

Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

letonă

Pagina este deja disponibilă în următoarele limbi: [lv](#)

Swipe to change

Registrele funciare în țările UE

Letonia

Această secțiune vă oferă o imagine de ansamblu asupra registrului funciar central electronic și a sistemului de informații cadastrale din Letonia.

Există două registre în Letonia:

sistemul de informații cadastrale (*kadastrs*) – utilizat pentru înregistrarea fiecărei componente a proprietății și pentru consolidarea acestor componente în scopul înregistrării proprietății în registrul cadastral; și

registru funciar (*zemesgrāmata*) – utilizat pentru înregistrarea drepturilor de proprietate în urma înregistrării proprietății în sistemul de informații cadastrale din Letonia.

Registru funciar

Ce informații oferă registru funciar central electronic din Letonia?

Registru funciar central electronic din Letonia este administrat și menținut de **Administrația instanțelor** (*Tiesu administrācija*).

Bunurile imobiliare sunt înregistrate în registrele funciare, alături de drepturile de proprietate aferente acestora. Registrele funciare sunt accesibile publicului, iar înscrisurile din aceste registre sunt oficiale. Registrele funciare sunt administrate de direcțiile funciare ale instanțelor teritoriale sau municipale (*rajona tiesa* sau *pilsētas tiesa*).

Registru funciar central electronic este o bază de date electronică în care sunt stocate, în permanență și fără modificări, registrele cadastrale, registrele de evidență și indicii alfabetic și care permite afișarea acestor date pe un ecran și imprimarea acestora de pe un calculator.

Registru funciar central electronic pune accentul pe situația de drept și de fapt a bunurilor imobiliare și conține informații referitoare la aspecte generale, printre care se numără:

servituțiile și sarcinile care grevează bunuri imobiliare;

terenurile separate de bunuri imobiliare;

proprietarii;

temeiul juridic al titlului de proprietate;

declarațiile de insolvență;

drepturile de creanță;

restricțiile;

numirea moștenitorilor subsecvenți și contractele de moștenire;

drepturile *reale* de grevare și drepturile de gaj.

Registrele funciare constau în **portofolii** împărțite în patru părți.

Prima parte este folosită pentru înregistrarea unor informații privind:

bunul imobiliar în cauză;

servituțiile și sarcinile stabilite în beneficiul bunului imobiliar;

terenurile legate de bunul imobiliar;

suprafața acoperită de bunul imobiliar și de terenurile legate de acesta;

terenurile separate și suprafața acestora;

modificările și anulările servituțiilor și ale sarcinilor înscrise în prima parte.

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

proprietarul bunului imobiliar;

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

declarațiile privind garantarea dreptului de proprietate și constatarea acestor drepturi;

restricțiile privind cedarea bunului imobiliar și grevarea acestuia cu drepturi *reale*;

numirea moștenitorilor subsecvenți;

contractele de moștenire.

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

drepturile *reale* care grevează bunul imobiliar;

declarațiile utilizate pentru stabilirea drepturilor *reale* menționate mai sus.

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

drepturile de gaj stabilite cu privire la bunul imobiliar și valoarea gajului;

declarațiile de stabilire a drepturilor de gaj menționate mai sus;

modificările și eliminările acestor înscrisuri.

Accesul la registru funciar central electronic din Letonia este gratuit?

Funcția de căutare pentru bunurile imobiliare înregistrate este **gratuită**. Cu toate acestea, se aplică un tarif de 4,27 EUR pentru consultarea unui portofoliu.

În cadrul unui abonament lunar, tariful este de 49,80 EUR, iar taxa pentru consultarea unui portofoliu este de 2,85 EUR.

Cum puteți căuta în registru funciar central electronic din Letonia

Puteți căuta informații privind **bunurile imobiliare înregistrate** în registru funciar central electronic prin:

numărul portofoliului;

titlul de proprietate;

numărul cadastral;
adresa proprietății.

Informații privind bunurile imobiliare pot fi obținute de la Administrația instanțelor care asigură administrarea registrului funciar central electronic, de la direcțiile funciare ale instanțelor districtuale și municipale, precum și pe internet.

Autoritățile naționale și funcționarii cărora Administrația instanțelor le furnizează informații extrase din registrele electronice ale evidențelor, din dosarele bunurilor imobiliare și din indicii de persoane sunt prevăzute în [Regulamentul Consiliului de Miniștri](#).

Istoricul registrului funciar central electronic din Letonia

Registrul funciar este într-o etapă semnificativă a dezvoltării sale operaționale, după ce Letonia a trecut în mod concertat la registrele funciare electronice și a creat un registru funciar central electronic. A avut loc o tranziție treptată, orientată către un registru funciar electronic modern, de la achiziționarea primelor calculatoarelor, care au fost utilizate ca mașini de scris, până la crearea unui sistem de înregistrare a bunurilor imobiliare, la conversia tuturor informațiilor din registrele funciare pe suport de hârtie în format electronic și la unificarea tuturor bazelor de date ale celor 27 de direcții funciare ale instanțelor teritoriale sau municipale într-o singură bază de date la nivel național, care reprezintă singura bază de date cu informații recunoscute din punct de vedere juridic.

Anul 1998 a fost un an important pentru procesul de informatizare, întrucât atunci a fost modificată [Legea registrului funciar](#), prin adăugarea unui nou capitol la registru funciar electronic. Ca urmare a acestor schimbări a fost necesar un volum de muncă substanțial până când, în prima jumătate a anului 2001, toate direcțiile au fost integrate treptat în registru funciar central electronic. În paralel cu introducerea unui sistem de înregistrare în registru funciar, s-au luat măsuri în vederea dezvoltării unui sistem de diseminare și a îmbunătățirii site-ului internet.

Registrul electronic este dezvoltat în scopul stocării tuturor datelor funciare într-o singură bază de date centrală. Numai datele conținute în această bază de date unificată au forță juridică, iar accesul la aceste date este rezervat exclusiv personalului direcțiilor funciare. Principiile de organizare a registrelor funciare au rămas neschimbate în cursul procesului de informatizare – s-a păstrat competența teritorială și, ca și înainte, direcțiile funciare acceptă cererile de introducere a înregistrărilor și adoptă decizii privind înregistrarea bunurilor imobiliare și a drepturilor de proprietate aferente acestora în registru funciar.

Data lansării registrului funciar electronic este considerată data de 5 iulie 2001. La această dată registru funciar central electronic a intrat în funcțiune și site-ul <https://www.zemesgramata.lv> a fost deschis publicului. Site-ul oferă acces la informații privind statisticile, noutățile și publicațiile referitoare la registru funciar care au fost elaborate de direcțiile funciare, adresele și programul direcțiilor funciare, taxele, documentele care trebuie prezentate direcțiilor funciare și, cel mai important, informații privind fiecare bun imobiliar înscris în registru funciar, proprietarul acestuia, serviciile și ipotecile aferente acestuia. Administrația instanțelor a fost pe deplin răspunzătoare de organizarea și de administrarea tehnică a registrului funciar central electronic începând din 1 aprilie 2004.

Până la 1 decembrie 2012, 1,2 milioane de portofolii de bunuri imobiliare au fost deschise în registrele funciare. În fiecare lună, sunt consultate, în medie, 145 000 de portofolii în registru funciar central electronic.

Sistemul de informații cadastrale

Ce oferă sistemul de informații cadastrale din Letonia?

Sistemul de informații cadastrale din Letonia este un sistem unificat de contabilizare a bunurilor imobiliare care furnizează, gestionează și aplică date textuale și spațiale oficiale privind bunurile imobiliare situate în Republica Letonia, terenurile, structurile, grupurile de imobile și parcelele de teren care formează un bun imobiliar, precum și proprietarii acestuia, posesorii legali și utilizatorii acestuia.

Acesta este administrat de [Serviciul național de cadastru](#) (*Valsts zemes dienests*).

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

bunuri formate din terenuri;
bunuri formate din terenuri și structuri;
bunuri formate numai dintr-o structură;
apartamente.

Ca o categorie de bunuri imobiliare, **terenurile** acoperă bunurile imobiliare în cel mai larg sens al cuvântului, anume terenul împreună cu structurile care aparțin proprietarului, precum și bunurile formate numai din terenuri neconstruite. Bunurile formate dintr-o **structură** sunt bunurile imobiliare care încorporează numai o structură situată pe un teren care aparține unui alt proprietar. Bunurile formate dintr-un **apartament**, situat într-o clădire cu mai multe locuințe care aparțin mai multor proprietari, sunt proprietatea fiecărui proprietar individual, împreună cu o parte noțională din proprietatea comună.

Informațiile cadastrale constau în:

date textuale – date privind descrierea cadastrală, suprafața, valoarea cadastrală, serviciile și restricțiile aferente bunului imobiliar și obiectelor cadastrale asociate care constituie bunul imobiliar, precum și date privind proprietarul, posesorii legali și utilizatorii bunului imobiliar;

date spațiale – imagini cartografice care prezintă marginile și secțiunile parcelelor de teren și ale structurilor, descrieri cadastrale și alte informații care caracterizează obiectele cadastrale.

Datele cadastrale sunt utilizate în următoarele scopuri:

înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobiliare;
stabilirea tranzacțiilor cu bunuri imobiliare;
utilizarea bunurilor imobiliare și planificarea pentru dezvoltarea acestora;
evaluarea cadastrală;
administrarea impozitului pe bunuri imobiliare;
dezvoltarea economică și planificarea teritorială la nivel național, regional și municipal;
operațiunile de amenajare a teritoriului și planurile de protecție a mediului;
pregătirea informațiilor statistice naționale;
stabilirea valorii contabile a terenurilor;
crearea și gestionarea sistemelor de informații geografice;
apărarea intereselor proprietarilor altor baze de date și sisteme de informații;
alte scopuri.

Accesul la sistemul de informații cadastrale din Letonia?

Portalul Serviciului național de cadastru consacrat publicării de date oferă accesul **gratuit** la informații, precum numărul de cadastru al unui bun imobiliar; descrierea cadastrală a unei parcele de teren, a unei structuri sau a unui grup de imobile; adresa unei parcele de teren, a unei structuri sau a unui grup de imobile; titlul de proprietate; numărul portofoliului din registru funciar (atunci când drepturile de proprietate au fost înregistrate în registru funciar); sau o reprezentare vizuală a amplasării unei parcele de teren sau a unei structuri, prin utilizarea unui simbol pe o hartă satelit (M 1:50 000).

Taxa pentru consultarea unor informații cadastrale mai detaliate (fără abonament) este de 2,85 EUR pentru fiecare proprietate consultată, inclusiv componentele sale cadastrale.

Informațiile de pe portal sunt, de asemenea, la dispoziția utilizatorilor autorizați care au semnat un **contract de abonament**. Puteți consulta

[aici informații privind încheierea unui contract cu Serviciul național de cadastru.](#)

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. Puteți consulta [aici informații suplimentare privind utilizarea funcției de căutare.](#)

Istoricul sistemului de informații cadastrale din Letonia

Sistemul de informații cadastrale actual datează din 1992. Lansarea acestuia a coincis cu programul de reformă funciară, care a constituit o parte esențială din procesul de redobândire a independenței și de tranziție către o economie de piață din Letonia. Drepturile persoanelor fizice de a deține terenuri au fost reînnoite în mod oficial în 1993.

Conținutul sistemului de informații cadastrale din Letonia a crescut treptat. În primii patru ani în care acest sistem a fost reinstaurat, la începutul anilor 1990, au fost înregistrate numai parcelele de teren, proprietarii de terenuri și utilizarea terenurilor. În 1996, a început, de asemenea, înregistrarea datelor privind structurile, iar din 2000 a început înregistrarea masivă a apartamentelor.

În primii opt ani de funcționare, activitatea sistemului de informații cadastrale s-a concentrat, în special, pe colectarea de date și pe înregistrarea inițială a acestor date. Începând din 2001, principala prioritate a constat în actualizarea informațiilor și asigurarea calității acestora.

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

Ultima actualizare: 12/07/2021

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.