

Startpagina > ... > Registers – Ondernemings- En Insolventieregisters, Kadasters > Kadasters In de EU-landen > Latvia

Kadasters in de EU-landen

Inhoud aangereikt door
Letland

Letland

In dit deel wordt een kort overzicht gegeven van het Letse elektronische en eengemaakte kadaster (Zemesgrāmata) en het kadastraal informatiesysteem (Kadastrs).

Er zijn twee registers in Letland:

- het [kadastraal informatiesysteem](#), dat wordt beheerd door het Nationaal Kadaster (*Valsts zemes dienests*), wordt gebruikt voor het registreren en bijwerken van gegevens over onroerende goederen, bezwaren, grondpercelen, gebouwen (bouwwerken), groepen van ruimten, delen van grondpercelen en hun kenmerken, alsmede hun eigenaren, houders, gebruikers en bewoners;
- het [elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster](#), dat wordt beheerd door de gerechtelijke administratie, wordt gebruikt voor het registreren van gegevens over in het kadaster ingeschreven eigendomsrechten, alsmede van bezwaren op onroerend goed.

Het kadaster

Welke gegevens bevat het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster van Letland?

Het [elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster](#) wordt beheerd en bijgehouden door de [gerechtelijke administratie](#).

In Letland wordt het kadaster gebruikt om onroerende goederen te registreren en daaraan verbonden rechten vast te leggen. Het kadaster is toegankelijk voor het publiek en de daarin opgenomen informatie is authentiek. Het valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeentelijke/districtsrechtbanken (*rajona (pilsētas) tiesas*).

Het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster is een elektronische gegevensbank waarin de kadasters, gegevensverzamelingen en alfabetische registers op lange termijn en zonder wijziging worden opgeslagen, en biedt de mogelijkheid om deze gegevens op een computerscherm weer te geven en vanaf een computer af te drukken.

Het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster bevat informatie betreffende onroerende goederen, met name:

- erfdiensbaarheden en bezwaring van onroerend goed,
- vrijstaande objecten/vrijliggend land,
- eigenaar/eigenaren,
- wettelijke basis voor eigendomsrecht,
- insolventieverklaringen,
- vorderingen van schuldeisers,
- verboden,
- aanwijzing van erfgenamen van de tweede orde en overeenkomsten inzake erfopvolging,

- zakelijke rechten die een eigendom bezwaren en pandrechten.

Kadasters bestaan uit portfolio's die op hun beurt elk bestaan uit vier delen.

Het eerste deel wordt gebruikt om informatie te registreren over:

- het betrokken onroerend goed,
- ten voordele van het onroerend goed vastgestelde erfdienstbaarheden en zakelijke rechten,
- land verbonden aan het onroerend goed,
- de door het onroerend goed en het daaraan verbonden land bestreken oppervlakte,
- vrijliggend land en de oppervlakte daarvan,
- wijzigingen en doorhalingen van de in het eerste deel ingeschreven erfdienstbaarheden en zakelijke rechten.

Het tweede deel wordt gebruikt om informatie te registreren over:

- de eigenaar van het onroerend goed,
- de basis voor eigendomsrechten en het bedrag waarvoor het onroerend goed werd verkregen, indien deze informatie is verstrekt,
- verklaringen tot zekerstelling van aanspraken op eigendomsrechten en documenten ter staving van deze rechten,
- verbod om het onroerend goed te vervreemden en het met zakelijke rechten te bezwaren,
- aanwijzing van erfgenamen van de tweede orde,
- overeenkomsten inzake erfopvolging.

Het derde deel wordt gebruikt om informatie te registreren over:

- zakelijke rechten die het onroerend goed bezwaren,
- verklaringen om de hierboven genoemde zakelijke rechten vast te stellen.

Het vierde deel wordt gebruikt om informatie te registreren over:

- pandrechten die zijn vastgesteld met betrekking tot het onroerend goed, alsmede de hoogte van het onderpand,
- verklaringen om de hierboven genoemde pandrechten vast te stellen,
- wijzigingen en doorhalingen van deze gegevens.

Is de toegang tot het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster kosteloos?

De zoekfunctie voor in het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster geregistreerde onroerende goederen is kosteloos. Voor inzage in een portfolio is echter een vergoeding verschuldigd van 5,00 EUR.

De maandelijkse abonnementsprijs is 55,00 EUR en voor inzage in een portfolio is een vergoeding verschuldigd van 3,50 EUR.

Hoe opzoeken verrichten in het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster?

U kunt informatie over een [geregistreerd onroerend goed](#) in het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster vinden door te zoeken op:

- portfolionummer,
- eigendomstitel,
- kadasternummer,
- adres van het object.

Informatie over onroerende goederen is beschikbaar bij de gerechtelijke administratie, die het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster bijhoudt, bij de gemeentelijke/districtsrechtbanken, en op het internet.

Bij [verordening van de ministerraad van Letland](#) is bepaald aan welke overheidsinstanties en -functionarissen de gerechtelijke administratie informatie uit de gedigitaliseerde gegevensverzamelingen, dossiers betreffende onroerende goederen en de alfabetische persoonsregisters verstrekt.

Geschiedenis van het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster

Een belangrijke fase in de operationele ontwikkeling van het kadaster was de gezamenlijke overgang op elektronische kadasters en de ontwikkeling van het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster. Er heeft een doelbewuste, geleidelijke overgang naar een modern, elektronisch kadaster plaatsgevonden, van de aanschaf van de eerste computers, die als typemachine werden gebruikt, tot de ontwikkeling van het registratiesysteem voor onroerende goederen, de digitalisering van alle kadastrale informatie, en de samenvoeging van de gegevensbanken van alle 27 kadastrale afdelingen van de gemeentelijke/districtsrechtbanken in een eengemaakte nationale kadastrale gegevensbank, de enige gegevensbank die wettelijk erkende informatie bevat.

1998 was een belangrijk jaar in het digitaliseringsproces vanwege de toevoeging van een nieuw hoofdstuk over het "elektronisch kadaster" in de [kasterwet \(Zemesgrāmatu likums\)](#). Na die wetswijziging is tot de eerste helft van 2001 veel werk verzet om alle afdelingen geleidelijk in het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster op te nemen. Naast de invoering van het kadastraal registratiesysteem werden initiatieven genomen om de verspreiding van informatie en de inhoud van de website te verbeteren.

Het elektronisch kadaster wordt bijgehouden om alle kadastrale gegevens te bewaren in één enkele centrale gegevensbank, die bij wet in het leven is geroepen als het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster. Uitsluitend gegevens die zijn opgenomen in deze eengemaakte gegevensbank zijn authentiek, en uitsluitend personeel van de kadastrale afdelingen heeft toegang tot deze gegevens. Bij de digitalisering zijn de beginselen op basis waarvan de kadasters zijn opgezet, ongewijzigd gebleven: de territoriale bevoegdheid is behouden en de kadastrale afdelingen accepteren, als voorheen, verzoeken om gegevens in te voeren en beslissen over de inschrijving van onroerende goederen en de daaraan verbonden eigendomsrechten in het kadaster.

Op 5 juli 2001 is het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster in gebruik genomen en kwam de website <https://www.zemesgramata.lv/> beschikbaar voor het algemene publiek. De website geeft toegang tot statistieken van de kadastrale afdelingen en tot nieuws en publicaties over hun werkzaamheden, de adressen en openingstijden van de kadastrale afdelingen, de tarieven, de benodigde documenten bij een bezoek aan een kadastrale afdeling en, het allerbelangrijkste, informatie over elk onroerend goed dat in het kadaster is ingeschreven, zijn eigenaar, erfdiensbaarheden, bezwaren en hypotheek.

Sinds 1 april 2004 is de gerechtelijke administratie volledig verantwoordelijk voor het organisatorische en technische onderhoud van het elektronisch en eengemaakt nationaal kadaster.

In 2022 waren meer dan 1,3 miljoen portfolio's in het kadaster ingezien. In 2021 werden via elektronische weg maandelijks gemiddeld 216 000 verzoeken om raadpleging van het elektronische en eengemaakt nationaal kadaster ingediend.

Het kadastraal informatiesysteem

Welke gegevens bevat het kadastraal informatiesysteem van Letland?

Het [kadastraal informatiesysteem](#) is een eengemaakt boekhoudsysteem voor het verstrekken, beheren en exploiteren van officiële en actuele tekstuele en ruimtelijke gegevens over het onroerend goed in Letland, de kadastrale elementen ervan (grondpercelen, gebouwen, groepen van ruimten, delen van grondpercelen en kenmerken), alsmede de eigenaars, houders, gebruikers en bewoners ervan.

Het systeem wordt beheerd door het [Nationaal Kadaster](#).

In Letland worden de volgende vier typen onroerend goed onderscheiden:

- onroerend goed bestaande uit grondpercelen,
- onroerend goed bestaande uit grondpercelen en bouwwerken,
- onroerend goed uitsluitend bestaande uit bouwwerken,

- appartementen, bestaande uit groepen van ruimten en aandelen in gebouwen en grondpercelen.

Onroerend goed in de vorm van een grondperceel omvat onroerend goed in de breedste zin van het woord, d.w.z. grondpercelen tezamen met de bouwwerken die eigendom zijn van de eigenaar van het grondperceel, alsmede onroerend goed dat uitsluitend bestaat uit een onbebouwd perceel. Onroerend goed in de vorm van een bouwwerk slaat op onroerend goed dat enkel een bouwwerk omvat, waarbij dat bouwwerk op een grondperceel staat dat eigendom is van een andere eigenaar. Onder onroerend goed in de vorm van een appartement in een gebouw bestaande uit meerdere woningen die eigendom zijn van verschillende eigenaren, wordt verstaan het onroerend goed van elke eigenaar afzonderlijk, tezamen met een aandeel van het respectieve gemeenschappelijke onroerend goed.

Kadastrale informatie bestaat uit:

- tekstuele gegevens — informatie over onroerende goederen, grondpercelen, gebouwen (bouwwerken), groepen van ruimten, delen van grondpercelen en hun kenmerken, alsmede hun eigenaars, houders, gebruikers en bewoners;
- ruimtelijke gegevens — een kadastraal plan en ruimtelijke gegevens voor de kadastrale inventarisatie van kadastrale elementen;
- een kadastraal plan — in Letland opgesteld als een digitaal overzichtsplaan, met behulp van digitale gegevens die in vectorvorm zijn verkregen uit de kadastrale inventarisatie van onroerende goederen. Het bestrijkt het gehele grondgebied van Letland en geeft een overzicht van de relatieve locatie van de aanwezige elementen. Het rechthoekige raster van het kadastraal plan is gebaseerd op het Letse geodetische systeem LKS-92 TM (1992). Het kadastraal plan is een getrouwe weergave van de gegevens van het kadastraal onderzoek. De gegevens in het kadastraal plan worden bewaard in het bestandssysteem.

Het geeft de kadastrale aanduiding van het kadastraal elementen aan en bevat de volgende ruimtelijke gegevens:

- de grenzen van het perceel en delen van het perceel;
- punten die het perceel en delen ervan afbakenen;
- de omtrek van het bouwwerk en de ligging ervan op het perceel;
- de grenzen van recht van overpad en de identificatie ervan.

Kadastrale gegevens worden gebruikt voor de volgende doeleinden:

- het vastleggen van rechten op onroerend goed;
- het vaststellen van onroerendgoedtransacties;
- het gebruik van onroerend goed en planning voor de ontwikkeling van onroerend goed;
- kadastrale taxatie;
- administratie van de onroerendgoedbelasting;
- nationale, regionale en gemeentelijke economische ontwikkeling en ruimtelijke ordening;
- landgebruikactiviteiten en milieubeschermingsplannen;
- het opstellen van nationale statistische informatie;
- het opstellen van de boekwaarde van land;
- het opzetten en onderhouden van geografische informatiesystemen;
- het zekerstellen van de belangen van de eigenaren van andere registers en informatiesystemen;
- andere doeleinden.

Is de toegang tot het kadastraal informatiesysteem van Letland kosteloos?

Het portaal voor de publicatie van gegevens en digitale diensten van het Nationaal Kadaster (toegankelijk op <https://www.kadastrs.lv/>) bestaat uit een openbaar en een niet-openbaar gedeelte:

In het openbare gedeelte is de volgende informatie uit het kadastrale informatiesysteem gratis beschikbaar voor elke belanghebbende:

- tekstuele gegevens:
 - onroerende goederen;
 - samenstelling van het onroerend goed;

- bouwwerken;
- grondpercelen;
- groepen van ruimten (alleen groepen van ruimten waar appartementen deel van uitmaken);
- ruimtelijke gegevens:
 - op het referentieplan op schaal 1:50 000 markeert een symbool bij benadering de locatie van het kadastrale element;
- tekstuele gegevens uit het nationale adresregister:
 - adres;
 - oud adres;
- digitale diensten:
 - verzoek om toegang tot de account van een rechtspersoon op kadastrals.lv;
 - mijn gegevens in het kadaster;
 - thematische kaarten.

Tegen betaling kunnen meer gedetailleerde kadastrale gegevens worden geraadpleegd in het openbare gedeelte van het portaal voor de publicatie van gegevens en digitale diensten van het Nationaal Kadaster (toegankelijk op <https://www.kadastrs.lv/>). Om het niet-openbare gedeelte te raadplegen, zijn identificatiemiddelen nodig die kunnen worden verkregen via samenwerkingsovereenkomsten met het Nationale Kadaster. Meer [gedetailleerde tekstuele kadastrale gegevens](#), [geospatiale kadastrale gegevens](#), [geospatiale gegevens van het nationale adresregister](#) en [zeer gedetailleerde topografische informatie](#) zijn beschikbaar in het niet-openbare gedeelte.

De website kadastrals.lv biedt online toegang tot de oude kadastrale waarde van het onroerend goed. Verder kunnen ook tekstuele basisgegevens over de kadastrale elementen worden geselecteerd en afgedrukt, en kunnen verschillende kaartlagen en thematische kaarten worden gebruikt die door de het Nationaal Kadaster zijn opgesteld. Via de site kunt u zich ook aanmelden voor de digitale diensten van het Nationaal Kadaster en gebruikmaken van de rubriek “Mijn account”, waar u alle ter plaatse of elektronisch opgegeven bestellingen kunt beheren, facturen kunt betalen en documenten kunt ontvangen zonder dat u zich persoonlijk naar de klantendienst hoeft te begeven.

Digitale diensten tegen betaling op het portaal:

- raadpleging van geospatiale gegevens, beperkt tot één uur (zonder contractuele verplichting);
- gedetailleerde tekstuele kadastrale gegevens (zonder contractuele verplichting);
- oude kadastrale waarde;
- standaardinformatie over de waarde van het onroerend goed;
- standaardinformatie over vervreemdingsverboden met betrekking tot het onroerend goed;
- standaardinformatie over de kadastrale waarde van een grondperceel;
- standaardinformatie over een deel van een grondperceel;
- standaardinformatie over de kadastrale waarde van een bouwwerk;
- standaardinformatie over een bouwwerk (basisgegevens);
- standaardinformatie over een groep van ruimten;
- bijgewerkte kadastrale gegevens;
- registratie van een deel van een grondperceel;
- verandering in de samenstelling van een onroerend goed;
- selectie van gegevens;
- download van geospatiale gegevens;
- archieven;
- aanvraag voor de plannen van een gebouw of een groep van ruimten.

Andere diensten tegen betaling:

- kadastrale inventarisatie ter plaatse van bouwwerken en groepen van ruimten;
- verkrijging van gegevens over de kenmerken van bouwwerken en groepen van ruimten zonder inventarisatie ter plaatse;
- vaststelling van de veroudering van een bouwwerk of civieltechnisch werk;
- registratie van gegevens betreffende een nieuw kadastraal element of weigering daarvan;
- bijwerking of weigering van het bijwerken van gegevens betreffende een kadastraal element;
- verwijdering van gegevens betreffende een kadastraal element;

- verstrekking van gestandaardiseerde gegevensvolumes en -typen uit het kadastraal informatiesysteem;
- verstrekking van niet-gestandaardiseerde gegevensvolumes en -typen uit het kadastraal informatiesysteem;
- algemene kadastrale informatie;
- verstrekking van informatie uit het nationale adresregister;
- verstrekking van zeer gedetailleerde topografische informatie uit de centrale gegevensbank;
- verstrekking van informatie uit het informatiesysteem voor bezwaarde grondpercelen;
- verstrekking van informatie uit de archieven van het Nationaal Kadaster;
- kadastrale taxatie van kadastrale elementen;
- bepaling van bijzondere waarden;
- besluitvorming in het kader van de territoriale hervorming, wanneer de wetgeving daarin voorziet;
- afgifte van een advies, wanneer de wetgeving daarin voorziet;
- opstelling van certificaten en verklaringen.

Hoe opzoeken in het kadastraal informatiesysteem?

Het kadastraal informatiesysteem kan worden gebruikt om onroerend goed, percelen, bouwwerken en groepen van ruimten te vinden. Nadere informatie over het gebruik van de zoekfunctie vindt u [hier](#).

De mobiele app Kadastrs.lv

Met de mobiele app kunt u informatie verkrijgen over alle onroerende goederen, gronden, bouwwerken of appartementen; een bestaand of vorig adres opzoeken; gratis beschikbare tekstuele en ruimtelijke kadastrale gegevens raadplegen en digitale diensten gebruiken om tegen betaling toegang te krijgen tot aanvullende gegevens.

Naast het raadplegen van kadastrale informatie kunnen gebruikers van de app zich via de rubriek "Mijn account" inloggen bij en toegang krijgen tot de virtuele klantenservice, door eigendommen bladeren en pdf-bestanden opslaan, verzenden en delen die zijn ontvangen in het kader van de geabonneerde diensten. Met de app kan de gebruiker ook zijn locatie vaststellen en kadastrale informatie en gegevens met betrekking tot zijn locatie raadplegen.

De mobiele app kan gratis worden gedownload op [Android](#)-, [Windows Phone](#)- en [iOS](#)-toestellen.

Geschiedenis van het kadastraal informatiesysteem van Letland

Het huidige kadaster dateert van 1992, toen Letland zijn onafhankelijkheid herwon, een territoriale hervorming onderging en overschakelde op een markteconomie. De rechten van natuurlijke personen op eigen grond werden in 1993 officieel hersteld. Het kadastraal informatiesysteem werd in verschillende fasen uitgebreid: in de eerste vier jaar werden alleen grondpercelen, grondbezit en grondgebruik geregistreerd. Vanaf 1996 werden ook gegevens over bouwwerken geregistreerd, en in 2000 is begonnen met de registratie van appartementen.

De inhoud van het kadastraal informatiesysteem van Letland is geleidelijk uitgebreid. In de eerste vier jaar na de herinvoering van het systeem aan het begin van de jaren 1990 werden alleen grondpercelen, grondbezit en grondgebruik geregistreerd. Vanaf 1996 werden ook gegevens over bouwwerken geregistreerd, en in 2000 is begonnen met de volledige registratie van appartementen.

Het volledige nationale grondgebied van Letland is momenteel in digitale vorm geregistreerd in het kadaster.

■ Laatste update: 18/12/2023

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.