

## Начало>Регистри – търговски, имотни и по несъстоятелност>Имотни регистри в държавите от ЕС

Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

латвийски

Моля, имайте предвид, че версиите на следните езици вече са преведени.

Swipe to change

### Имотни регистри в държавите от ЕС

Настоящата страница ви предоставя обща информация за централния компютризиран имотен регистър и кадастралната информационна система на Латвия.

В Латвия съществуват два регистъра:

**кадастръ** (*kadastrs*) – служи за регистрация на отделните елементи на недвижимия имот и за тяхното групиране за целите на вписването на недвижимия имот в имотния регистър, и

**имотен регистър** (*zemesgrāmata*) – служи за вписване на вещните права след регистрацията на недвижимия имот в латвийската кадастрална информационна система.

#### Имотен регистър

##### Какво предлага централният компютризиран имотен регистър на Латвия?

Отговарящ за поддръжката и съдържанието на [Централния компютризиран имотен регистър на Латвия](#) е [Съдебната администрация](#) (*Tiesu administrācija*).

Недвижимите имоти се регистрират в имотните регистри и в тях се вписват свързаните с имотите вещни права. Имотните регистри са достъпни за обществеността, а вписванията в тях са официални. Те се водят от отговарящите за тях отделения на районните или градските съдилища (*rajona tiesa* or *pilsētas tiesa*).

Централният компютризиран имотен регистър представлява електронна база данни, в която се съхраняват за постоянно без изменения имотните регистри, книгите по вписванията и азбучните показатели и която дава възможност за показването на тези данни на компютърен екран или тяхното отпечатване от компютър.

Централният компютризиран имотен регистър е съсредоточен върху правното и фактическото състояние на имота и съдържа информация по общи въпроси, включително относно:

сервитути и други вещни тежести,

отделен парцел,

собственици,

правно основание на правото на собственост,

обявяване на несъстоятелност,

вземания на кредиторите,

ограничения,

определяне на последващи наследници и договори за наследство,

вещни права върху имота и права на обезпечение.

Имотните регистри се състоят от **партиди**, разделени на четири части.

Първата част служи за регистрация на информацията относно:

въпросния недвижим имот,

сервитути и други вещни тежести, установени в полза на недвижимия имот,

парцелите, присъединени към недвижимия имот,

площта на недвижимия имот и присъединените към него парцели,

отделените парцели и тяхната площ,

изменения и заличавания на сервитутите и другите вещни тежести вписани в първата част.

Втората част служи за регистрация на информацията относно:

собственика на недвижимия имот,

правното основание на правата на собственост и цената, на която е придобит недвижимия имот, ако тя е обявена.

изявления относно претенции във връзка с права на собственост и вписванията относно тези права,

ограничения за разпореждане с недвижимия имот и за обременяването му с вещни права,

определяне на последващи наследници,

договори за наследство.

Третата част служи за регистрация на информацията относно:

вещни права, обременяващи недвижимия имот,

изявления за установяване на горепосочените вещни права.

Четвъртата част служи за регистрация на информацията относно:

права на обезпечение, свързани с недвижимия имот, и размерът на обезпечението,

изявления за установяване на горепосочените права на обезпечение,

изменения и заличавания на вписванията.

#### Достъпът до централния компютризиран имотен регистър на Латвия безплатен ли е?

Функцията за търсене на регистриран недвижим имот е **безплатна**. Съществува обаче такса от 4,27 EUR за справка по партида.

При абонамент месечната цена е 49,80 EUR, а справката по партида струва 2,85 EUR

#### Как да направя справка в централния компютризиран имотен регистър на Латвия?

Можете да направите справка относно [регистриран недвижим имот](#) в централния компютризиран имотен регистър по:

номер на партидата,

право на собственост,  
кадастрален номер,  
адрес на недвижимия имот.

Информацията относно недвижим имот може да бъде получена от Съдебната администрация, която поддържа централния компютризиран имотен регистър, от отделенията на районните и градски съдилища, отговарящи за имотните регистри, и от интернет.

Националните органи и служителите, на които Съдебната администрация предоставя информация от компютризираните книги за вписвания, преписки относно недвижимите имоти и азбучен показател на лицата, са определени в [постановление на Министерския съвет](#).

#### **История на централния компютризиран имотен регистър на Латвия**

Настоящата информация се отнася до важен период от оперативното развитие на имотния регистър в резултат от съгласуваното преминаване към компютризираните имотни регистри и от създаването на централен компютризиран имотен регистър на Латвия. От снабдяването с първите компютри, използвани като пишещи машини, до създаването на системата за регистрация на недвижимите имоти, прехвърлянето на цялата налична информация в имотния регистър от хартиен на електронен носител и обединяването на базите данни на всички отделения на районни или градски съдилища, отговарящи за имотния регистър, в една национална база данни за имотния регистър, представляваща единствената база данни съдържаща информация със правно уредено значение, бе осъществен последователен и целенасочен преход към модерен електронен имотен регистър.

1998 беше значима година, през която бяха приети изменения на [Закона за имотния регистър](#), въз основа на които той бе допълнен с нова глава относно компютризираните имотни регистри. След тези промени беше необходимо извършване на значителна работа, водеща до постепенното включване на всички отделения в централния компютризиран имотен регистър, завършило през първата половина на 2001 г. Успоредно с въвеждането на регистрационната система на имотния регистър започна работата по популяризирането и подобряването на уебсайта.

Целта на поддържането на компютризиран регистър е да бъде съхранявана цялата информация от имотния регистър в една централна база данни. Само данни, които се съдържат в тази единна база данни, имат правно значение и само персоналет на отделенията, отговарящи за имотния регистър, има достъп до тези данни. По време на компютризирането принципите на организацията на регистрите останаха непроменени — местната компетентност беше запазена и, както и преди, отделенията, отговарящи за имотните регистри, приемат молби за извършване на вписвания и вземат решения за регистрирането на имоти и за писването на съответните права на собственост в имотния регистър.

5 юли 2001 г. се счита за датата на стартиране на компютризирания имотен регистър. На тази дата бе въведен в експлоатация централният компютризиран регистър и бе открит достъпът за широката общественост до уебсайта <http://www.zemesgramata.lv/>. Уебсайтът дава достъп до информацията относно статистически данни от отделенията, отговарящи за имотния регистър, относно новини и публикации, свързани с имотния регистър, относно адресите и работните часове на отделенията, отговарящи за имотния регистър, относно такси, необходими данни при посещение на отделение, отговарящо за имотния регистър, и най-важното – информацията относно всеки имот, вписан в имотния регистър, неговия собственик, вещните тежести и ипотеките.

От 1 април 2004 г. насам Съдебната администрация отговаря изцяло за организационната и техническа поддръжка на централния компютризиран имотен регистър.

До 1 декември 2012 г. броят на откритите партии за недвижими имоти в имотните регистри възлизаше на 1,2 милиона. Всеки месец средно се правят по 145 000 справки в централния компютризиран имотен регистър.

#### **Кадастър**

##### **Какво предлага кадастралната информационна система на Латвия?**

**Кадастърът** е единна система за вписвания, която предоставя, поддържа и използва официални текстови и пространствени данни относно недвижими имоти, намиращи се в Република Латвия, относно парцели, постройки, групите от сгради и частите от парцели, от които се състоят тези недвижими имоти, както и относно техните собственици, държатели и ползватели.

Поддържа се от [Държавната поземлена служба](#) (*Valsts zemes dienests*).

Недвижимите имоти в Латвия биват **четири вида**:

имоти, състоящи се от земя,  
имоти, състоящи се от земя и постройки,  
имоти, състоящи се само от постройки,  
апартаменти.

Като категория недвижим имот, **земята** обозначава недвижим имот в най-широкия смисъл на думата, т.е. земята заедно със сградите и постройките, принадлежащи на собственика, както и собственост, състояща се само от незастроена земя. Недвижим имот под формата на **постройка** представлява недвижим имот, който включва само постройка, намираща се върху земя, принадлежаща на друг собственик. Недвижим имот под формата на **апартамент** в сграда, състояща се от редица жилища, принадлежащи на няколко собственици, е недвижимият имот на всеки отделен собственик, заедно с идеална част от съответната обща собственост.

**Кадастърът се състои от:**

**текстови данни** – данни относно местоположението на недвижимия имот, кадастрално описание и стойност и площ на парцелите, сградите, постройките, стойността на недвижимия имот, вещните тежести и ограниченията, както и данни за собственика, държателя и ползвателя на недвижимия имот;

**пространствени данни** – картографски образи, показващи границите на парцелите и постройките, кадастрално описание и друга информация, характеризираща недвижимия имот.

**Кадастралните данни** служат за следните цели:

вписване на права върху недвижими имоти,  
осъществяване на сделки с недвижими имоти,  
използване на недвижимия имот и планиране на неговото застрояване,  
кадастрална оценка,  
администриране на данъка върху недвижимия имот,  
териториално планиране и икономическо развитие на национално, регионално и общинско равнище,  
териториално устройство и планове за опазване на околната среда;  
подготовка на национална статистическа информация,  
определяне на балансовата стойност на земята,  
създаване и поддържане на географски информационни системи,  
защита на интересите на собствениците на други регистри и информационни системи,

други цели.

#### **Достъпът до кадастралната информационна система на Латвия безплатен ли е?**

**Порталът за публикация на данни на държавната поземлена служба** предоставя **безплатен** достъп до информация, като например кадастралния номер на недвижимия имот; кадастралното описание на парцела, постройката или групата от сгради; адреса на парцела, постройката или групата от сгради; правото на собственост; номера на партидата в имотния регистър (ако правата на собственост са вписани в имотния регистър); или визуално представяне на местоположението на парцела или постройката чрез използване на символ върху сателитна карта в мащаб 1:50 000. **Таксата** за по-подробно търсене на кадастрални данни (без абонамент) е 2,85 EUR за всеки разгледан имот, включително неговите кадастрални елементи.

Информацията на портала е също така достъпна за оторизирани ползватели, които са подписали **договор за абонамент**. Информацията относно сключване на договор за абонамент можете да намерите [тук](#).

#### **Как да правя справка в кадастралната информационна система на Латвия?**

Кадастралната информационна система може да бъде използвана за намиране на недвижим имот, парцели, постройки и групи от сгради. Допълнителна информация относно използването на функцията за търсене може да намерите [тук](#).

#### **История на кадастралната информационна система на Латвия?**

Съвременната кадастрална информационна система води началото си от 1992 г. Нейното въвеждане съвпадна с поземлената реформа, която беше съществена част от завръщането на Латвия към независимост и от прехода към пазарна икономика. Правото на физическите лица да притежават земя бе възстановено официално през 1993 г.

Съдържанието на кадастралната информационна система на Латвия постепенно се увеличи. През първите четири години след възстановяването на независимостта през 1990 г. бяха вписвани само парцели, права на собственост върху земя и права на ползване върху земя. От 1996 г. нататък започна вписването на постройки, а от 2000 г. нататък — масовото вписване на апартаменти.

През първите осем години от своето действие кадастралната информационна система имаше за основна цел събирането на данни и тяхната първоначална регистрация. От 2001 г. нататък основният приоритет е осъвременяването на информацията и осигуряването на нейното качество. Цялата територия на страната е регистрирана в кадастралната информационна система в електронна форма.

Последна актуализация: 04/01/2016

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите.

Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.