

Web-mjesto pojedincu nudi priliku za davanje obavijesti o prijenosu zgrade kako bi subjekti sa zakonitim pravima prvenstva mogli iskazati namjeru za korištenje tih prava.

### Je li pristup web-mjestu Casa Pronta besplatan?

*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (Uredba sa zakonskom snagom br. 322-A/2001 od 14. prosinca 2001) utvrđuje naknade za pristup postupku.

Uz pristojbu od 15 EUR web-mjesto Web Casa Pronta pojedincima nudi priliku za davanje obavijesti o prijenosu zgrade.

To subjektima sa zakonitim pravima prvenstva omogućuje iskaz namjere za korištenje tih prava. U potonjem je slučaju, međutim, pristup web-mjestu ograničen.

Štoviše, web-mjestu Web Casa Pronta mogu pristupiti samo sljedeći subjektu:

banke

zemljišnoknjižni uredi

subjekti koji uživaju zakonita prava prvenstva

Pristup se ostvaruje unosom korisničkog imena i zaporke.

Na najavu korištenja zakonitih prava prvenstva ne primjenjuju se nikakva ograničenja i to se može izvršiti besplatno.

### Korisne poveznice

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Posljednji put ažurirano: 13/09/2020

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

### Zemljišne knjige u državama članicama - Slovenija

Na ovoj stranici dostupan je pregled zemljišnih knjiga u Sloveniji.

#### Koji se podaci nalaze u slovenskim zemljišnim knjigama?

U [slovenskim zemljišnim knjigama](#) nalaze se **pravne** činjenice povezane s nekretninama poput informacija o vlasnicima, hipotekama i služnosti.

Dostupan je i [zemljišni katastar](#), u kojem se nalaze podaci o stvarnom stanju nekretnina.

Vlasnik zemljišnih knjiga jest **Vrhovni sud Republike Slovenije, koji njima i upravlja**.

#### Je li pristup slovenskim zemljišnim knjigama besplatan?

Javni elektronički pristup zemljišnim knjigama moguć je putem portala e-Sodstvo (e-Sudstvo) <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Pristup podacima besplatan je, ali je potrebna prethodna registracija.

Javni pristup zemljišnim knjigama moguć je u svim okružnim sudovima u Sloveniji, kod javnih bilježnika i u upravnim jedinicama, gdje osobe mogu dobiti tiskani ovjereni izvod iz zemljišnih knjiga. Tiskani se ovjereni izvod iz zemljišnih knjiga naplaćuje.

#### Pretraživanje slovenskih zemljišnih knjiga

Pristup podacima moguć je unosom sljedećih kriterija pretraživanja:

katastarska općina i broj čestice

katastarska općina, broj zgrade i broj pojedinog dijela

identifikacijski znak nekretnine (ID nekretnine)

identifikacijski znak prava (ID prava)

#### Povijest slovenskih zemljišnih knjiga

Novi elektronički portal dostupan je od 2011. godine. Prije toga su informacije bile dostupne u starim zemljišnim knjigama.

#### Srodne poveznice

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

Posljednji put ažurirano: 27/03/2018

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

Izvorna jezična inačica ove stranice [sk](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutačno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

### Zemljišne knjige u državama članicama - Slovačka

U ovom odjeljku pruža se pregled katastra u Slovačkoj.

#### Što nudi slovački katastar?

[Portal Slovački katastar](#) (*Slovenský katastrálny portál*) pripada [Uredu za geodeziju, kartografiju i katastar Slovačke Republike](#) (*Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky*) te središnjem državnim tijelom za zemljišne knjige. Institut za geodeziju i kartografiju iz Bratislave (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*) upravlja portalom i održava ga.



Na portalu se osiguravaju **pravne i točne** informacije o vlasništvu nad nekretninama. Ažurira se jednom tjedno pomoću podataka dobivenih od odgovarajućih gruntnovnica. Pretraživanje je dostupno na slovačkom i na engleskom. Na portalu se pruža sljedeće:

odabrane podatke iz datoteke s geografskim podacima – katastarske mape

odabrane podatke iz datoteke s opisnim podacima – informacije o česticama, strukturama, stanovima, nestambenim objektima i dokumente o vlasništvu

registar općina, registar katastarskih okruga

statistička izvješća

zbirne vrijednosti prema vrsti zemljišta

informacije o statusu katastarskih postupaka

obavijesti o razmatranim prijavama za registraciju.

**Vlasnički list** (*list vlastništva*) sadržava informacije o imovini, njezinim vlasnicima i povezanim pravima te dodatne informacije o pravima povezanima s imovinom. Konkretnije, on sadrži:

jedinstveni broj

naziv okruga u kojem se određena nekretnina nalazi

naziv relevantne općine

naziv katastarskog okruga.

Sastoji se od tri dijela:

**Dio A – fizička imovina**, u kojem su navedene sve nekretnine koje podliježu imovinskim pravima te sljedeći detalji:

površina

vrste čestica

šifra koja označava dopuštenu upotrebu zemljišta

važnost za izgrađeno područje općine

drugi detalji o pitanjima povezanima s dijelom A.

**Dio B – vlasnici ili druge ovlaštene osobe**, u kojem su navedeni sljedeći detalji:

ime

prezime

djevojačko prezime ili ime korporativnog vlasnika ili drugih ovlaštenih osoba

datum rođenja

matični broj građana ili matični broj organizacije

suvlasništvo

vlasnički list: stjecanje prema javnom dokumentu ili nekom drugom dokumentu

trajna adresa stanovanja ili registrirani ured

drugi detalji o pitanjima vezanima uz dio B.

**Dio C – Tereti**, u kojem su navedeni sljedeći detalji:

služnost (sadržaj služnosti, oznaka za osobu koja ima koristi od služnosti, uključujući zapis o služnosti u vlasničkom listu te osobe)

založno pravo (oznaka založnog vjerovnika) i prva opcija, ako će imati učinak stvarnih prava (identifikacija korisnika prava prve opcije)

druga prava, ako su sporazumno utvrđena kao stvarna prava

druga pojašnjenja o pitanjima povezanima s dijelom C

upisani dodaci/ispravci

Dio C ne obuhvaća podatke o iznosima duga.

**Je li pristup Slovačkom katastru besplatan?**

Informacije dostupne na portalu katastra **besplatne su za sve**.

**Povijest Slovačkog katastra**

Portal katastra aktivan je od 2004. Od rujna 2007. informacije na portalu po zakonu su besplatne.

**Druge poveznice**

 [web-mjesto portala katastra](#),  [web-mjesto slovačkog Ureda za geodeziju, kartografiju i katastar](#)

Posljednji put ažurirano: 21/08/2019

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

**Zemljišne knjige u državama članicama - Engleska i Wales**

Ovaj odjeljak donosi uvod u zemljišne knjige Engleske i Walesa.

**Koji su podaci dostupni u zemljišnim knjigama Engleske i Walesa?**

U zemljišne se knjige upisuje vlasništvo nad zemljištem i nekretninama u Engleskoj i Walesu. Naš je moto „Jamstvo i zaštita vašeg prava na zemljište i prava vlasništva.”

Sljedeće su vrijednosti odlike našeg rada:

pružanje jamstva

neovisnost

poticanje inovacija

profesionalnost.

Glavna je uloga Zemljišnoknjižnog ureda pružanje jamstva i izgradnja povjerenja u tržište nekretnina. Na zemljišnim se knjigama Engleske i Walesa temelji vlasništvo nad nekretninama u vrijednosti većoj od 4 milijuna funti, od čega se više od milijun funti odnosi na hipoteke. Zemljišnoknjižni ured ima više od 150 godina iskustva u vođenju zemljišnih knjiga, a uslijed poboljšane je učinkovitosti sada 99 % informacija i 73 % usluga upisa dostupno na internetu. U tijeku je izrada suvremene digitalne platforme za zemljišta i nekretnine kako bi se zemljišne knjige u potpunosti digitalizirale. Time će se Zemljišnoknjižnom uredu olakšati rad, a korisnicima pružiti moderne i učinkovite usluge.

**Je li pristup zemljišnim knjigama Engleske i Walesa besplatan?**

Za svaku se uslugu plaća zakonska pristojba. Za pristup na internetu ne plaća se pristojba, a većina internetskih usluga jeftinija je od usluga dostupnih poštom.

## Način pretraživanja zemljišnih knjiga Engleske i Walesa

### Pristup na internetu:

**Poslovnim e-uslugama** poslovnim se korisnicima omogućuje podnošenje zahtjeva za upis zemljišta i nekretnina te pretraživanje tzv. „indeksne” karte na internetu. Jednako tako, s pomoću besplatne usluge pretraživanja MapSearch korisnici poslovnih e-usluga mogu bez čekanja:

provjeriti jesu li zemljište ili nekretnina u Engleskoj i Walesu upisani u zemljišne knjige

pribaviti broj vlasničkog lista

saznati je li posjed u trajnom vlasništvu ili zakupu.

Korisnici poslovnih e-usluga moraju ispuniti uvjete za korištenje, registrirati se kao korisnici i imati otvoren **tekući račun** za izravno terećenje u banci ili stambenoj štedionici u UK-u. [Prijavite se u poslovne e-usluge.](#)

**Usluga traženja nekretnina** namijenjena je građanima i malim poduzećima. Pretraživanjem po adresi mogu saznati tko je vlasnik nekretnine ili zemljišta, dokle se protežu njegove opće granice i je li u opasnosti od poplave. Korisnici usluge moraju se registrirati i platiti kreditnom ili debitnom karticom. Prijavite se u [uslugu traženja nekretnina](#).

Izvadci iz zemljišnih knjiga i katastarskog plana izdani putem poslovne e-usluge su „službeni primjerci” te se stoga prihvaćaju kao dokaz u sudskom postupku. Na informacije dostupne putem usluge MapSearch ne primjenjuje se osiguranje od odgovornosti.

Izvadci iz zemljišnih knjiga i katastarskog plana izdani putem usluge traženja nekretnina nisu službeni primjerci.

### Pristup uslugama putem pošte:

Zahtjev za službene izvratke iz zemljišnih knjiga i katastarskog plana moguće je poslati poštom koristeći [obrasce](#) OC1 (za zemljišne knjige) i OC2 (za isprave). Ti se obrasci od Zemljišnoknjižnog ureda mogu dobiti besplatno poštom ili na internetu. Službeni izvratci prihvaćaju se kao dokaz u sudskom postupku.

Ako podatke o nekretnini ne možete pronaći na internetu, možete i poštom poslati obrazac za pretraživanje tzv. „indeksne” karte (SIM) kako biste saznali je li zemljište upisano te u tom slučaju dobili broj vlasničkog lista. Potrebno je platiti pristojbu utvrđenu važećim Pravilnikom o pristojbama Zemljišnoknjižnog ureda.

**Knjige tereta na zemljištu** moguće je pretraživati putem pošte ili poslovnih e-usluga na internetu koristeći obrazac [K15](#) ili [K16](#) (isključivo za pretraživanje unosa o bankrotu).

Posljednji put ažurirano: 25/07/2017

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

Izvorna jezična inačica ove stranice [en](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutačno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

## Zemljišne knjige u državama članicama - Sjeverna Irska

Ovaj odjeljak sadržava pregled zemljišnih knjiga Sjeverne Irske

### Što sadržavaju zemljišne knjige Sjeverne Irske?

[Zemljišnoknjižna služba Sjeverne Irske \(Land & Property Services Northern Ireland\)](#) pruža statične (nepromjenjive) informacije o **pravilima, propisima i smjernicama** kojima se uređuje vođenje različitih registara.

[LandWeb Direct \(Usluga javnog pristupa za korisnike\)](#)

Usluga omogućuje:

alate za pretraživanje

ime vlasnika i terete na nekretninama

alat koji vam omogućuje preuzimanje i ispis podataka iz zemljišnih knjiga.

### Je li pristup zemljišnim knjigama Sjeverne Irske besplatan?

Da, pristup statičnim informacijama je **besplatan**. Korisnici koji žele dobiti pristup alatima za pretraživanje moraju se za tu uslugu **registrirati** i, u većini slučajeva, platiti naknadu.

### Kako pretraživati zemljišne knjige Sjeverne Irske?

Alati za pretraživanje uključuju pristup kartama nekretnine, veličini nekretnine i dokumentaciji o nekretnini. Ta baza podataka sadržava imena vlasnika te terete na nekretninama.

Korištenjem alata za **E-prijavu** registrirani korisnici mogu ispuniti različite prijavne obrasce, izračunati naknade te dostaviti podatke elektroničkim putem

### Povijest zemljišnih knjiga Sjeverne Irske

Zemljišnoknjižni odjel započeo je s radom 1891. Prije toga, podaci o vlasništvu nad zemljištem bilježili su se u registru isprava, koji je uspostavljen 1706.

Zemljišnoknjižna služba upravlja trima registrima: zemljišnim knjigama, registrom isprava i registrom zakonskih pristojbi.

### Ostale poveznice

[Zemljišnoknjižna služba – zemljišne knjige](#)

[Europska služba za zemljišnoknjižne informacije](#)

Posljednji put ažurirano: 25/02/2019

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.

Izvorna jezična inačica ove stranice [en](#) nedavno je izmijenjena. Naši prevoditelji trenutačno pripremaju jezičnu inačicu koju vidite.

## Zemljišne knjige u državama članicama - Škotska

Koji su podaci dostupni u zemljišnim knjigama Škotske?

Škotske zemljišne knjige sastavlja i održava služba zvana [Škotski registri \(Registers of Scotland\)](#) (RoS), a one su dio portfelja registara kojima upravlja ta služba. Primarni je cilj RoS-a osigurati potpunost registara koje nadzire i omogućiti da im javnost ima pristup.

Same zemljišne knjige omogućuju konačnu provjeru dokumenata o vlasništvu zemljišta, nakon čega se može izdati vlasnički list kojime se objedinjuju različiti podaci iz dokumenata u jedinstven dokument za koji jamči država. Zemljišne knjige potvrđuju vjerodostojnost vlasničkog lista pečatom, a list sadrži sljedeće:

- (i) kartu nekretnine na temelju katastarske izmjere Geodetsko-kartografske agencije (*Ordnance Survey*);
- (ii) opis nekretnine;
- (iii) ime i opis vlasnika nekretnine;
- (iv) tražbine nad nekretninom; i
- (v) stvarna opterećenja ili druga prava nad nekretninom.

Kad nastaju ili se prenose, prava vlasništva nad nekretninom upisuju se u zemljišne knjige iz drugog registra vlasničkih prava kojim također upravlja RoS, a to je Opća zbirka povijesnih isprava o vlasništvu (*General Register of Sasines*, GRS). Osnovan u ranom sedamnaestom stoljeću, GRS je kronološki registar isprava o vlasništvu koji predstavlja javni registar vlasničkih prava nad zemljištem. GRS se postupno nadomještava zemljišnim knjigama, a trenutačno je više od pedeset i šest posto svih vlasništva nad zemljištima u Škotskoj upisano u zemljišne knjige, što znači da je pokriveno otprilike dvadeset i tri posto škotske zemlje.

RoS vodi i dvije manje knjige koje se odnose na posebne vrste prava vlasništva nad zemljištem: Registar malih unajmljenih seljačkih posjeda (*Crofting Register*) i Registar prava vlasništva nad zemljištima od društvenog interesa (*Register of Community Interests in Land*). „Crofting” je oblik poljoprivrednog zakupa zemljišta jedinstven za Škotsku, uređen posebnim statutom, a od studenoga 2012. moguće ga je upisati u Registar malih unajmljenih seljačkih posjeda. Registar prava vlasništva nad zemljištima od društvenog interesa osnovan je statutom 2003., a sadrži zakonski utvrđena prava prvokupa zemljišta koja pogoduju tijelima ruralne zajednice ili poljoprivrednim zakupcima.

#### **Je li pristup zemljišnim knjigama Škotske besplatan?**

Naplaćuje se mala pristojba za osnovne internetske pretrage zemljišnih knjiga, kao i GRS-a. Vlasnički listovi i izvanci iz tih registara također se mogu dobiti besplatno.

#### **Način pretraživanja zemljišnih knjiga Škotske**

Bez obzira na oblik zahtjeva, pretraživanje zemljišnih knjiga moguće je na temelju:

- imena,
- adresa,
- brojeva nekretnina ili
- „indeksne” karte.

Pretraživanje unutar GRS-a moguće je i na temelju imena i adresa.

#### **Povijest Škotskih registara**

Škotska vodi javne knjige s namjerom da zaštiti vlasnička prava i prava svojih stanovnika već otprilike sedamsto godina, a knjige koje se tiču zemljišta čuvaju se u dvorcu Edinburgh od trinaestog stoljeća nadalje. Opća zbirka povijesnih isprava o vlasništvu osnovana je zakonom (starog) [škotskog parlamenta](#) 1617. i predstavlja javnu evidenciju vlasničkih prava od tog vremena.

Rasprava o prijelazu s registra isprava o vlasništvu na registar vlasničkih prava počela je osamdesetak godina prije osnivanja zemljišnih knjiga statutom 1979. Taj je registar postupno uveden u čitavoj Škotskoj dok 2003. nije u potpunosti obuhvatio zemlju, a u konačnici će sveobuhvatno zamijeniti GRS. Uvođenjem zemljišnih knjiga i sustava isprave o vlasništvu za koju jamči država uklonjeni su značajni rizici i nesigurnosti koji su neizbježni u prometu nekretnina i postojali su prije uspostave tih knjiga.

S obzirom na to da su prepoznao važnost provjere u smislu zakonski propisane dužnosti da štiti i održava potpunost zemljišnih knjiga, RoS je nedavno zatražio službenu procjenu statuta iz 1979. Rezultat je bio donošenje zakona o uknjižavanju zemljišta (Škotska) 2012., čime je usklađeno pravo uknjižavanja s vlasničkim pravom, a u potpunosti će stupiti na snagu 2014.

#### **Ostale poveznice**

##### [Škotski registri \(Registers of Scotland\)](#)

Posljednji put ažurirano: 10/11/2014

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.

Zbog povlačenja Ujedinjene Kraljevine iz Europske unije države članice trenutačno ažuriraju dio nacionalnih sadržaja na ovim internetskim stranicama. Ako još uvijek ima sadržaja koji ne odražava povlačenje Ujedinjene Kraljevine, to je nenamjerno te će biti izmijenjeno.