

[Avaleht](#) > ... > [Äriregistrid, Kinnistusraamatud Ja Maksejõuetuse Registrid](#) > [Kinnistusraamatud ELi Liikmesriikides](#) > [Latvia](#)

Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides

Sisu koostaja:

Läti

Läti

Sellel teabelehel antakse ülevaade Läti ühtsest elektroonilisest kinnistusraamatust (Zemesgrāmata) ja katastriinfosüsteemist (Kadastrs).

Lätis on kaks registrit:

- [katastriinfosüsteem](#), mida haldab Läti maa-amet (*Valsts zemes dienests*) ning kus registreeritakse ja ajakohastatakse andmeid kinnisasjade, koormatiste, maaüksuste, hoonete (ehitiste), ruumikogumite, maaüksuste osade ja nende iseloomulike üksikasjade, samuti kinnisasjade omanike, valdajate, kasutajate ja üürnike/rentnike kohta;
- [Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat](#), mida haldab kohtute ameti kinnistusosakond ning kuhu kantakse kinnistusraamatus registreeritud omandiõiguste ja kinnisasjade koormatiste andmeid.

Kinnistusraamat

Millist teavet Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat pakub?

[Läti ühtset elektroonilist kinnistusraamatut](#) haldab ja peab [kohtute amet](#).

Kinnistusregistrites registreeritakse kinnisasjad ja nendega seotud õigused. Kinnistusregistrid on üldsusele kättesaadavad ja neisse tehtud kanded on autentsed. Kinnistusregistreid haldavad rajoonikohtud/linnakohtud (*rajona (pilsētas) tiesas*).

Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat on elektrooniline andmebaas, kuhu salvestatakse pikaks ajaks ja muutmata kujul kinnistusregistrites ja kinnistuspäevikutes sisalduvad andmed ning alfabeetilised loendid, tagades võimaluse kuvada need andmed arvutiekraanil ja need välja printida.

Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat sisaldab andmeid kinnistute kohta, sealhulgas:

- kinnistu servituudid ja koormatised,
- maa lahustükid,
- omanikud,
- omandiõiguse juriidiline alus,
- maksejõuetuse teatised,
- võlausaldajate nõuded,
- kitsendused,
- teise ringi pärijad ja pärimislepingud,
- kinnistut koormavad asjaõigused ja pandiõigused.

Kinnistusregistrid koosnevad registriosadest, millel on neli jagu.

Esimesse jakku kantakse järgmine teave:

- asjaomane kinnistu,
- kinnistu servituudid ja koormatised,

- kinnistualune maa,
- kinnistu ja sellealuse maa pindala,
- lahusmaa ja selle pindala,
- esimesse jakku kantud servituutide ja koormatiste muudatused ja nende kustutamine.

Teise jakku kantakse järgmine teave:

- kinnistu omanik,
- omandiõiguse alus ja, kui see on ette nähtud, siis ka summa, mille eest kinnistu omandati,
- märked, mis tagavad nõudeid omandiõigustele ja nende registreerimisele,
- kinnistu käsutusõiguse kitsendused ja selle asjaõigustega koormamise keelud,
- teise ringi pärijad,
- pärimislepingud.

Kolmandasse jakku kantakse järgmine teave:

- kinnistut koormavad asjaõigused,
- märked, mis tagavad nõudeid nende asjaõiguste seadmiseks.

Neljandasse jakku kantakse järgmine teave:

- kinnistu suhtes seatud pandiõigused ja pandi suurus,
- märked nende pandiõiguste seadmise kohta,
- nende kannete muudatused ja kustutamine.

Kas juurdepääs Läti ühtsele elektroonilisele kinnistusraamatule on tasuta?

Läti ühtsesse elektroonilisse kinnistusraamatusse registreeritud kinnistu otsingu funktsiooni saab kasutada tasuta. Registriosa vaatamise eest tuleb siiski maksta 5,00 eurot.

Abonementlepingu sõlmimise korral on kuutasu 55,00 eurot ja registriosa vaatamise eest tuleb maksta 3,50 eurot.

Kuidas teha päringuid Läti ühtses elektroonilises kinnistusraamatus?

Läti ühtses elektroonilises kinnistusraamatus [registreeritud kinnistute](#) kohta saab teavet otsida järgmiste andmete järgi:

- registriosa number,
- kinnistu nimi,
- katastrinumber,
- kinnistu aadress.

Teavet kinnistute kohta saab Läti ühtset elektroonilist kinnistusraamatut haldavast kohtute ametist, rajooni- ja linnakohtutest ning internetist.

Need riigi ametiasutused ja ametnikud, kellele kohtute amet annab elektrooniliste kinnistusregistrite, kinnistustoimikute ja isikute loendi teavet, on kindlaks määratud [valitsuse määrusega](#).

Läti ühtse elektroonilise kinnistusraamatu ajalugu

Oluline etapp kinnistusregistrite pidamise arengus oli kooskõlastatud üleminek elektroonilisele kinnistusraamatule ja Läti ühtse elektroonilise kinnistusraamatu loomine. Tänapäevasele elektroonilisele kinnistusraamatule üleminek oli järkjärguline ja sihipärane. See algas kirjutusmasinana kasutatud esimeste arvutite hankimisest ja jätkus kinnistute registreerimise süsteemi loomisega, kogu kinnistusregistris sisalduva teabe sisestamisega paberilt elektroonilisse süsteemi ning rajooni- ja linnakohtute kõigi 27 kinnistusosakonna andmebaaside koondamisega ühtsesse riiklikku kinnistusraamatu andmebaasi, mis on ainus seaduslikult tunnustatud teavet sisaldav andmebaas.

1998. aasta oli kinnistusraamatu elektrooniliseks muutmise protsessis tähtis aasta, sest siis

muudetikinnistusraamatu seadust, lisades sellesse uue peatüki „Elektroniline kinnistusraamat“. Pärast neid muudatusi tuli teha palju tööd, enne kui 2001. aasta esimesel poolel said kõik kinnistusregistrid järk-järgult liidetud Läti ühtse elektroonilise kinnistusraamatuga. Kõrvuti kinnistusraamatu registreerimissüsteemi kasutuselevõtmisega tegeleti ka teabe levitamise ja veebisaidi paremaks muutmisega.

Elektronilise kinnistusraamatu pidamise eesmärk on hoida kõiki kinnistusregistrite andmeid ühtses keskkandmebaasis, mida seaduse kohaselt nimetatakse Läti ühtseks elektrooniliseks kinnistusraamatuks. Ainult selles ühtses andmebaasis sisalduvatel andmetel on õigusjõud ja neile andmetele on juurdepääs ainult kinnistusosakondade töötajatel. Kinnistusregistrite pidamise põhimõtted ei ole elektrooniliseks muutmise protsessi käigus muutunud: territoriaalne pädevus on säilinud ning kinnistusosakonnad võtavad vastu kannete tegemise taotlusi ja teevad otsuseid kinnistute registreerimise ja nendega seotud omandiõiguste kinnistusraamatusse kandmise kohta nagu varemgi.

Elektroniline kinnistusraamat lasti käiku 5. juuli 2001, kui võeti kasutusele Läti ühtne elektrooniline kinnistusraamat ja üldsusele tehti kättesaadavaks veebisait <https://www.zemesgramata.lv/>. Veebisait sisaldab kinnistusosakondade statistikat käsitlevat teavet, kinnistusosakonna tööd käsitlevaid uudiseid ja väljaandeid, osakondade lahtiolekuaegu ja aadresse, teavet tasude ja kinnistusosakondade poole pöördumisel nõutavate dokumentide kohta ning - mis kõige tähtsam - teavet iga kinnistusraamatusse kantud kinnistu, selle omaniku ning sellele seatud koormatiste ja hüpoteekide kohta.

Alates 1. aprillist 2004 vastutab Läti ühtse elektroonilise kinnistusraamatu pidamise ja kinnistusraamatu tehnilise hooldamise eest täielikult kohtute amet.

2022. aasta seisuga oli kinnistusregistrites avatud üle 1,3 miljoni registriosa. 2021. aastal esitati ühes kuus keskmiselt 216 000 elektroonilist taotlust juurdepääsu saamiseks Läti ühtsele elektroonilisele kinnistusraamatule.

Katastriinfosüsteem

Millist teavet pakub Läti katastriinfosüsteem?

Katastriinfosüsteem on ühtne kinnistute üle arvestuse pidamise süsteem, mille kaudu pakutakse ning milles hoitakse ja hallatakse ametlikke ajakohastatud teksti- ja ruumiandmeid Läti Vabariigis asuvate kinnistute ja nende koosseisu kuuluvate maaüksuste, hoonete (ehitiste), ruumikogumite, maaüksuste osade ja nende iseloomulike üksikasjade, samuti kinnistu omanike, valdajate, kasutajate ja üürnike/rentnike kohta.

Katastriinfosüsteemi haldab [Läti maa-amet](#).

Lätis on nelja liiki kinnistuid:

- maatükk;
- maatükk koos ehitistega;
- ainult ehtis;
- korteriomand, mis koosneb ruumikogumitest (hoone reaalosast) ning hoone ja maatüki mõttelisest osast.

Maatükk on kinnistu selle kõige laiemas tähenduses, st maatükk koos selle juurde kuuluvate ehitistega või ka lihtsalt hoonestamata maatükk. Ehtis kui kinnistu hõlmab üksnes teise isiku omandis oleval maatükil asuvat ehitist. Korteriomand, mis asub hoones, mille eluruumid on mitme isiku omandis, on kinnistu, mis kuulub igale omanikule eraldi, aga mille juurde kuulub ka mõtteline osa vastavast kaasomandist.

Katastriinfo hõlmab järgmist:

- tekstiandmed – teave kinnistute, maaüksuste, hoonete (ehitiste), ruumikogumite, maaüksuste osade ja nende iseloomulike andmete, samuti kinnistu omaniku, valdaja, kasutaja ja üürniku/rentniku kohta;
- ruumiandmed – katastrikaart ja ruumiandmed katastriüksuse katastrimöödistamiseks;
- katastrikaart – on Lätis loodud digitaalse ülevaatekaardina, kasutades kinnisasjade katastrimöödistamisel saadud digitaalseid andmeid vektori kujul. See hõlmab kogu Läti Vabariigi territooriumi ja annab ülevaate kuvatud objektide suhtelisest asukohast territooriumil. Katastrikaardi ristkoordinaadistik vastab Läti geodeetilisele koordinaatsüsteemile LKS-92 TM (1992). Katastrikaart hoitakse täpsena

katastrimöödistamise andmete alusel. Katastrikaardi andmeid hoitakse failisüsteemis.

Katastrikaardile on märgitud katastriüksuse katastritunnus ja kuvatud järgmised ruumiandmed:

- maaüksuse ja selle osa piirid;
- maaüksuse ja selle osa piiripunktid;
- ehitise väliskontuurid ja asukoht maaüksusel;
- teeservituudi ala piirid ja tunnus.

Katastriandmeid kasutatakse järgmistel eesmärkidel:

- kinnisasja omandiõiguste registreerimine;
- kinnisvaratehingute registreerimine;
- kinnisasja kasutamine ja selle arendamise planeerimine;
- katastriväärtuse kindlaksmääramine;
- kinnisvaramaksu suuruse kindlaksmääramine;
- riigi, piirkondade ja omavalitsuste majanduslik arendamine ning territoriaalne planeerimine;
- maakorraldamine ja keskkonnakaitsekavade koostamine;
- riikliku statistika koostamine;
- maa arvestusliku väärtuse kindlaksmääramine;
- geinfosüsteemide loomine ja haldamine;
- muude registrite ja infosüsteemide haldajate huvide tagamine;
- muud eesmärgid.

Kas juurdepääs Läti katastriinfosüsteemile on tasuta?

Katastriinfosüsteemi avalik osa ja autoriseeritud osa on kättesaadavad maa-ameti andmete ja e-teenuste portaalis <https://www.kadastrs.lv/>.

Avalikus osas on igale huvitatud isikule tasuta kättesaadav järgmine katastriinfosüsteemi teave:

- tekstiandmed:
 - kinnistu,
 - kinnistu koosseis,
 - ehitised,
 - maaüksused,
 - ruumikogumid (näitab ainult korteriomandite juurde kuuluvaid kogumeid);
- ruumiandmed:
 - 1 : 50 000 mõõtkavas aluskaardil tähistab ikoon katastriüksuse ligikaudset asukohta;
- riikliku aadressiregistri tekstiandmed:
 - aadress,
 - varasem aadress;
- e-teenused:
 - võimalus taotleda juriidilise isiku kontot [kadastrs.lv](https://www.kadastrs.lv) portaalis,
 - minu katastriandmed,
 - teemakaardid.

Katastriandmete üksikasjalikum sirvimine maa-ameti andmete ja e-teenuste portaali <https://www.kadastrs.lv/> avalikus osas on tasuline teenus, samal ajal kui autoriseeritud versiooni kasutamiseks on vaja juurdepääsuandmeid, mis saadakse maa-ametiga koostöölepingu sõlmimisel. Autoriseeritud osa sisaldab üksikasjalikumaid tekstilisi katastriandmeid, georuumilisi katastriandmeid, riikliku aadressiregistri georuumilisi andmeid ja väga üksikasjalikku topograafilist teavet.

Portaal [kadastrs.lv](https://www.kadastrs.lv) pakub veebipõhist juurdepääsu kinnistu ajaloolise katastriväärtuse andmetele, võimaldab valida ja printida tekstilisi põhiaandmeid katastriüksuste kohta ning kasutada mitmeid kättesaadavaid maa-ameti loodud kaardikihte ja teemakaarte. Portaalis on võimalik taotleda maa-ameti e-teenuseid ja kasutada rubriiki „Minu konto“ („Mans konts“), st hallata kõiki kohapeal tehtud ja elektroonilisi tellimusi, maksta arveid ja saada teenuste materjale klienditeeninduskeskusesse isiklikult kohale minemata.

Portaalis pakutavad tasulised e-teenused:

- georuumiliste andmete sirvimine ühe tunni jooksul (lepinguliste kohustusteta);
- üksikasjalikud tekstilised katastriandmed (lepinguliste kohustusteta);
- ajalooline katastriväärtus;
- standardteave kinnistu väärtuse kohta;
- standardteave kinnistu võõrandamiskeeldude kohta;
- standardteave maaüksuse katastriväärtuse kohta;
- standardteave maaüksuse osa kohta;
- standardteave ehitise katastriväärtuse kohta;
- standardteave ehitise kohta (põhiandmed);
- standardteave ruumikogumite kohta;
- katastriandmete ajakohastamine;
- maaüksuse osa registreerimine;
- kinnistu koosseisu muutmine;
- andmete valimine;
- georuumiliste andmete allalaadimine;
- arhiivimaterjalid;
- ehitiste põhiplaanide ja ruumikogumite plaanide taotlemine.

Muud tasulised teenused:

- hoonete ja ruumikogumite katastrimöödistamine;
- hoonete ja ruumikogumite iseloomulike andmete kohta andmete hankimine katastrimöödistamiseta;
- ehitise või tsiviilehitusobjekti seisukorra kindlaksmääramine;
- uue katastriüksuse andmete registreerimine või sellest keeldumine;
- katastriüksuse andmete ajakohastamine või sellest keeldumine;
- katastriüksuse andmete kustutamine;
- katastriinfosüsteemi kindlaksmääratud mahus ja liiki andmete väljastamine;
- katastriinfosüsteemi kindlaksmääramata mahus ja liiki andmete väljastamine;
- standardne katastriteave;
- riikliku aadressiregistri andmete väljastamine;
- väga üksikasjaliku topograafilise teabe keskandmebaasi andmete väljastamine;
- kitsendustega territooriumide infosüsteemi andmete väljastamine;
- maa-ameti arhiivide andmete väljastamine;
- katastriüksuse katastriväärtuse arvutamine;
- eriväärtuste kindlaksmääramine;
- maareformi raames otsuste tegemine seadusega ettenähtud juhtudel;
- arvamuse esitamine seadusega ettenähtud juhtudel;
- tõendite ja kinnituste koostamine.

Kuidas teha päringuid Läti katastriinfosüsteemis?

Katastriinfosüsteemi saab kasutada kinnistu, maaüksuste, ehitiste ja ruumikogumite kohta teabe otsimiseks. Lisateavet otsingufunktsiooni kasutamise kohta saab [siit](#).

Kadastrs.lv mobiilirakendus

Mobiilirakenduse abil on võimalik saada teavet mis tahes kinnisasja, maaüksuse, ehitise või korteriomandi kohta; otsida praegust või endist aadressi; sirvida tasuta tekstilisi ja ruumilisi katastriandmeid ning kasutada e-teenuseid, et saada tasu eest juurdepääs rohkematele andmetele.

Lisaks katastriandmete sirvimisele võimaldab rakendus kasutajatel rubriigi „Minu konto“ kaudu end autentides virtuaalset klienditeeninduskeskust kasutada, et sirvida oma kinnisasjade andmeid ning salvestada, saata ja jagada kasutatud teenuste käigus saadud PDF-faile. Rakendust saab kasutada ka oma asukoha kindlakstegemiseks ning selle katastri- ja aadressiandmete sirvimiseks.

Mobiilirakendus on tasuta kättesaadav nutiseadmetele, mille operatsioonisüsteem on [Android](#), [Windows Phone](#) või [iOS](#).

Läti katastriinfosüsteemi ajalugu

Praeguse Läti katastriinfosüsteemi juured ulatuvad 1992. aastasse, Läti iseseisvuse taastamise järgsesse aega, kui toimusid ka maareform ja üleminek turumajandusele. Üksikisikute õigus omada maad taastati ametlikult 1993. aastal. Läti katastriinfosüsteemi on täiendatud mitmes etapis. Esimese nelja aasta jooksul registreeriti ainult maaüksuseid, maavaldusi ja maakasutust, alates 1996. aastast hakati registreerima ka ehitiste andmeid ning alates 2000. aastast algas korterite registreerimine.

Läti katastriinfosüsteemis sisalduvate andmete hulk on järk-järgult suurenenud. Kui esimesel neljal aastal pärast selle taasloomist 1990. aastate alguses registreeriti ainult maaüksuseid, maavaldusi ja maakasutust, siis 1996. aastast alates hakati registreerima ka ehitiste andmeid ning 2000. aastast alates algas korterite täiemahuline registreerimine.

Katastriinfosüsteemis on nüüd registreeritud kogu riigi territoorium (100%) ja kandeid hallatakse digitaalselt.

■ Viimati uuendatud: 18/12/2023

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.