

Hem>Företags-, fastighets- och konkursregister>Fastighetsregister i EU-länderna

Fastighetsregister i EU-länderna

Lettland

Detta avsnitt ger en översikt över det lettiska statliga samlade datoriserade fastighetsregistret (*Zemesgrāmata*) och katasterinformationssystemet (*Kadastrs*).

Det finns två register i Lettland:

**Katasterinformationssystemet** som underhålls av den statliga katastertjänsten (*Valsts zemes dienests*), som registrerar och uppdaterar uppgifter om fast egendom, inteckningar, markenheter, byggnader, grupper av lokaler och även om deras ägare, innehavare, användare och hyrestagare.

Det **statliga samlade datoriserade fastighetsregistret** som underhålls av domstolsförvaltningens fastighetsregister, som registrerar uppgifter om äganderätt i fastighetsregistret och om inteckningar av fast egendom.

#### Fastighetsregistret

##### Vad erbjuder det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret?

**Domstolsförvaltningen** är förvaltare och innehavare av det **statliga samlade datoriserade fastighetsregistret**.

Fast egendom förs in i fastighetsregister, och de rättigheter som hör samman med den bekräftas i registret. Fastighetsregister är tillgängliga för allmänheten och posterna i dem är offentligt tillförlitliga. Fastighetsregistren står under distrikt- och stadsdomstolarnas domkrets (*rajona (pilsētas) tiesas*).

Det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret är en elektronisk databas där fastighetsregister, stödjande journaler och alfabetiska index lagras långsiktigt utan förändringar av innehållet, vilket säkerställer att dessa uppgifter är representerade på datorskärmar och i datorutskrift.

Det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret innehåller information om fast egendom, däribland information om servitut och inteckningar av fast egendom,

avstyckningar,

ägare,

rättslig grund för äganderätt,

underrättelser om insolvens,

borgenärs krav,

restriktioner,

efterarvingar och arvsavtal,

sakrätter som belastar fastigheter samt panträttigheter.

Fastighetsregistren består av **portföljer** som är uppdelade i fyra delar.

Den första delen används för att registrera uppgifter om

den aktuella fasta egendomen,

servitut och inteckningar av den fasta egendomen som har inrättats till förmån för en egendom,

de markområden som är kopplade till den fasta egendomen,

det område som täcks av fast egendom och den tillhörande marken,

avstyckad mark (med uppgift om areal),

tillägg till och eventuella strykningar av servitut och inteckningar som skrivits in i den första delen.

Den andra delen används för att registrera uppgifter om

den fasta egendomens ägare,

grunden för äganderätten och det belopp för vilken den fasta egendomen förvärvades, om det har uppgetts,

inlagor som styrker äganderättsanspråk samt uppgifter om tidigare äganderättsförhållanden,

begränsningar när det gäller rätten att avhända sig den fasta egendomen och att belasta den med sakrätter,

efterarvingar,

arvsavtal.

Den tredje delen används för att registrera uppgifter om

sakrätter som belastar den fasta egendomen,

inlagor som syftar till att styrka sådana sakrätter.

Den fjärde delen används för att registrera uppgifter om

panträtt som fastställts med avseende på den fasta egendomen samt pantbelopp,

inlagor som styrker sådan panträtt,

tillägg till och strykningar av sådana uppgifter.

##### Är tillgången till det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret kostnadsfri?

Sökfunktionen för registrerad fast egendom i det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret är **gratis**. Du måste dock betala en avgift på 5,00 euro för att få tillgång till en portfölj.

Abonnemangsavgiften är 55,00 euro per månad. Avgifter för att få tillgång till en viss portfölj är 3,50 euro.

##### Hur gör man sökningar i det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret?

Du kan hitta information om **registrerad fast egendom** i det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret genom att söka på

portföljnummer,

fastighetsbeteckning,

katasternummer,

fastighetens adress.

Information om fast egendom kan fås från den domstolsförvaltning som förvaltar det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret, från distrikts- och stadsdomstolar och på internet.

I en [kabinettsförordning](#) anges till vilka nationella myndigheter och tjänstemän som domstolsförvaltningen lämnar ut uppgifter ur de datoriserade journalerna, information om ärenden som rör fast egendom samt personförteckningar.

#### Det statliga samlade datoriserade fastighetsregistrets historia

En period av avgörande betydelse i den operativa utvecklingen av fastighetsregistren var den samlade övergången till det datoriserade fastighetsregistret och inrättandet av det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret. Det skedde en gradvis, riktad övergång till ett modernt elektroniskt fastighetsregister. Den inleddes med att de första datorerna införskaffades. Dessa användes som skrivmaskiner, och därefter inrättades ett system för registrering av fast egendom, konvertering av alla uppgifter i fastighetsregistren från pappersformat till elektroniskt format och en sammanslagning av databaserna vid alla 27 distrikt- och stadsdomstolars inskrivningsmyndigheter till en samlad nationell fastighetsregisterdatabas, som är den enda fastighetsdatabas som innehåller juridiskt erkända uppgifter.

När det gäller datoriseringsprocessen var år 1998 betydelsefullt, och ändringar ledde till tillägg av ett nytt kapitel om det "datoriserade fastighetsregistret" till [fastighetsregisterlagen](#). Efter dessa ändringar krävdes ett omfattande arbete innan alla filialer kunde integreras med det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret under första halvåret 2001. Parallellt med införandet av det nya systemet för fastighetsregistrering vidtogs åtgärder för att utveckla förmedlingen av uppgifter och förbättra webbplatsen.

Det datoriserade fastighetsregistret förvaltas med målet att lagra hela fastighetsregistret i en enda central databas, enligt lagen kallat det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret. Endast uppgifterna i denna samlade databas har rättslig verkan, och endast personalen vid inskrivningsmyndigheterna har tillgång till dessa uppgifter. Principerna för hur fastighetsregistren organiseras har inte förändrats under digitaliseringsprocessen. Den territoriella behörigheten har förblivit densamma, och liksom tidigare är det inskrivningsmyndigheterna som tar emot ansökningar om registrering och fattar beslut om registrering av egendom och därtill knutna rättigheter i fastighetsregistret.

Det datoriserade fastighetsregistret lanserades den 5 juli 2001. Det var på denna dag som det statliga samlade datoriserade fastighetsregistret togs i bruk och webbplatsen <https://www.zemesgramata.lv/> gjordes tillgänglig för allmänheten. Webbplatsen ger tillgång till information om statistiken från inskrivningsmyndigheterna, nyheter och publikationer om arbetet hos inskrivningsmyndigheterna, kontorens öppettider och adresser, avgifter, de viktigaste dokument som krävs vid besök hos inskrivningsmyndigheterna och framför allt information om varje fastighet som läggs in i fastighetsregistret, dess ägare, in-teckningar och hypotek.

Domstolsförvaltningen har haft det fulla ansvaret för den organisatoriska och tekniska förvaltningen av det statliga datoriserade fastighetsregistret sedan den 1 april 2004.

År 2022 var antalet öppna portföljer med fast egendom i fastighetsregistren mer än 1,3 miljoner. År 2021 inkom i genomsnitt 216 000 elektroniska begäranden om tillgång till det statliga samlade datoriserade fastighetsregistrets databas varje månad.

#### Katasterinformationssystemet

##### Vad innehåller Lettlands katasterinformationssystem?

[Katasterinformationssystemet](#) är ett samlat redovisningssystem som tillhandahåller, förvaltar och tillämpar officiella, uppdaterade textdata och rumsliga data om fast egendom i Republiken Lettland, deras katasterbeståndsdelar – markenheter, byggnader, grupper av lokaler, delar av markenheter och deras karakteristiska detaljer, samt om deras ägare, innehavare, användare och hyrestagare.

Det förvaltas av [den statliga katastertjänsten](#).

Fast egendom kan i Lettland ha följande **fyra former**:

Fast egendom bestående av mark.

Fast egendom bestående av mark och byggnader.

Fast egendom bestående av enbart en byggnad.

Lägenheter, bestående av grupper av lokaler och vissa delar av byggnaderna och marken.

**Mark** betecknar fast egendom i dess bredaste bemärkelse, dvs. mark tillsammans med de byggnader som tillhör markägaren, men även egendom som endast består av oexploaterad mark. Med **byggnad** avses här fast egendom bestående enbart av en byggnad som ligger på mark tillhörig en annan ägare. Egendom i form av en **lägenhet** i en byggnad bestående av ett antal bostäder som tillhör flera olika ägare ägs av varje innehavare individuellt, tillsammans med en viss andel av de gemensamma utrymmena.

##### Katasterinformationen består av

**textdata** – information om fast egendom, markenheter, byggnader, grupper av lokaler, delar av markenheter och deras karakteristiska egenskaper, och även om deras ägare, innehavare, användare och hyrestagare,

**rumsliga data** – en katasterkarta och rumsliga data för en undersökning av en katasterkomponent,

**katasterkarta** – i Lettland skapad som en digital översikt, med hjälp av digitala data i vektorform som har erhållits från katasterundersökningen av fast egendom. Den omfattar hela territoriet i Republiken Lettland och fungerar som översikt över den relativa positionen av de artiklar som visas upp inom territoriet. Det rätvinkliga koordinatsystemet i katasterkartan motsvarar den lettiska geodetiska koordinatsystemet LKS-92 TM (1992). Katasterkartan förvaltas på ett sätt som exakt motsvarar katasterundersökningsuppgifterna. Katasterkartdata lagras i filsystemet.

Det visar katasterkomponentens katasterbeteckning och uppvisar följande rumsliga data:

Gränserna för en markenhet och en del av den.

Gränspunkterna för en markenhet och del av den, gränserna för en markenhet och en del av den.

Byggnadens yttre konturer och position på en markenhet.

Gränsen och identifieraren för vägservitutområdet.

**Katasterinformationen används för** följande ändamål:

Registrera fast egendomsrätt.

Bevisa transaktioner med fast egendom

Användning och planering av fast egendom för dess utveckling.

Katastervärdering.

Administration av fastighetsskatt.

Nationell, regional och kommunal ekonomisk utveckling och territoriell planering.

Markanvändning och miljöskyddsplaner.

Utarbetande av nationell statistik.

Beräkning av marks bokföringsvärde.

Upprättande och förvaltning av geografiska informationssystem.

Tillvaratagande av intressena för andra förvaltare av register och informationssystem.

Andra syften.

## Är tillgången till det lettiska katasterinformationssystemet kostnadsfri?

Den offentliga delen och den auktoriserade delen är tillgängliga på den statliga katastertjänstens portal för publicering av data och e-tjänster <https://www.kadastrs.lv/>.

I den offentliga delen är följande information från katasterinformationssystemet tillgänglig **kostnadsfritt** för alla berörda parter:

Textdata.

Fast egendom.

Fast egendoms sammansättning.

Byggnader.

Markenheter.

Grupper av lokaler (visar endast grupper av lokaler som tillhör lägenhetsegendomar).

Rumsliga data.

På baskartan i skala 1:50 000 markerar en ikon en ungefärlig placering av katasterkomponenten.

Textdata från det nationella adressregistret.

Adress.

Historisk adress.

E-tjänster.

Ansöka om ett konto för en juridisk person på kadastrs.lv.

Mina data i katastern.

Tematiska kartor.

Mer detaljerad sökning av katasterdata i den offentliga delen av den statliga katastertjänstens portal för publicering av data och e-tjänster

<https://www.kadastrs.lv/> är en **betaltjänst**, medan användningen av den auktoriserade versionen kräver uppgifter som kan fås genom samarbetsavtal med den statliga katastertjänsten. [Mer detaljerade katastertextdata](#), [geospatiala katasterdata](#), [geospatiala data i det nationella adressregistret](#) och [starkt detaljerad topografisk information](#) är tillgängliga i den auktoriserade delen.

I portalen kadastrs.lv är det möjligt att komma åt data online om det historiska katastervärdet av fast egendom, välja och skriva ut grundläggande textdata om katasterkomponenter och använda flera tillgängliga kartsnitt och tematiska kartor skapade av den statliga katastertjänsten. I portalen är det möjligt att ansöka om den statliga katastertjänstens e-tjänster och använda delen "Mitt konto", dvs. hantera alla order på plats och elektroniska order, betala fakturor och ta emot material från tjänsten utan att behöva besöka kundservicecentret personligen.

I portalen finns följande elektroniska betaltjänster:

En timmes sökning av geospatiala data (utan kontraktsförpliktelser).

Detaljerade katastertextdata (utan kontraktsförpliktelser).

Historiskt katastervärde.

Standardinformation om den fasta egendomens värde.

Standardinformation om förbudet mot överlåtelse som är registrerade för fast egendom.

Standardinformation om en markenhets katastervärde.

Standardinformation om en del av en markenhet.

Standardinformation om en byggnads katastervärde.

Standardinformation om en byggnad (basdata).

Standardinformation om en grupp lokaler.

Uppdatering av katasterdata.

Registrering av en del av en markenhet.

Förändringar av fast egendoms sammansättning.

Val av data.

Nedladdning av geospatiala data.

Arkivmaterial.

Ansökan om mottagande av planritningar och ritningar av en grupp lokaler.

Andra betaltjänster:

Katasterfältundersökningar av byggnader och grupper av lokaler.

Inhämtande av uppgifter om karakteristiska detaljer av byggnader och grupper av lokaler utan fältundersökningar.

Fastställande av en byggnads eller en anläggningsinfrastrukturens förkortade livstid.

Registrering av data om en ny katasterkomponent, eller vägran att göra det.

Uppdatering av data om en katasterkomponent, eller vägran att göra det.

Radering av en katasterkomponents data.

Tillhandahållande av standardiserad volym och typ av data från katasterinformationssystemet.

Tillhandahållande av icke-standardiserad volym och typ av data från katasterinformationssystemet.

Standardkatasterinformation.

Tillhandahållande av information från det nationella adressregistret.

Tillhandahållande av information från den centrala databasen av mycket detaljerad topografisk information.

Tillhandahållande av information från informationssystemet för intecknade territorier.

Tillhandahållande av information från den statliga katastertjänstens arkiv.

Beräkning av katasterkomponenternas katastervärde.

Fastställande av särskilda värden.

Beslutsfattande inom ramen för markreform i de fall som föreskrivs i lagstiftningen.

Tillhandahållande av ett yttrande i fall som föreskrivs i lagstiftningen.

Upprättande av intyg och utlåtanden.

## Hur söker man i det lettiska katasterinformationssystemet?

Katasterinformationssystemet kan användas för att söka efter egendom, markenheter, byggnader och grupper av lokaler. Mer information om hur man använder sökfunktionen hittar du [här](#).

**Mobilapplikationen Kadastrs.lv**

Information om fast egendom, markenhet, byggnad eller lägenhet kan fås via mobilapplikationen, sökning efter en befintlig eller tidigare adress, sökning av kostnadsfria textdata och rumsliga data om fast egendom och användning av e-tjänster för att komma åt mer data mot betalning.

Utöver att söka katasterinformation gör applikationen att användarna kan logga in och komma åt det virtuella kundcentret via "Mitt konto" för att söka bland egna egendomar samt spara, skicka och dela de pdf-filer som tas emot inom de tjänster som tillhandahålls. Det gör också att användarna kan fastställa deras placering och söka genom kataster- och adressuppgifter.

Mobilapplikationen är tillgänglig gratis på smarta enheter med operativsystemen [Android](#), [Windows Phone](#) och [iOS](#).

#### **Det lettiska katasterinformationssystemets historia**

De lettiska katasterinformationssystemens senaste historia går tillbaka till 1992, efter återinförandet av Lettlands självständighet 1992, tillsammans med markreformen och övergången till marknadsekonomi. Den enskildes rätt att äga mark återinfördes officiellt 1993. Det lettiska katasterinformationssystemet har lagts till i olika steg. Under dess första fyra år registrerades bara markenheter, markinnehav och markanvändning, från 1996 började även data om byggnader att registreras och från 2000 började registreringen av lägenheter.

Innehållet i det lettiska katasterinformationssystemet har utökats gradvis. Endast markenheter, markinnehav och markanvändning registrerades under de första fyra åren efter återinförandet i början av 1990-talet, men data om byggnader började också registreras under 1996 och från 2000 började den fullskaliga registreringen av lägenheter.

100 % av det nationella territoriet är registrerat i katasterinformationssystemet och registreringarna behandlas digitalt.

Senaste uppdatering: 26/04/2023

Sidans nationella språkversion sköts av respektive medlemsland. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Europeiska kommissionen fritar sig från allt ansvar för information och uppgifter i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.