

## Pradžiai|monių, bankroto, žemės registrai>ES šalių žemės registrai

Puslapij jūsų pasirinkta kalba šiuo metu rengia mūsų vertėjai.

Jis jau išverstas į šias kalbas.

Swipe to change

latvių

### ES šalių žemės registrai

Latvija

Šiame skyriuje apžvelgiamas Latvijos centrinis kompiuterinis žemės registras ir Latvijos kadastro informacinė sistema.

Latvijoje yra du registrai:

**kadastro informacinė sistema** (*kadastrs*) – joje registruojamos atskiro nekilnojamojo turto dalys ir jų visuma, kad nekilnojamojo turto duomenis būtų galima įrašyti į žemės registrą; ir

**žemės registras** (*zemesgrāmata*) – jame fiksuojamos nuosavybės teisės į Latvijos kadastro informacinėje sistemoje užregistruotą nekilnojamąjį turtą.

#### Žemės registras

##### Kokią informaciją galima rasti Latvijos centriname kompiuteriniame žemės registre?

Latvijos centrinį kompiuterinį žemės registrą tvarko ir prižiūri **Teismų administracija** (*Tiesu administrācija*).

Žemės registruose registruojamas nekilnojamas turtas ir su juo susijusios nuosavybės teisės. Jų įrašai laisvai prieinami visuomenei ir yra oficialūs. Žemės registrus tvarko apylinkės arba miesto teismo (*rajona tiesa arba pilsētas tiesa*) žemės registro skyriai.

Centrinis kompiuterinis žemės registras – tai elektroninė duomenų bazė, kurioje nuolat ir be pakeitimų saugomi žemės registrų duomenys, įrašų bylos ir abėcėlinės rodyklės, leidžianti parodyti šiuos duomenis kompiuterio ekrane arba atsispausdinti.

Centriname kompiuteriniame žemės registre visų pirma fiksuojamos su nekilnojamoju turtu susijusios teisinės ir faktinės aplinkybės ir kaupiama bendra informacija apie, pavyzdžiui:

servitutus ir nekilnojamojo turto suvaržymus,

atskirtą žemės dalį,

savininkus,

nuosavybės teisės pagrindą,

pranešimus apie nemokumą,

kreditorių reikalavimus,

apribojimus,

antrinių paveldėtojų paskyrimą ir paveldėjimo susitarimus,

turtą suvaržančias daiktines teises ir įkeitimo teises.

Nekilnojamojo turto registruose kaupiamos **bylos**, kurias sudaro keturios dalys.

Pirmojoje dalyje registruojami duomenys apie:

atitinkamą nekilnojamojo turto objektą;

servitutus ir nekilnojamojo turto suvaržymus to nekilnojamojo turto naudai;

nekilnojamojo turto objektui priklausantį žemės sklypą;

nekilnojamojo turto objekto ir jo sklypo užimamą plotą;

atskirtą žemės dalį ir jos plotą;

pirmoje dalyje įrašytų servitutų ir suvaržymų pakeitimus ir tų duomenų pašalinimą.

Antrojoje dalyje registruojami duomenys apie:

nekilnojamojo turto savininką;

nuosavybės teisių pagrindą ir nekilnojamojo turto įsigijimo kainą, jei ji buvo nurodyta;

pranešimus, kuriais užtikrinami reikalavimai nuosavybės teisių atžvilgiu, ir įrašus apie šias teises;

apribojimus parduoti nekilnojamąjį turtą ir jį suvaržyti daiktinėmis teisėmis;

antrinių paveldėtojų paskyrimą;

paveldėjimo susitarimus.

Trečiojoje dalyje registruojami duomenys apie:

daiktines teises, kuriomis suvaržytas nekilnojamas turtas;

pažymas, kuriomis tos daiktinės teisės pagrindžiamos.

Ketvirtojoje dalyje registruojami duomenys apie:

su nekilnojamoju turtu susijusias įkeitimo teises ir įkeitimo vertę;

šias įkeitimo teises patvirtinančius pranešimus;

šių įrašų pakeitimus ir pašalinimus.

##### Ar Latvijos centriniu kompiuteriniu žemės registru galima naudotis nemokamai?

Registruoto nekilnojamojo turto paieškos funkcija galima naudotis **nemokamai**. Tačiau už bylos peržiūrą imamas 4,27 EUR mokestis.

Sudarius sutartį, mėnesinis abonentinis mokestis yra 49,80 EUR, o bylos peržiūros mokestis – 2,85 EUR.

##### Kaip atlikti paiešką Latvijos centriname kompiuteriniame žemės registre?

Informacijos apie **registruotą nekilnojamąjį turtą** centriname kompiuteriniame žemės registre galima ieškoti pagal:

bylos numerį;

nekilnojamojo turto objekto pavadinimą;

kadastro numerį;

nekilnojamojo turto objekto adresą.

Informāciju apie nekilnojamojā turtā teikia Teismu administrācija, tvarkanti centrīnāji kompiuterīnāji zemes reģistrā, apylinkēs arba miesta teismu zemes reģistru skyrii. Šiā informāciju tāpat galima rasti internetē.

Nacionālīnēs valdžios institūcijas ir pareigūnāi, kuriems teismu administrācija teikia informāciju iš kompiuterīnū reģistro duomenū bāzū, nekilnojamojo turto bylū ir asmenū sāvado, yra nustatyti [Vyriausybēs nutarimu](#).

#### **Latvijas centrīno kompiuterīno zemes reģistro istorija**

Koordinuotas perējimas prie kompiuterīnū zemes reģistru ir Latvijas centrīno kompiuterīno zemes reģistro sukūrimas – labai svarbus nekilnojamojo turto reģistravimo sistemos raidos etapas. Vyksta laipsnīškas ir tikslnīs perējimas prie moderna elektronīno zemes reģistro – nuo pirmūjū kompiuterū, kurie naudoti kaip rašomosios mašinēlēs, įsigijimo iki nekilnojamojo turto reģistravimo sistemos sukūrimo, visos zemes reģistro informācijas perkēlīmo iš popieriaus į elektronīnes laikmenas, visū 27 apylinkēs ir miestū teismū zemes reģistru skyriū duomenū bāzū unifikavimo sukūriant bendrā nacionālīnē zemes reģistro duomenū bāzē, kuri yra vienintelē teisīškai pripažįstamos informācijas (duomenū) bāzē.

1998 m. skaitmenīnimo procese buvo ypač svarbūs – padarytos **zemes reģistro įstatymo** pataisos, šį įstatymā papildant nauju skyriumi dėl kompiuterīno zemes reģistro. Dėl šiū pokyčių teko atlikti didžiulį darbā, ir per 2001 m. pirmā pusmetį visi duomenys buvo palaipsniui perkelti į centrīnāji kompiuterīnāji zemes reģistrā. Kuriant zemes reģistravimo sistemā tāpat buvo siekiama pagerinti informācijas sklaidā ir interneto svetainē.

Kompiuterīno reģistro paskirtis – vienoje centrīnėje duomenū bāzėje kaupti visus zemes reģistro duomenis. Tik šioje duomenū bāzėje saugomi duomenys turi teisinę galiā, o prieigā prie jų turi tik zemes reģistru skyriū darbuotojai. Reģistro struktūros esmē jį skaitmeninant nepakito – išlaikyta teritorīnē jurisdikcija, o zemes reģistru skyriai ir toliau priima prašymus padaryti įrašus arba priimti sprendimus dėl turto reģistrācijas ir atitinkamū nuosavybēs teisū įreģistravimo zemes reģistre.

Kompiuterīno zemes reģistro įvedimo data užfiksuota 2001 m. liepos 5 d. Tā dienā pradėjo veikti centrīnis kompiuterīnis nekilnojamojo turto reģistras, o visuomenei pristatyta svetainē <http://www.zemesgramata.lv/>. Šioje svetainėje galima rasti zemes reģistru skyriū statistikā, naujienū ir straipsniū apie zemes reģistrā, zemes reģistru skyriū adresus ir darbo laikā, mokesčius, zemes reģistru skyriams pateiktinus dokumentus ir, svarbiausia, informācijā apie visus zemes reģistre įrašytus nekilnojamojo turto objektus, jų savininkus ir susijusius turto suvaržymus bei hipotekā.

Nuo 2004 m. balandžio 1 d. už centrīno kompiuterīno zemes reģistro veiklos ir techninę priežiūrā visiškai atsako Teismu administrācija.

Iki 2012 m. gruodžio 1 d. zemes reģistre buvo sukūrta 1,2 mln. nekilnojamojo turto bylū. Kiekvienā mėnesį vidutiniškai peržiūrima 145 000 centrīno kompiuterīno zemes reģistro bylū.

#### **Kadastro informacinē sistema**

##### **Kokios yra Latvijos kadastro informacinēs sistemos funkcijos**

**Latvijos kadastro informacinē sistema** yra unifikuota nekilnojamojo turto apskaitos sistema, leidžianti teikti oficialius naujausius duomenis (tekstinius ir teritorijū planavimo dokumentus) apie Latvijos Respublikoje esantį nekilnojamojā turtā, zemes sklypus, statinius, patalpū junginius, nekilnojamojo turto sudedamąsias dalis, tāpat apie savininkus, teisėtus turėtojus ir naudotojus, tāpat šiuos duomenis tvarkyti ir taikyti.

Jā tvarko **Valstybinē zemes tarnyba** (*Valsts zemes dienests*).

Nekilnojamasis turtas Latvijoje būna šiū **keturiū kategorijū**:

nekilnojamasis turtas, kurį sudaro tik žemē;

nekilnojamasis turtas, kurį sudaro žemē ir statiniai;

nekilnojamasis turtas, kurį sudaro vien tik statiniai;

butai.

**žemes** kategorijai priklauso nekilnojamasis turtas plačiausia prasme, t.y. žemē su jos savininkui priklausančiais statiniais, tāpat vien nenaudojama žemē.

**Statiniū** kategorijai priklauso nekilnojamasis turtas, kurį sudaro tik statinys, esantis kitam savininkui priklausančiame žemes sklype. **Butū** kategorijai priklauso turtas, esantis pastate, kurį sudaro daug įvairiems savininkams priklausančių būstū – tai individuali nuosavybē kartu su konkrečiai neišskirta bendros nuosavybēs dalimi.

##### **Kadastro informācijā sudaro:**

**tekstiniai duomenys** – informācija apie nekilnojamojo turto kadastro aprašā, plotā, kadastrīnē vertē, nekilnojamojo turto ir visū jį sudarančių kadastro objektū suvaržymus ir apribojimus, tāpat duomenys apie nekilnojamojo turto savininkā, teisėtus turėtojus ar naudotojus;

**teritorijū planavimo duomenys** – kartografiniai brėžiniai, kuriuose pažymėtos sklypo, sklypo daliū ir statiniū ribos, pateikiami kadastriniai aprašymai ir kiti kadastro objektus apibūdinantys duomenys.

##### **Kadastriniai duomenys naudojami:**

reģistruojant teises į nekilnojamojā turtā;

sudarant nekilnojamojo turto sandorius;

naudojantis nekilnojamojū turtū ir planuojant jo plėtrā;

atliekant kadastrīnā vertinimā;

administruojant nekilnojamojo turto mokesčius;

vykdant nacionālīnē, regionālīnē ar vietos ekonomikos plėtrā ir teritorijū planavimā;

vykdant žemes panaudos projektus ir sudarant aplinkos apsaugos planus;

rengiant nacionālīnēs statistikos duomenis;

nustatant sklypū balansīnē vertē;

kuriant ir prižiūrint geografinēs informācijos sistemas;

teikiant informācijā kitiems reģistrams ir informacinēs sistemoms;

kitiems tikslams.

#### **Ar Latvijos kadastro informacinē sistema galima naudotis nemokamai?**

**Valstybinēs zemes tarnybos leidiniū portale** galima **nemokamai** gauti tokiā informācijā kaip nekilnojamojo turto objekto numeris; žemes sklypo, statinio ar patalpū junginio kadastro aprašas; žemes sklypo, statinio ar patalpū junginio adresas; nekilnojamojo turto objekto pavadinimas; žemes reģistro bylos numeris (jei nuosavybēs teisēs yra reģistruotos nekilnojamojo turto reģistre) ar grafinē vietos, kurioje yra sklypas arba statinys, žyma – simbolis palydoviniame žemėlapyje (M 1:50 000).

**Mokestis** už išsamesnē kadastro informācijā (be abonemento) yra 2,85 EUR už kiekvienā nekilnojamojo turto objektā, įskaitant atskirus jo elementus kadastrē.

Portalo informācija tāpat prieinama įgaliotiesiems vartotojams, sudariusiems **abonemento sutartį**. Apie tai, kaip sudaryti tokiā sutartį su Valstybine žemes tarnyba, išaiškinta [čia](#).

#### **Kaip atlikti paieškā Latvijos kadastro informacinėje sistemoje**

Kadastro informacinėje sistemoje galima ieškoti nekilnojamojo turto, sklypų, statinių ir patalpų junginių. Daugiau informacijos apie paieškos galimybes galima rasti [čia](#).

### **Latvijos kadastro informacinės sistemos istorija**

Dabartinė kadastro informacinė sistema pradėta kurti 1992 m. Ji pradėjo veikti kaip tik tada, kai buvo vykdoma žemės reforma – labai svarbus procesas Latvijai atgavus nepriklausomybę ir pereinant prie rinkos ekonomikos. Asmenų teisė nuosavybės teise valdyti žemės oficialiai sugrąžinta 1993 m. Nuo tada Latvijos kadastro informacinė sistema nuolat pildėsi. Pirmuosius ketverius metus nuo sistemos atkūrimo paskutinio XX a. dešimtmečio pradžioje joje buvo registruojami tik sklypai, jų turėtojai ir naudojimo būdas. 1996 m. pradėti registruoti ir duomenys apie statinius, o nuo 2000 m. registruojami visi butai.

Pirmuosius aštuonerius metus pagrindinė kadastro informacinės sistemos paskirtis buvo rinkti duomenis ir vykdyti pirminę jų registraciją. Nuo 2001 m. svarbiausias prioritetas yra nuolat atnaujinti informaciją ir užtikrinti jos kokybę.

Kadastro informacinėje sistemoje užregistruota 100 proc. šalies teritorijos. Registrai tvarkomi skaitmeniniu būdu.

Paskutinis naujinimas: 12/07/2021

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos valstybės narės. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Europos Komisija neprisiima jokios atsakomybės ar teisinių įsipareigojimų už šiame dokumente pateiktą ar nurodomą informaciją ar duomenis. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisykles rasite puslapyje „Teisinė informacija“.