

[Начало](#) > ... > [Регистри – Търговски, Имотни И По Несъстоятелност](#) > [Имотни Регистри В Държавите От ЕС](#) > [Latvia](#)

Имотни регистри в държавите от ЕС

Съдържание,
предоставено от
Латвия

Латвия

Настоящият раздел съдържа преглед на Единния държавен компютъризиран имотен регистър на Латвия (*Zemesgrāmata*) и кадастъра (*Kadastrs*).

В Латвия съществуват два регистъра:

- **Кадастърът** се поддържа от Държавната поземлена служба (*Valsts zemes dienests*), която вписва и актуализира данните относно недвижимите имоти, тежестите, парцелите, сградите (постройките), групите помещения, частите от парцелите и данните относно техните характеристики, както и относно техните собственици, стопани, ползватели и наематели;
- **Единният държавен компютъризиран имотен регистър** се поддържа от Имотния регистър към Съдебната администрация и в него се вписват данни относно правата на собственост, вписани в имотния регистър, и относно тежестите върху недвижими имоти.

Имотен регистър

Какво предлага Единният държавен компютъризиран имотен регистър?

Съдебната **администрация** е управител и титуляр на **Единния държавен компютъризиран имотен регистър**.

Недвижимите имоти се вписват в имотните регистри и свързаните с тях права се потвърждават в тях. Имотните регистри са достъпни за обществеността, а вписванията в тях се смятат за официална информация. Имотните регистри са под юрисдикцията на районните (градските) съдилища (*rajona (pilsētas) tiesas*).

Единният държавен компютъризиран имотен регистър е електронна база данни, в която се съхраняват дългосрочно без изменение в съдържанието им имотните регистри, книгите по вписванията и азбучните показатели, като се дава възможност тези данни да се показват на компютърен екран или да се отпечатват от компютър.

Единният държавен компютъризиран имотен регистър съдържа информация за недвижимите имоти, включително информация за:

- сервитути и тежести върху недвижими имоти,
- отделен парцел,
- собственици,
- правно основание на правото на собственост,
- обявяване на несъстоятелност,
- вземания на кредиторите,
- ограничения,

- определяне на последващи наследници и договори за наследство,
- *вещни* права върху имота и права на обезпечение.

Имотните регистри се състоят от партиди, разделени на четири части.

Първата част служи за регистрация на информацията относно:

- съответния недвижим имот,
- сервитути и други вещни тежести, учредени в полза на недвижим имот,
- парцелите, присъединени към недвижимия имот,
- площта на недвижимия имот и присъединените към него парцели,
- отделените парцели и тяхната площ,
- изменения и заличавания на сервитутите и другите вещни тежести, вписани в първата част.

Втората част служи за регистрация на информацията относно:

- собственика на недвижимия имот,
- правното основание на правата на собственост и цената, на която е придобит недвижимият имот, ако тя е обявена,
- изявления относно претенции във връзка с права на собственост и вписванията относно тези права,
- ограничения за разпореждане с недвижимия имот и за обременяването му с *вещни* права,
- определяне на последващи наследници,
- договори за наследство.

Третата част служи за регистрация на информацията относно

- *вещни* права, обременяващи недвижимия имот,
- изявления за установяване на горепосочените *вещни* права.

Четвъртата част служи за регистрация на информацията относно

- права на обезпечение, свързани с недвижимия имот, и размера на обезпечението,
- изявления за установяване на горепосочените права на обезпечение,
- изменения и заличавания на вписванията.

Достъпът до Единния държавен компютъризиран имотен регистър безплатен ли е?

Функцията за търсене на вписан недвижим имот в Единния държавен компютъризиран имотен регистър е безплатна. Съществува обаче такса от 5,00 EUR за справка по партида.

При абонамент месечната цена е 55,00 EUR, а справката по партида струва 3,50 EUR.

Как се извършват търсения в Единния държавен компютъризиран имотен регистър?

Можете да направите справка относно [вписан недвижим имот](#) в Единния държавен компютъризиран имотен регистър чрез:

- номер на партидата,
- право на собственост,
- кадастрален номер,
- адрес на недвижимия имот.

Информацията относно недвижим имот може да бъде получена от Съдебната администрация, която поддържа Единния държавен компютъризиран имотен регистър, от районните (градските) съдилища и от интернет.

Националните органи и длъжностните лица, на които Съдебната администрация предоставя информацията от компютъризираните книги за вписвания, преписки относно недвижимите имоти и

азбучен показател на лицата, са определени в [постановление на Министерския съвет](#).

История на Единния държавен компютъризиран имотен регистър

Важен период в оперативното развитие на имотните регистри бе съгласуваното преминаване към компютъризирания имотен регистър и създаването на Единния компютъризиран имотен регистър на Латвия. Осъществи се последователен и целенасочен преход към съвременен електронен имотен регистър. Това обхваща от снабдяването с първите компютри, използвани като пишещи машини, до създаването на система за вписване на недвижимите имоти, прехвърлянето на цялата налична информация в имотния регистър от хартиен на електронен носител и обединяването на базите данни на всички отделения на 27-те районни (градски) съдилища, отговарящи за имотния регистър, в единна национална база данни на имотния регистър, която представлява единствената база данни, съдържаща информация с правно уредено значение.

Що се отнася до процеса на компютъризация, 1998 г. беше значима година, през която бяха въведени изменения, с които към [Закона за имотния регистър](#) беше добавена нова глава относно „Компютъризирания имотен регистър“. След тези промени беше необходимо да се извърши значителна работа, водеща до постепенното включване на всички отделения в Единния държавен компютъризиран имотен регистър, завършило през първата половина на 2001 г. Успоредно с въвеждането на регистрационната система на имотния регистър започна работата по популяризирането и подобряването на уебсайта.

Целта на поддържането на компютъризиран регистър е да бъде съхранявана цялата информация от имотния регистър в една централна база данни, позната в закона като Единен държавен компютъризиран имотен регистър. Само данни, които се съдържат в тази единна база данни, имат правно значение и само персоналът на службите на имотния регистър има достъп до тези данни. По време на компютъризацията принципите на организация на регистрите останаха непроменени — местната компетентност беше запазена, и както и преди, службите на имотния регистър приемат молби за извършване на вписвания и вземат решения за регистрирането на имоти и за вписването на съответните права на собственост в имотния регистър.

Датата на стартиране на компютъризирания имотен регистър е 5 юли 2001 г. На тази дата бе въведен в експлоатация Единният държавен компютъризиран имотен регистър и бе открит достъпът за широката общественост до уебсайта <https://www.zemesgramata.lv/>. Уебсайтът дава достъп до информация относно статистически данни на службите на имотния регистър, относно новини и публикации, свързани с работата на имотния регистър, работното време и адресите на службите, относно таксите, най-важните документи, необходими при посещение на служба на имотния регистър, и най-важното — информация относно всеки имот, вписан в имотния регистър, неговия собственик, вещните тежести и ипотеките.

От 1 април 2004 г. насам Съдебната администрация отговаря изцяло за организационната и техническата поддръжка на Единния държавен компютъризиран имотен регистър.

Към 2022 г. броят на откритите партии за недвижими имоти в имотните регистри възлизаше на 1,3 милиона. През 2021 г. средно на месец са подавани 216 000 електронни заявки за достъп до базата данни на Единния държавен компютъризиран имотен регистър.

Кадастър

Какво предлага кадастралната информационна система на Латвия?

[Кадастърът](#) е единна система за вписвания, която предоставя, поддържа и използва официални и актуални текстови и пространствени данни относно недвижими имоти, намиращи се в Република Латвия, съставните им кадастрални компоненти — парцели, сгради (постройки), групи помещения, части от парцели и данни относно техните характеристики, както и за техните собственици, държатели, ползватели и наематели.

Поддържа се от [Държавната поземлена служба](#).

Недвижимите имоти в Латвия биват четири вида:

- недвижими имоти, състоящи се от земя;
- недвижими имоти, състоящи се от земя и постройки;
- недвижими имоти, състоящи само от сграда;
- апартаменти, съставени от групи помещения и идеални части от сградите и земята.

Като категория недвижим имот земята обозначава недвижим имот в най-широк смисъл, т.е. земя заедно с постройките, принадлежащи на собственика, както и собственост, състояща се само от незастроена земя. Недвижимият имот под формата на постройка представлява недвижим имот, който включва само постройка, намираща се върху земя, принадлежаща на друг собственик. Недвижим имот под формата на апартамент в сграда, състояща се от редица жилища, принадлежащи на няколко собственици, е недвижимият имот на всеки отделен собственик, заедно с идеална част от съответната обща собственост.

Кадастърът се състои от:

- текстови данни — информация относно недвижимите имоти, парцелите, сградите (постройките), групите помещения, частите от парцели и данните за техните характеристики, както и относно техния собственик, стопанин, ползвател и наемател;
- пространствени данни — кадастрална карта и пространствени данни за кадастралното проучване на кадастрален компонент;
- кадастрална карта — в Латвия е създадена като дигитална обзорна карта, използваща цифрови данни във векторен формат, получени от кадастралното проучване на недвижимия имот. Тя обхваща цялата територия на Република Латвия и служи за преглед на относителното местоположение на имотите, изложени в рамките на територията. Правоъгълната координатна мрежа на кадастралната карта съответства на латвийската геодезична координатна система LKS-92 TM (1992 г.). Кадастралната карта се поддържа в точно съответствие с данните от кадастралната оценка. Данните от кадастралната карта се съхраняват във файловата система.

Тя посочва кадастралното обозначение на кадастралния компонент и показва следните пространствени данни:

- границите на парцел и на части от него;
- граничните точки на даден парцел и на части от него;
- външните контури на постройка и разположението ѝ върху парцела;
- границата и идентификационния код на зоната на сервитута на път.

Кадастралните данни служат за следните цели:

- вписване на права върху недвижим имот;
- установяване на сделки с недвижими имоти;
- използване и планиране на недвижим имот за неговото застрояване;
- кадастрална оценка;
- управление на данъците върху недвижимите имоти;
- териториално планиране и икономическо развитие на национално, регионално и общинско равнище;
- териториално устройство и планове за опазване на околната среда;
- подготовка на национална статистическа информация;
- определяне на балансовата стойност на земята;
- създаване и поддържане на географски информационни системи;
- защита на интересите на собствениците на други регистри и информационни системи;
- други цели.

Достъпът до кадастър на Латвия безплатен ли е?

Публичната част и оторизираната част са достъпни на портала за публикуване на данни и електронни услуги на Държавната поземлена служба <https://www.kadastrs.lv/>.

Следната информация в публичната част от кадастър е достъпна безплатно за всяка заинтересована

страна:

- Текстови данни
 - Недвижими имоти
 - Състав на недвижими имоти
 - Постройки
 - Парцели
 - Групи от помещения (показват се само групи от помещения, принадлежащи към жилищни сгради)
- Пространствени данни
 - Приблизителното местоположение на кадастралния компонент е обозначено с икона на базовата карта в мащаб 1:50 000
- Текстови данни от националния адресен регистър
 - Адрес
 - Исторически адрес
- Електронни услуги
 - Кандидатствайте за акаунт на юридическо лице на kadastrs.lv;
 - Моите данни в кадастъра
 - Тематични карти.

По-подробното разглеждане на кадастралните данни в публичната част на портала за публикуване на данни и електронни услуги на Държавната поземлена служба <https://www.kadastrs.lv/> е платена услуга, а достъпът до оторизираната част изисква идентификационни данни, които могат да бъдат получени посредством споразумение за сътрудничество с Държавната поземлена служба. В оторизираната част са достъпни [по-подробни текстови кадастрални данни](#), [геопространствени кадастрални данни](#), [геопространствени данни от националния адресен регистър](#) и [много подробна топографска информация](#).

На портала kadastrs.lv е възможен онлайн достъп до данните за историческата кадастрална оценка на недвижим имот, избор и отпечатване на основни текстови данни за кадастралните компоненти и използване на няколко налични картографски слоя и тематични карти, създадени от Държавната поземлена служба. На портала можете да кандидатствате за електронните услуги на Държавната поземлена служба и да използвате раздела „Моят профил“, т.е. да управлявате всички заявки, направени лично или по електронен път, да плащате фактури и да получавате материали за обслужване, без да се налага да посещавате лично центъра за обслужване на клиенти.

Платени електронни услуги на портала:

- разглеждане на геопространствени данни за един час (без договорни задължения);
- подробни кадастрални текстови данни (без договорни задължения);
- историческа кадастрална стойност;
- стандартна информация относно стойността на недвижим имот;
- стандартна информация относно вписаните възбрани на недвижим имот;
- стандартна информация относно кадастралната стойност на парцел;
- стандартна информация относно част от парцел;
- стандартна информация относно кадастралната стойност на постройка;
- стандартна информация относно постройка (основни данни);
- стандартна информация относно група помещения;
- актуализации на кадастралните данни;
- вписване на част от парцел;
- промени в състава на недвижим имот;
- избор на данни;
- изтегляне на геопространствени данни;
- архивен материал;
- кандидатстване за получаване на планове на площите на сгради и планове на групи помещения.

Други платени услуги:

- кадастрално проучване на терен на сгради и групи помещения;

- получаване на данни относно характеристиките на постройките и групи помещения без проучване на терен;
- определяне на степента на остарялост на постройка или строителна инфраструктура;
- вписване на данни за нов кадастрален компонент или на отказ за това;
- актуализиране на данни за кадастрален компонент или отказ от такова;
- заличаване на данните на кадастрален компонент;
- предоставяне на стандартизирани по обем и вид данни от кадастъра;
- предоставяне на нестандартизирани по обем и вид данни от кадастъра;
- стандартна информация от кадастъра;
- предоставяне на информация от националния адресен регистър;
- предоставяне на информация от централната база данни относно подробна топографска информация;
- предоставяне на информация от Информационната система на обременените недвижими имоти;
- предоставяне на информация от архивите на Държавната поземлена служба;
- изчисляване на кадастралната стойност на кадастралните компоненти;
- определяне на специални стойности;
- вземане на решения в рамките на поземлена реформа в предвидените от закона случаи;
- предоставяне на становище в предвидените от законодателството случаи;
- изготвяне на удостоверения и декларации.

Как да правя справка в кадастъра на Латвия?

Кадастърът може да бъде използван за намиране на недвижими имоти, парцели, постройките и групи от помещения. Допълнителна информация относно използването на функцията за търсене можете да намерите [тук](#).

Мобилното приложение Kadastrs.lv

Чрез мобилното приложение можете да получите информация относно всеки недвижим имот, парцел, постройка или апартамент; да потърсите съществуващ или предишен адрес; да преглеждате безплатно текстови и пространствени кадастрални данни и да използвате електронни услуги за достъп до повече данни след заплащане.

В допълнение към прегледа на кадастралната информация приложението позволява на потребителите да се впишат и да осъществяват достъп до виртуалния център за обслужване на клиенти чрез раздела „Моят профил“, да преглеждат собствени имоти, както и да запазват, изпращат и споделят PDF файловете, получени в рамките на предоставяните услуги. То също така позволява на потребителите да определят дадено местоположение и да прегледат кадастралните и адресните му данни.

Мобилното приложение е достъпно безплатно на смарт устройства с операционни системи [Android](#), [Windows Phone](#) и [iOS](#).

История на кадастралната информационна система на Латвия

Съвременният кадастър на Латвия води началото си от 1992 г., след възстановяването на независимостта на Латвия през 1992 г., провеждането на поземлената реформа и прехода към пазарна икономика. Правото на физическите лица да притежават земя беше възстановено официално през 1993 г. Латвийският кадастър е надграждан на различни етапи. През първите четири години са вписвани само парцели, права на собственост върху земя и права на ползване върху земя, от 1996 г. започна вписването на данни за постройките, а от 2000 г. нататък — масовото вписване на апартаменти.

Съдържанието на кадастралната информационна система на Латвия постепенно се увеличи: Ако през първите четири години след възстановяването му в началото на 90-те години на миналия век са вписвани само парцели, права на собственост върху земя и права на ползване върху земя, през 1996 г. започва вписването на данни за постройките, а от 2000 г. започва масовото вписване на апартаменти.

Цялата територия на страната е регистрирана в кадастъра в електронна форма.

■ Последна актуализация: 18/12/2023

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.