

Etusivu>Kauppa-, maksukyvyttömyys- ja kiinteistörekisterit>EU-maiden kiinteistörekisterit

Päivitystä suomennetaan parhaillaan.

Seuraavat kielet ovat jo saatavilla.

Swipe to change

latvia

EU-maiden kiinteistörekisterit

Latvia

Tässä osassa luodaan yleiskatsaus Latvian keskitettyä kiinteistörekisteriä koskevaan tietokantaan ja Latvian maarekisteriä koskevaan tietojärjestelmään.

Latviassa on kaksi sähköistä rekisteriä:

maarekisteri (*kadastrs*), johon kiinteistön osat rekisteröidään ja ryhmitellään kiinteistörekisteriin kirjaamista varten

kiinteistörekisteri (*zemesgrāmata*), johon rekisteröidään omistusoikeudet sen jälkeen, kun kiinteistö on kirjattu maarekisteriin.

Kiinteistörekisteri

Latvian keskitetty sähköinen kiinteistörekisteri

Keskitettyä sähköistä kiinteistörekisteriä ylläpitää oikeushallinto (*Tiesu administrācija*).

Kiinteistörekisteriin kirjataan kiinteistö ja sitä koskevat omistusoikeudet. Kiinteistörekisteri on yleisön käytettävissä, ja siihen syötetyt tiedot ovat virallisia.

Kiinteistörekistereitä hallinnoivat alueiden tai kaupunkien alioikeuksien (*rajona tiesa* tai *pilsētas tiesa*) kiinteistörekisteriyksiköt.

Keskitetty kiinteistörekisteri on sähköinen tietokanta, jossa säilytetään pysyvästi ja muuttumattomina kiinteistörekisterejä, rekisterikirjoja ja aakkostettuja luetteloja. Näitä tietoja voi tarkastella tietokoneen ruudulla tai ne voi tulostaa.

Kiinteistörekisterin keskeinen sisältö koostuu kiinteistöihin liittyvistä oikeudellisista seikoista ja tosiseikoista. Näitä ovat mm. seuraavat perustiedot:

kiinteistö- ja muut rasitteet

lohkotut kiinteistöt

omistajat

omistuksen oikeudellinen perusta

maksukyvyttömyyttä koskevat ilmoitukset

velkojen vaatimukset

rajoitukset

toissijaisten perillisten nimeäminen ja perintöä koskevat sopimukset

kiinnitykset ja muut kiinteistöön kohdistuvat, omistusoikeutta rajoittavat oikeudet.

Kiinteistörekisteriotteessa on neljä osaa.

Ensimmäiseen osaan kirjataan tietoja seuraavista:

kiinteistö

kiinteistön hyväksi perustetut kiinteistö- ja muut rasitteet

kiinteistöön kuuluvat maa-alueet

kiinteistöön kuuluvien maa-alueiden pinta-ala

kiinteistöstä lohkotun maa-alueen pinta-ala

ensimmäiseen osaan kirjattujen rasitteiden muutokset ja poistot.

Toiseen osaan kirjataan tietoja seuraavista:

kiinteistön omistaja

omistusoikeuden peruste sekä kiinteistön hankintahinta, jos se on ilmoitettu

omistusoikeuden vaatimista koskevat ilmoitukset ja näiden oikeuksien kirjaukset

kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista johtuvat, luovuttamista koskevat rajoitukset

toissijaisten perillisten nimeäminen

perintöä koskevat sopimukset.

Kolmanteen osaan kirjataan tietoja seuraavista:

kiinteistöön kohdistuvat, omistusoikeutta rajoittavat oikeudet

edellä tarkoitettujen oikeuksien vahvistamista koskevat ilmoitukset.

Neljänteen osaan kirjataan tietoja seuraavista:

kiinteistöä koskevat vahvistetut kiinnitykset ja niiden suuruus

kiinnityksen vahvistamista koskevat ilmoitukset

rekisteritietojen muutokset ja poistot.

Onko kiinteistörekisteritietojen käyttö ilmaista?

Rekisteröityjen kiinteistöjen hakuoiminnon käyttö on **maksutonta**. Kiinteistöä koskevaan rekisteriotteeseen tutustuminen maksaa kuitenkin 4,27 euroa.

Jatkuvan käyttöoikeuden saa 49,80 euroa kuukausimaksusta. Tällöin yhteen rekisteriotteeseen tutustuminen maksaa 2,85 euroa.

Hakujen tekeminen kiinteistörekisteristä

Rekisteröidyistä kiinteistöistä saa tietoa sähköisestä kiinteistörekisteristä seuraavien tietojen perusteella:

kiinteistörekisteriotteen numero

kiinteistön nimi

maarekisterinumero

kiinteistön osoite.

Kiinteistöistä saa tietoa oikeushallinnolta, joka ylläpitää sähköistä kiinteistörekisteriä, alueiden tai kaupunkien alioikeuksien kiinteistörekisteriyksiköiltä sekä internetistä.

Oikeushallinto toimittaa tietoja sähköisistä rekisterikirjoista, kiinteistöihin liittyvistä asiakokonaisuuksista ja henkilöluetteloista tietyille kansallisille viranomaisille ja virkamiehille. Asiasta säädetään [valtioneuvoston asetuksessa](#).

Latvian sähköisen kiinteistörekisterin historiaa

Kiinteistörekisterin käyttöä on kehitetty huomattavasti siitä lähtien, kun Latvia ryhtyi sähköistämään kiinteistörekistereitä ja loi niitä koskevan keskitetyn tietokannan. Sähköiseen kiinteistörekisteriin on siirrytty vähitellen, mutta määrätietoisesti siitä lähtien, kun hankittiin ensimmäiset tietokoneet, joita käytettiin aluksi vain kirjoituskoneina. Sen jälkeen luotiin kiinteistöjen rekisteröintijärjestelmä, ja kaikki kiinteistörekisteritiedot siirrettiin paperilta sähköiseen muotoon. Lopuksi alueiden tai kaupunkien kaikkien 27 aloikeuden kiinteistörekisteriyksiköiden tietokannat koottiin yhteen kansalliseen kiinteistörekisteri-tietokantaan, joka on ainoa oikeudellisesti tunnustettuja kiinteistötietoja sisältävä tietokanta.

Vuosi 1998 oli hankkeen kannalta merkittävä vuosi, sillä [kiinteistörekisterilakiin](#) lisättiin silloin uusi luku sähköisestä kiinteistörekisteristä. Muutosten jälkeen tarvittiin huomattavan paljon työtä, ennen kuin kaikki yksiköt oli vuoden 2001 alkupuolella yhdistetty keskitettyyn tietokantaan. Samaan aikaan kehitettiin myös jakelujärjestelmää ja verkkosivuja.

Sähköisen rekisterin tarkoituksena on tallentaa kaikki kiinteistörekisteritiedot yhteen keskustietokantaan. Ainoastaan keskustietokantaan sisältyvillä tiedoilla on lainvoima, ja ainoastaan kiinteistörekisteriyksiköiden henkilökunnalla on pääsy näihin tietoihin.

Kiinteistörekisterien laatimisperiaatteet ovat säilyneet muuttumattomina sähköistämisen yhteydessä. Alueellinen toimivalta on säilytetty, ja kiinteistörekisteriüksiköt hyväksyvät entiseen tapaan tietojen lisäämistä koskevat pyynnöt ja tekevät päätökset kiinteistöjen rekisteröimisestä ja kiinteistöä koskevien omistusoikeuksien kirjaamisesta kiinteistörekisteriin.

Sähköisen kiinteistörekisterin käytön katsotaan alkaneen 5. heinäkuuta 2001, jolloin kiinteistörekisterin keskustietokanta otettiin käyttöön. Samana päivänä verkkosivusto <http://www.zemesgramata.lv/> avattiin suurelle yleisölle. Sivustolla on kiinteistörekisteriüksiköiden laatimia tilastoja, kiinteistörekistereihin liittyviä uutisia ja julkaisuja, kiinteistörekisteriüksiköiden osoitteet ja aukioajat, tietoja maksuista, luettelot asiakirjoista, joita kiinteistörekisteriüksikössä käydessä tarvitaan, sekä tärkeimpänä kaikista tietoa jokaisesta kiinteistörekisteriin kirjatusta kiinteistöstä ja niiden omistajista, rasitteista ja kiinnityksistä. Oikeushallinto on ollut yksin vastuussa keskitettyä kiinteistörekisteriä koskevan tietokannan organisoinnista ja teknisestä ylläpidosta 1. huhtikuuta 2004 alkaen.

Vuoden 2012 joulukuun alussa kiinteistörekistereissä oli avattu 1,2 miljoonaa kiinteistörekisteriotetta. Keskitettyä kiinteistörekisteriä koskevassa tietokannassa tarkastellaan joka kuukausi keskimäärin 145 000:ta rekisteriotetta.

Maarekisteri

Mitä Latvian maarekisteri tarjoaa?

[Latvian maarekisteri](#) tuottaa, ylläpitää ja hyödyntää virallisia ja ajan tasalla olevia ominaisuus- ja sijaintitietoja Latvian alueella sijaitsevista kiinteistöistä, maa-alueista, rakennuksista, rakennusryhmistä ja tonteista sekä näiden omistajista, laillisista haltijoista ja käyttäjistä, verotettavista kiinteistökohteista ja verovelvollisista.

Sitä ylläpitää [Latvian maanmittauslaitos](#) (*Valsts zemes dienests*).

Latviassa on **neljäntyyppisiä** kiinteistöjä:

kiinteistöt, jotka muodostuvat maa-alueista

kiinteistöt, jotka muodostuvat maa-alueista ja rakennuksista

kiinteistöt, jotka muodostuvat ainoastaan rakennuksista

huoneistot.

Kiinteistöluokkana **maa-alue** kattaa kiinteistön sanan laajimmassa merkityksessä, jolloin se voi tarkoittaa tonttia ja sen omistajalle kuuluvia rakennuksia tai pelkästään rakentamattomia maa-alueita. Pelkästä **rakennuksesta** muodostuva kiinteistö on eri omistajalle kuuluvalla maa-alueella sijaitseva rakennus.

Huoneisto rakennuksessa, jossa on useille eri omistajille kuuluvia asuntoja, on omistajansa yksityisomaisuutta ja siihen liittyy asuntoa vastaava osuus taloyhtiön omaisuudesta.

Maarekisterissä on seuraavia tietoja:

ominaisuustiedot – maarekisterikuvaus, pinta-ala, kiinteistön ja sen osien verotusarvo, rasitteet ja rajoitteet, ja lisäksi kiinteistön omistaja ja sen lailliset haltijat ja käyttäjät.

sijaintitiedot – karttakuvia, joista käyvät ilmi maa-alueiden ja niiden osien sekä rakennusten rajat, maarekisterikuvauksia ja muuta kiinteistöä kuvaavaa tietoa.

Maarekisteritietoja käytetään seuraaviin tarkoituksiin:

kiinteistöä koskevien oikeuksien rekisteröinti

kiinteistökauppojen tekeminen

kiinteistöjen käyttö ja niiden kehittämissuunnitelmat

kiinteistön veroarvon määrittäminen

kiinteistöveron hallinnointi

kansallinen, alueellinen ja paikallinen talouskehitys ja aluesuunnittelu

maankäyttötoimet ja ympäristönsuojelusuunnitelmat

kansallisten tilastotietojen laatiminen

maan kirjanpitoarvon määrittäminen

maantieteellisten tietojärjestelmien luominen ja ylläpito

muiden rekisterien ja tietojärjestelmien hallinnoijien etujen suojele

muut tarkoitukset.

Onko Latvian maarekisterin käyttö ilmaista?

[Latvian maanmittauslaitoksen tiedotusportaali](#) on saatavilla **maksutta** tietoa esimerkiksi seuraavista: kiinteistön maarekisterinumero, maa-alueen, rakennuksen tai rakennusryhmän maarekisterikuvaus ja osoite, omistusoikeusselvitys, kiinteistörekisteriotteen numero (jos omistusoikeudet on kirjattu kiinteistörekisteriin), visuaalinen esitys maa-alueen tai rakennuksen sijainnista käyttäen symbolia satelliittikartassa (mittakaava 1:50 000).

Tarkempien maarekisteritietojen tarkastelusta (ilman jatkuvaa tilausta) veloitetään 2,85 euron **maksu** kunkin tarkastellun kiinteistön ja sen maarekisteriin merkittyjen osien osalta.

Portaalin tiedot ovat myös niiden valtuutettujen käyttäjien käytettävissä, jotka ovat tehneet **tilaussopimuksen**. Lisätietoja sopimuksen tekemisestä Latvian maanmittauslaitoksen kanssa on saatavissa [maarekisterin sopimuskäyttäjien sivuilta](#).

Hakujen tekeminen Latvian maarekisteristä

Maarekisteristä voi hakea kiinteistöjä, maa-alueita, rakennuksia ja rakennusryhmiä. Hakutoimintoa selitetään tarkemmin [maarekisterin tietosivuilla](#).

Latvian maarekisterin historiaa

Nykyinen maarekisteri on perustettu vuonna 1992. Sen käynnistäminen osui samaan ajankohtaan kuin maareformi, joka oli olennainen osa Latvian paluuta itsenäiseksi valtioksi sekä sen siirtymistä markkinatalouteen. Yksityishenkilöiden oikeutta omistaa maata uudistettiin virallisesti vuonna 1993.

Maarekisterin sisältöä on lisätty vähitellen. Neljän ensimmäisen vuoden aikana 1990-luvun alussa uudelleen perustettuun tietojärjestelmään kirjattiin tietoja vain maa-alueista, maanomistussuhteista ja maankäytöstä. Vuonna 1996 alettiin rekisteröidä tietoja myös rakennuksista, ja vuodesta 2000 lähtien on rekisteröity myös kaikki huoneistot.

Kahdeksana ensimmäisenä toimintavuotena maarekisteriä käytettiin lähinnä tietojen keräämiseen ja alustavaan kirjaamiseen. Vuodesta 2001 lähtien pää tavoitteena on ollut tietojen pitäminen ajan tasalla sekä niiden laadun varmistaminen.

Latvian alue on kirjattu kokonaisuudessaan maarekisteriin, ja rekisteriä ylläpidetään digitaalisessa muodossa.

Päivitetty viimeksi: 04/01/2016

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.