

Prima pagină>Registre funciare, ale comerțului și de insolvență>**Registrele funciare în țările UE**

**Registrele funciare în țările UE**

Letonia

Această secțiune oferă o imagine ansamblu asupra Registrului computerizat național unificat al cărților funciare (Zemesgrāmata) și a sistemului de informații cadastrale (Kadastrs) din Letonia.

Există două registre în Letonia:

**Sistemul de informații cadastrale** administrat de Serviciul național de cadastru (*Valsts zemes dienests*), în care sunt înregistrate și actualizate date privind bunurile imobile, sarcinile care grevează bunurile imobile, parcelele de teren, clădirile (structurile), grupurile de imobile, componentele parcelor de teren și detaliile caracteristice ale acestora, precum și date privind proprietarii, posesorii, utilizatorii și locatarii acestora;

**Registrul computerizat național unificat al cărților funciare** administrat de Oficiul de carte funciară de pe lângă Administrația instanțelor, în care sunt înregistrate date privind drepturile de proprietate înscrise într-o carte funciară și sarcinile care grevează bunurile imobile.

**Cartea funciară**

**Ce informații oferă Registrul computerizat național unificat al cărților funciare?**

**Registrul computerizat național unificat al cărților funciare** este administrat și deținut de [Administrația instanțelor](#).

Bunurile imobile sunt înscrise în cărțile funciare, fiind coroborate cu drepturile conexe. Informațiile din cărțile funciare sunt accesibile publicului, iar înscriserile din acestea constituie acte publice autentice. Cărțile funciare se află în competența instanțelor districtuale (municipale) [*rajona (pilsētas) tiesas*].

Registrul computerizat național unificat al cărților funciare este o bază de date electronică în care cărțile funciare, jurnalele de coroborare cu drepturile conexe și indicii alfabetici se stochează pe termen lung, fără a se aduce modificări conținutului acestora. Registrul permite afișarea acestor date pe ecranul unui calculator, precum și imprimarea acestora de la calculator.

Registrul computerizat național unificat al cărților funciare conține informații referitoare la bunurile imobile, inclusiv informații privind:

servituțiile și sarcinile care grevează bunurile imobile;

terenurile individuale;

proprietarii;

temeiul juridic al titlului de proprietate;

notificările privind starea de insolvență;

drepturile de creanță;

restricțiile;

numirea moștenitorilor subsecvenți și contractele de succesiune;

drepturile *reale* care grevează bunul cu sarcini și drepturile de gaj.

Cărțile funciare sunt formate din **portofolii** împărțite în patru părți.

Prima parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

bunul imobil în cauză;

servituțiile și sarcinile care grevează bunul imobil, stabilite în beneficiul unui bun imobil;

parcelele de teren aferente bunului imobil;

suprafața acoperită de bunul imobil și de terenul aferent acestuia;

terenurile individuale și suprafața acestora;

modificările aduse servituțiilor și sarcinilor înscrise în prima parte și radierea acestora.

Cea de a doua parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

proprietarul bunului imobil;

temeiul drepturilor de proprietate și prețul la care a fost achiziționat bunul imobil, în cazul în care acesta este comunicat;

notificările privind garantarea dreptului de proprietate și consemnarea acestor drepturi;

restricțiile privind înstrăinarea bunului imobil și grevarea acestuia cu drepturi *reale*;

numirea moștenitorilor subsecvenți;

contractele de succesiune.

Cea de a treia parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

drepturile *reale* care grevează cu sarcini bunul imobil;

notificările privind constituirea drepturilor *reale* menționate mai sus.

Cea de a patra parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

drepturile de gaj constituite în legătură cu bunul imobil și cuantumul gajului;

notificările privind constituirea drepturilor de gaj menționate mai sus;

modificările aduse acestor înscrisuri și radierea înscrisurilor.

**Este gratuit accesul la Registrul computerizat național unificat al cărților funciare?**

Utilizarea funcției de căutare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul computerizat național unificat al cărților funciare este **gratuită**. Cu toate acestea, pentru consultarea unui portofolii se percepe o taxă de 5,00 EUR.

Taxa pentru un abonament lunar pe bază de contract este de 55,00 EUR, iar pentru consultarea unui portofolii se percepe o taxă de 3,50 EUR.

**Cum se efectuează căutări în Registrul computerizat național unificat al cărților funciare?**

Informațiile privind **bunurile imobile înregistrate** în Registrul computerizat național unificat al cărților funciare pot fi căutate după:

numărul portofoliului;

titlul de proprietate;

numărul cadastral;

adresa bunului imobil.

Informații privind bunurile imobile pot fi obținute de la Administrația instanțelor care administrează Registrul computerizat național unificat al cărților funciare, de la instanțele districtuale (municipale), precum și pe internet.

Autoritățile naționale și funcționarii cărora Administrația instanțelor le furnizează informații din evidențele electronice, din dosarele bunurilor imobile și din indexul persoanelor sunt stabilite prin [regulament al Consiliului de Miniștri](#).

### **Istoricul Registrului computerizat național unificat al cărților funciare din Letonia**

O perioadă semnificativă în procesul de dezvoltare operațională a cărților funciare a fost reprezentată de eforturile concertate de realizare a tranziției la cartea funciară computerizată și de crearea Registrului computerizat național unificat al cărților funciare. Tranziția către o carte funciară modernă în format electronic s-a realizat treptat și în mod punctual. Procesul de tranziție a început cu achiziționarea primelor calculatoare - care au fost utilizate ca mașini de scris și a continuat cu crearea sistemului de înregistrare a bunurilor imobile, urmată de conversia din format fizic în format digital a tuturor informațiilor din cartea funciară și cu unificarea bazelor de date ale tuturor celor 27 de Oficii de carte funciară de pe lângă instanțele districtuale (municipale) într-o bază de date unificată la nivel național, singura bază de date care conține informații recunoscute din punct de vedere juridic.

Anul 1998 a prezentat o importanță deosebită în ceea ce privește procesul de trecere la sistemul computerizat, întrucât în acest an s-au efectuat modificări care au condus la completarea [Legii privind cartea funciară](#) cu un nou capitol referitor la „Registrul computerizat al cărților funciare”. Acestea modificări au presupus un volum de muncă substanțial până când, în prima jumătate a anului 2001, toate Oficiile de carte funciară de la nivel districtual (municipal) au fost integrate treptat în Registrul computerizat național unificat al cărților funciare. În paralel cu introducerea sistemului de înregistrare în cartea funciară, s-au desfășurat activități menite să îmbunătățească operațiunile de diseminare a informațiilor și să consolideze site-ul web.

Registrul computerizat al cărților funciare este ținut cu scopul de a stoca informațiile din toate cărțile funciare într-o singură bază de date centrală, care, potrivit legii, poartă denumirea de Registrul computerizat național unificat al cărților funciare. Numai datele conținute în această bază de date unificată au forță juridică, iar accesul la aceste date este rezervat exclusiv personalului Oficiilor de carte funciară. Principiile de organizare a cărților funciare au rămas neschimbate în cursul procesului de trecere la sistemul computerizat – s-a păstrat competența teritorială și, ca și înainte, Oficiile de carte funciară acceptă cereri de înscriere și adoptă decizii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și la înscrierea drepturilor de proprietate aferente acestora în cartea funciară. Registrul computerizat al cărților funciare a fost lansat la 5 iulie 2001. Aceasta a fost data la care Registrul computerizat național unificat al cărților funciare a devenit operațional, iar site-ul web <https://www.zemesgramata.lv/> a fost pus la dispoziția publicului. Site-ul web oferă acces la informații privind statisticile Oficiilor de carte funciară, la noutăți și publicații referitoare la activitățile în materie de carte funciară, la adresele și programul de lucru al oficiilor, la taxele aplicabile, la cele mai importante documente care trebuie prezentate cu ocazia deplasării la Oficiul de carte funciară și, cel mai important, la informații cu privire la fiecare bun imobil înscris în cartea funciară, precum și la proprietarul, sarcinile și ipotecile aferente acestuia.

Începând din 1 aprilie 2004, întreaga responsabilitate pentru administrarea Registrului computerizat național unificat al cărților funciare din punct de vedere organizatoric și tehnic revine Administrației instanțelor.

În anul 2022, numărul de portofolii de bunuri imobile deschise în cărțile funciare era de peste 1,3 milioane. În anul 2021, numărul mediu lunar al cererilor electronice de accesare a Registrului computerizat național unificat al cărților funciare a fost de 216 000.

### **Sistemul de informații cadastrale**

#### **Ce oferă sistemul de informații cadastrale din Letonia?**

**Sistemul de informații cadastrale** este un sistem unificat de contabilizare care furnizează, administrează și aplică date de tip text și spațiale oficiale privind bunurile imobile situate în Republica Letonia, componentele cadastrale constitutive ale acestora - parcele de teren, clădiri (structuri), grupuri de imobile, componente ale parcelelor de teren și detaliile lor caracteristice, precum și proprietarii, posesorii, utilizatorii și locatarii acestora.

Acesta este administrat de [Serviciul național de cadastru](#).

În Letonia, există următoarele **patru tipuri** de bunuri imobile:

bunuri imobile constând în terenuri;

bunuri imobile constând în terenuri și structuri;

bunuri imobile constând într-o singură structură;

apartamente, constând în grupuri de imobile și cotele noționale din clădiri și terenuri.

Categoria bunurilor imobile constând în **terenuri** cuprinde bunuri imobile în sensul cel mai larg, și anume terenurile împreună cu structurile care aparțin de acestea, precum și bunurile imobile constând doar în terenuri neamenajate. Bunurile imobile constând într-o **structură** sunt bunuri imobile care cuprind numai o structură situată pe un teren care aparține unui alt proprietar. Bunurile imobile constând într-un **apartament** situat într-o clădire cu mai multe locuințe care aparțin mai multor proprietari, sunt proprietatea fiecărui proprietar individual, împreună cu o cotă noțională din respectiva proprietate comună.

#### **Informațiile cadastrale cuprind:**

**date de tip text** – informații privind bunurile imobile, parcelele de teren, clădirile (structurile), grupurile de imobile, componentele parcelor de teren și detaliile lor caracteristice, precum și informații privind proprietarul, posesorul, utilizatorul și locatarul acestora;

**date spațiale** – o hartă cadastrală și date spațiale pentru ridicarea topografică a unei componente cadastrale.

**harta cadastrală** – în Letonia, aceasta este creată sub forma unei hărți de ansamblu în format digital, utilizând date digitale în format vectorial obținute în urma ridicării topografice a bunurilor imobile. Aceasta acoperă întregul teritoriu al Republicii Letonia și este utilizată drept imagine de ansamblu a poziției relative a obiectelor afișate în cadrul teritoriului respectiv. Grila de coordonate în unghi drept a hărții cadastrale corespunde sistemului de coordonate geodezice leton LKS-92 TM (1992). Precizia hărții cadastrale se asigură în permanență în funcție de datele obținute în urma ridicării topografice. Datele aferente hărții cadastrale sunt stocate în sistemul de fișiere.

Acesta indică denumirea cadastrală a componentei cadastrale și afișează următoarele date spațiale:

limitele unei parcele de teren și ale părților componente ale acesteia;

punctele de delimitare ale unei parcele de teren și ale părților componente ale acesteia;

contururile exterioare și poziția structurii pe o parcelă de teren;

limita și identificatorul zonei de servitute a drumului.

**Datele cadastrale sunt utilizate** în următoarele scopuri:

înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile;

constatarea tranzacțiilor cu bunuri imobile;

categoria de folosință a bunurilor imobile și planificarea dezvoltării acestora;

evaluarea cadastrală;

administrarea impozitului pe bunuri imobile;

dezvoltarea economică și planificarea teritorială la nivel național, regional și municipal;

operațiuni de amenajare a terenurilor și planuri de protecție a mediului;

pregătirea informațiilor statistice la nivel național;

stabilirea valorii contabile a terenurilor;  
crearea și administrarea sistemelor de informații geografice;  
apărarea intereselor proprietarilor altor registre și sisteme de informații;  
alte scopuri.

#### **Este gratuit accesul la sistemul de informații cadastrale din Letonia?**

Partea publică și partea autorizată sunt disponibile pe portalul SLS destinat publicării de date și furnizării de servicii electronice, disponibil la adresa <https://www.kadastrs.lv/>.

În partea publică, orice persoană interesată are acces **gratuit** la următoarele informații din sistemul de informații cadastrale:

Date de tip text

Bunuri imobile

Componența bunurilor imobile

Structuri

Parcele de teren

Grupuri de imobile (se afișează exclusiv grupurile de imobile care aparțin bunurilor imobile de tip apartament)

Date spațiale

Pe o hartă de bază la scara 1:50 000, o pictogramă marchează amplasarea aproximativă a componentei cadastrale

Date de tip text din Registrul național al adreselor

Adresa

Istoricul adresei

Servicii electronice

Solicitați deschiderea unui cont în calitate de persoană juridică pe [kadastrs.lv](https://www.kadastrs.lv/);

Datele mele din cadastru;

Hărți tematice.

Efectuarea de căutări mai detaliate în datele cadastrale din partea publică a portalului SLS destinat publicării de date și furnizării de servicii electronice <https://www.kadastrs.lv/> se realizează sub formă de **serviciu contra cost**, în timp ce accesul la partea autorizată necesită acreditări care se pot obține prin încheierea de acorduri de cooperare cu SLS. **Datele cadastrale de tip text mai detaliate, datele cadastrale geospațiale, datele geospațiale din Registrul național al adreselor și informațiile topografice de mare detaliu** sunt accesibile în partea autorizată.

Pe portalul [kadastrs.lv](https://www.kadastrs.lv/) se pot accesa online date privind valoarea cadastrală istorică a bunurilor imobile, se pot selecta și imprima date de tip text de bază privind componentele cadastrale și se pot utiliza mai multe straturi de hărți și hărți tematice create de SLS. Pe portal se pot solicita servicii electronice furnizate de SLS și se pot valorifica funcțiile secțiunii „Contul meu”, și anume funcția de gestionare a tuturor comenzilor plasate în mod fizic și electronic, funcția de plată a facturilor și funcția de primire a materialelor aferente serviciilor fără a fi necesară deplasarea la centrul de servicii pentru clienți.

Servicii electronice contra cost furnizate de portal:

o oră de căutare a datelor geospațiale (fără obligații contractuale);

date cadastrale detaliate de tip text (fără obligații contractuale);

valoarea cadastrală istorică;

informații standard privind valoarea bunurilor imobile;

informații standard privind interdicțiile de înstrăinare înscrise în legătură cu bunurile imobile;

informații standard privind valoarea cadastrală a unei parcele de teren;

informații standard privind o porțiune a unei parcele de teren;

informații standard privind valoarea cadastrală a unei structuri;

informații standard privind o structură (date de bază);

informații standard privind un grup de imobile;

actualizări ale datelor cadastrale;

înregistrarea unei porțiuni a unei parcele de teren;

modificări în componența bunurilor imobile;

selectarea datei;

descărcarea de date geospațiale;

arhivarea de materiale;

cereri de obținere a planului de amplasament al clădirii și a planurilor pentru grupuri de imobile.

Alte servicii furnizate contra cost:

ridicarea topografică în teren pentru clădiri și grupuri de imobile;

obținerea de date privind detaliile caracteristice ale structurilor și ale grupurilor de imobile fără ridicare topografică;

constatarea uzurii morale a unei structuri sau a unui element de inginerie civilă;

înscrisura datelor aferente unei noi componente cadastrale sau refuzul de a efectua această înscrisura;

actualizarea datelor aferente unei componente cadastrale sau refuzul de a efectua această actualizare;

ștergerea datelor aferente unei componente cadastrale;

furnizarea unui volum și tip standard de date din sistemul de informații cadastrale;

furnizarea unui volum și tip non-standard de date din sistemul de informații cadastrale;

informații cadastrale standard;

furnizarea de informații din Registrul național al adreselor;

furnizarea de informații din baza de date centrală cuprinzând informații topografice de mare detaliu;

furnizarea de informații din Sistemul de informații privind teritoriile grevate cu sarcini;

furnizarea de informații din arhivele SLS;

calcularea valorii cadastrale a componentelor cadastrale;

determinarea valorilor speciale;

adoptarea de decizii în contextul reformei funciare, în cazurile prevăzute de lege;

emiterea unui aviz în cazurile prevăzute de lege;

întocmirea de certificate și declarații.

## Cum se efectuează o căutare în sistemul de informații cadastrale din Letonia?

Sistemul de informații cadastrale poate fi utilizat pentru a găsi bunuri imobiliare, parcele de teren, structuri și grupuri de imobile. Informații suplimentare cu privire la utilizarea funcției de căutare sunt disponibile [aici](#).

### Aplicația mobilă Kadastrs.lv

Informațiile cu privire la orice bun imobil, parcelă de teren, structură sau apartament pot fi obținute prin intermediul aplicației mobile. Aplicația permite: efectuarea de căutări după o adresă actuală sau anterioară; efectuarea de căutări de date cadastrale de tip text și spațiale și utilizarea de servicii electronice pentru accesarea de date suplimentare, contra cost.

Pe lângă efectuarea de căutări în informațiile cadastrale, aplicația permite utilizatorilor să se conecteze și să acceseze centrul virtual de servicii pentru clienți prin intermediul secțiunii „Contul meu” (My Account), să caute date referitoare la propriile bunuri imobile, precum și să salveze, să transmită și să partajeze fișierele PDF primite în urma serviciilor furnizate. De asemenea, aplicația permite utilizatorilor să își stabilească locația și să navigheze prin detaliile acesteia referitoare la datele cadastrale și la adresă.

Aplicația mobilă este disponibilă gratuit pe dispozitive inteligente cu sisteme de operare [Android](#), [Windows Phone](#) și [iOS](#).

### Istoricul sistemului de informații cadastrale din Letonia

Istoria recentă a sistemului de informații cadastrale din Letonia, care se derulează în paralel cu reforma funciară și tranziția către economia de piață, datează din 1992, după recăștigarea independenței Letoniei. Persoanele fizice și-au redobândit oficial dreptul de a deține terenuri în 1993. Sistemul de informații cadastrale din Letonia a fost dezvoltat etapizat. În primii patru ani s-au înregistrat numai parcelele de teren, proprietățile funciare și categoriile de folosință ale terenurilor; din 1996 a început, de asemenea, înregistrarea datelor privind structurile, iar din 2000 a început înregistrarea apartamentelor.

Conținutul sistemului de informații cadastrale din Letonia a fost extins în mod treptat. Dacă în primii patru ani de la reinstituirea sa la începutul anilor 1990 s-au înregistrat numai parcelele de teren, proprietățile funciare și categoriile de folosință ale terenurilor, din 1996 a început, de asemenea, înregistrarea datelor privind structurile, iar din 2000 a început înregistrarea pe scară largă a apartamentelor.

Teritoriul național este înregistrat în proporție de 100 % în sistemul de informații cadastrale, iar înregistrările sunt gestionate în formă digitală.

Ultima actualizare: 18/12/2023

Versiunea în limba națională a acestei pagini este gestionată de statul membru respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Comisia Europeană declină orice responsabilitate privind informațiile sau datele conținute sau la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.