

**Αρχική σελίδα>Μητρώα - επιχειρήσεων, αφερεγγυότητας και κτηματολογίου>Κτηματολόγια σε χώρες της ΕΕ**

Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Υπάρχει ήδη μετάφραση στις ακόλουθες γλώσσες

Swipe to change

**Λεττονικά****Κτηματολόγια σε χώρες της ΕΕ**

Λεττονία

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κεντρικού ηλεκτρονικού κτηματολογίου της Λετονίας και του συστήματος κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας.

Στη Λεττονία υπάρχουν δύο μητρώα:

**το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών** (*kadastrs*) – χρησιμοποιείται για την καταγραφή των επιμέρους συστατικών μερών ενός ακινήτου και για την ενοποίηση των εν λόγω συστατικών μερών με σκοπό την εγγραφή του ακινήτου στο κτηματολόγιο, και

**το κτηματολόγιο** (*zemesgrāmata*) – χρησιμοποιείται για την εγγραφή δικαιωμάτων ιδιοκτησίας κατόπιν της καταχώρισης του ακινήτου στο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας.

**Το κτηματολόγιο**

**Τι δυνατότητες προσφέρει το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο της Λετονίας;**

**Το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο της Λετονίας** τελεί υπό τη διαχείριση και τηρείται από τη **Διοίκηση των δικαστηρίων** (*Tiesu administrācija*).

Τα ακίνητα καταχωρίζονται σε κτηματολόγια, στα οποία εγγράφονται επίσης τα συναφή δικαιώματα ιδιοκτησίας. Τα κτηματολόγια είναι προσβάσιμα στο κοινό και οι εγγραφές του κτηματολογίου είναι επίσημες. Τα κτηματολόγια τελούν υπό τη διαχείριση των υπηρεσιών κτηματολογίου των επαρχιακών ή δημοτικών δικαστηρίων (*rajona tiesa* ή *pilsētas tiesa*).

Το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο είναι μια ηλεκτρονική βάση δεδομένων στην οποία αποθηκεύονται τα κτηματολόγια, τα κτηματολογικά βιβλία και τα αλφαβητικά ευρετήρια κατά τρόπο μόνιμο και χωρίς τροποποίηση, και η οποία παρέχει τη δυνατότητα απεικόνισης των εν λόγω δεδομένων σε οθόνη ηλεκτρονικού υπολογιστή καθώς και τη δυνατότητα εκτύπωσής τους από ηλεκτρονικό υπολογιστή.

Το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο επικεντρώνεται στα νομικά και πραγματικά στοιχεία των ακινήτων και περιέχει πληροφορίες επί γενικών θεμάτων όπως, μεταξύ άλλων:

δουλείες και εμπράγματα βάρη επί ακινήτων,

ανεξάρτητα γεωτεμάχια,

ιδιοκτήτες,

νομική βάση τίτλου,

ειδοποιήσεις αφερεγγυότητας,

αξιώσεις πιστωτών,

περιορισμοί,

ορισμός κληρονόμων δεύτερης τάξης και κληρονομικές συμβάσεις,

εμπράγματα δικαιώματα που βαρύνουν το ακίνητο και δικαιώματα εμπράγματης ασφάλειας.

Τα κτηματολογικά μητρώα αποτελούνται από **φακέλους** που χωρίζονται σε τέσσερα μέρη.

Το πρώτο μέρος χρησιμοποιείται για την καταχώριση πληροφοριών όσον αφορά:

το υπό εξέταση ακίνητο,

δουλείες και εμπράγματα βάρη επί ακινήτων που έχουν συσταθεί υπέρ του ακινήτου,

γεωτεμάχια που προσαρτώνται στο ακίνητο,

το εμβαδόν που καλύπτει το ακίνητο και τα προσαρτώμενα σε αυτό γεωτεμάχια,

ανεξάρτητα γεωτεμάχια και το εμβαδόν αυτών,

τροποποιήσεις σε δουλείες και βάρη που έχουν καταγραφεί στο πρώτο μέρος και διαγραφές αυτών.

Το δεύτερο μέρος χρησιμοποιείται για την καταχώριση πληροφοριών όσον αφορά:

τον ιδιοκτήτη του ακινήτου,

τη βάση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας και το ποσό έναντι του οποίου αποκτήθηκε το ακίνητο, εφόσον τα στοιχεία αυτά είναι διαθέσιμα,

ειδοποιήσεις για την εξασφάλιση αξιώσεων επί δικαιωμάτων ιδιοκτησίας και εγγραφές των εν λόγω δικαιωμάτων,

περιορισμούς που αφορούν τη διάθεση του ακινήτου και την επιβάρυνσή του με εμπράγματα δικαιώματα,

ορισμό κληρονόμων δεύτερης τάξης,

κληρονομικές συμβάσεις.

Το τρίτο μέρος χρησιμοποιείται για την καταχώριση πληροφοριών όσον αφορά:

εμπράγματα δικαιώματα που βαρύνουν το ακίνητο,

ειδοποιήσεις για τη σύσταση των προαναφερθέντων εμπράγματων δικαιωμάτων.

Το τέταρτο μέρος χρησιμοποιείται για την καταχώριση πληροφοριών όσον αφορά:

δικαιώματα εμπράγματης ασφάλειας που έχουν συσταθεί σε σχέση με το ακίνητο, καθώς και το ποσό της ασφάλειας,

ειδοποιήσεις όσον αφορά τη σύσταση των προαναφερθέντων δικαιωμάτων εμπράγματης ασφάλειας,

τροποποιήσεις των εν λόγω εγγραφών και διαγραφές.

**Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο της Λετονίας;**

Η λειτουργία αναζήτησης για καταχωρισμένα ακίνητα προσφέρεται **δωρεάν**. Ωστόσο, προβλέπεται καταβολή τέλους 4,27 ευρώ για έρευνα στον φάκελο.

Το μηνιαίο τέλος συνδρομής είναι 49,80 ευρώ, και το τέλος για την έρευνα σε φάκελο είναι 2,85 ευρώ.

**Μέθοδος αναζήτησης στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο της Λετονίας**

Μπορείτε να αναζητήσετε πληροφορίες για **καταχωρισμένα ακίνητα** στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο με βάση τα ακόλουθα κριτήρια: τον αριθμό φακέλου,

τον τίτλο ιδιοκτησίας,  
τον κτηματολογικό αριθμό,  
τη διεύθυνση του ακινήτου.

Πληροφορίες σχετικά με τα ακίνητα διατίθενται από τη διοίκηση των δικαστηρίων, η οποία τηρεί το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο, από τις υπηρεσίες κτηματολογίου των επαρχιακών και δημοτικών δικαστηρίων, καθώς και μέσω διαδικτύου.

Οι εθνικές αρχές και οι δημόσιοι υπάλληλοι στους οποίους παρέχει πληροφορίες η Διοίκηση των δικαστηρίων από τα ηλεκτρονικά κτηματολογικά βιβλία, τις υποθέσεις ακινήτων και το ευρετήριο προσώπων καθορίζονται με **κανονισμό του υπουργικού συμβουλίου**.

#### **Ιστορικό του κεντρικού ηλεκτρονικού κτηματολογίου της Λετονίας**

Η παρούσα περίοδος, μετά τη συντονισμένη μετάβαση προς τα ηλεκτρονικά κτηματολογικά μητρώα και τη δημιουργία του κεντρικού ηλεκτρονικού κτηματολογίου, αποτελεί σημαντική φάση στην εξέλιξη του κτηματολογίου. Πραγματοποιείται σταδιακή, στοχευμένη μετάβαση προς ένα σύγχρονο ηλεκτρονικό κτηματολόγιο, η οποία ξεκίνησε με την απόκτηση των πρώτων ηλεκτρονικών υπολογιστών, οι οποίοι χρησιμοποιούνταν ως γραφομηχανές, και συνεχίστηκε με τη δημιουργία του συστήματος καταχώρισης ακινήτων, τη μετατροπή όλων των κτηματολογικών στοιχείων από έντυπη σε ηλεκτρονική μορφή και την ενοποίηση των βάσεων δεδομένων και των 27 υπηρεσιών κτηματολογίου των επαρχιακών ή δημοτικών δικαστηρίων σε ενιαία εθνική βάση δεδομένων κτηματολογίου, η οποία είναι η μοναδική βάση δεδομένων που περιέχει νομικά αναγνωρισμένες πληροφορίες.

Το 1998 ήταν μια σημαντική χρονιά για τη διαδικασία μηχανοργάνωσης, καθώς επήλθαν τροποποιήσεις στον **νόμο περί κτηματολογίου**, μέσω των οποίων προστέθηκε ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με το ηλεκτρονικό κτηματολόγιο. Κατόπιν των αλλαγών αυτών, χρειάστηκε να καταβληθούν σημαντικές προσπάθειες έως το πρώτο εξάμηνο του 2001, οπότε όλες οι υπηρεσίες είχαν σταδιακά ενσωματωθεί στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο. Παράλληλα με τη συγκρότηση του συστήματος καταχώρισης κτηματολογικών στοιχείων, καταβλήθηκαν προσπάθειες για την ανάπτυξη της διάδοσης των πληροφοριών και τη βελτίωση του δικτυακού τόπου.

Το ηλεκτρονικό κτηματολόγιο τηρείται με στόχο την αποθήκευση όλων των κτηματολογικών δεδομένων σε ενιαία κεντρική βάση δεδομένων. Μόνο τα δεδομένα που περιλαμβάνονται σε αυτή την ενοποιημένη βάση δεδομένων έχουν νομική ισχύ και μόνο το προσωπικό των υπηρεσιών κτηματολογίου έχει πρόσβαση στα εν λόγω δεδομένα. Οι αρχές βάσει των οποίων είναι οργανωμένα τα κτηματολόγια παρέμειναν αμετάβλητες κατά τη διάρκεια της διαδικασίας μηχανοργάνωσης – η κατά τόπον αρμοδιότητα διατηρήθηκε και, όπως και προηγουμένως, οι υπηρεσίες κτηματολογίου δέχονται αιτήματα για την καταχώριση εγγραφών και την έκδοση αποφάσεων σχετικά με την καταχώριση ακινήτων και την εγγραφή συναφών δικαιωμάτων ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο.

Ως ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του ηλεκτρονικού κτηματολογίου θεωρείται η 5η Ιουλίου 2001. Πρόκειται για την ημέρα κατά την οποία το κεντρικό ηλεκτρονικό μητρώο τέθηκε σε λειτουργία και ο δικτυακός τόπος [http://www.zemesgramata.lv/](http://www.zemesgramata.lv) τέθηκε στη διάθεση του κοινού. Ο δικτυακός τόπος παρέχει πρόσβαση σε πληροφορίες σχετικά με στατιστικά στοιχεία των υπηρεσιών κτηματολογίου, ειδήσεις και δημοσιεύσεις σχετικά με το κτηματολόγιο, τις διευθύνσεις και το ωράριο λειτουργίας των υπηρεσιών κτηματολογίου, τα τέλη, τα έγγραφα που απαιτούνται κατά την επίσκεψη σε υπηρεσία κτηματολογίου και, το σημαντικότερο όλων, πληροφορίες σχετικά με κάθε ακίνητο που είναι εγγεγραμμένο στο κτηματολόγιο, τον ιδιοκτήτη του, τα βάρη και τις υποθήκες που βαρύνουν το ακίνητο.

Η Διοίκηση των δικαστηρίων έχει αναλάβει πλήρως την ευθύνη της οργανωτικής και τεχνικής συντήρησης του κεντρικού ηλεκτρονικού κτηματολογίου από την 1η Απριλίου 2004.

Έως την 1η Δεκεμβρίου 2012, ο αριθμός των φακέλων ακινήτων που είχαν δημιουργηθεί στα κτηματολόγια ανερχόταν σε 1,2 εκατομμύρια. Κάθε μήνα, πραγματοποιείται έρευνα σε 145 000 φακέλους κατά μέσο όρο στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο.

#### **Το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών**

##### **Τι δυνατότητες προσφέρει το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας;**

Το **σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας** είναι ένα ενοποιημένο λογιστικό σύστημα ακίνητης περιουσίας το οποίο παρέχει, διατηρεί και εφαρμόζει επίσημα και ενημερωμένα κειμενικά και χωρικά δεδομένα σχετικά με τα ακίνητα που βρίσκονται στη Δημοκρατία της Λετονίας, τα γεωτεμάχια, τα κτίσματα, τα σύνολα εγκαταστάσεων και τα τμήματα γεωτεμαχίων που συνθέτουν τα εν λόγω ακίνητα, καθώς και τους ιδιοκτήτες, τους νόμιμους κατόχους και τους χρήστες αυτών.

Τηρείται από την **Κρατική κτηματική υπηρεσία** (*Valsts zemes dienests*).

Τα ακίνητα στη Λετονία περιλαμβάνουν τα εξής **τέσσερα είδη**:

ακίνητα αποτελούμενα από γεωτεμάχια,

ακίνητα αποτελούμενα από γεωτεμάχια και κτίσματα,

ακίνητα αποτελούμενα μόνο από κτίσμα,

διαμερίσματα.

Ως κατηγορία ακινήτου, το **γεωτεμάχιο** καλύπτει την ακίνητη ιδιοκτησία με την ευρύτερη έννοια του όρου, ήτοι την εδαφική έκταση μαζί με τα κτίσματα που ανήκουν στον ιδιοκτήτη, καθώς και τα ακίνητα που αποτελούνται μόνο από αδόμητη εδαφική έκταση. Το ακίνητο με τη μορφή **κτίσματος** είναι ακίνητη ιδιοκτησία που ενσωματώνει μόνο κτίσμα το οποίο βρίσκεται επί εδαφικής έκτασης που ανήκει σε διαφορετικό ιδιοκτήτη. Το ακίνητο με τη μορφή **διαμερίσματος** σε κτίριο αποτελούμενο από ορισμένο αριθμό κατοικιών που ανήκουν σε διάφορους ιδιοκτήτες αποτελεί ατομική ακίνητη περιουσία καθενός εκ των ιδιοκτητών χωριστά, μαζί με ένα ιδανικό τμήμα της αντίστοιχης κοινής ιδιοκτησίας.

#### **Οι κτηματολογικές πληροφορίες περιλαμβάνουν:**

**κειμενικά δεδομένα** – δεδομένα σχετικά με την κτηματολογική περιγραφή, το εμβαδόν, την κτηματολογική αξία, τα βάρη και τους περιορισμούς που βαρύνουν το ακίνητο και τα σχετικά κτηματολογικά στοιχεία που συνιστούν το εν λόγω ακίνητο, καθώς επίσης δεδομένα σχετικά με τον ιδιοκτήτη, τον νόμιμο κάτοχο και τους χρήστες του ακινήτου.

**χωρικά δεδομένα** – χαρτογραφικές απεικονίσεις που αποτυπώνουν τα όρια των γεωτεμαχίων και τμημάτων αυτών, καθώς και των κτισμάτων, κτηματολογικές περιγραφές και άλλες πληροφορίες που χαρακτηρίζουν τα κτηματολογικά στοιχεία.

**Τα κτηματολογικά δεδομένα χρησιμοποιούνται** για τους εξής σκοπούς:

καταγραφή των δικαιωμάτων επί ακινήτων,

σύσταση πράξεων αγοραπωλησίας ακινήτων,

χρήση ακινήτων και σχεδιασμό για την αναπτυξιακή αξιοποίηση ακινήτων,

κτηματολογική εκτίμηση,

διαχείριση του φόρου ακινήτων,

οικονομική ανάπτυξη και χωροταξικό σχεδιασμό σε εθνικό, περιφερειακό και δημοτικό επίπεδο,

πράξεις που αφορούν τη χρήση γης και σχέδια περιβαλλοντικής προστασίας,

κατάρτιση εθνικών στατιστικών στοιχείων,

προσδιορισμό της λογιστικής αξίας γαιών,

δημιουργία και διατήρηση συστημάτων γεωγραφικών πληροφοριών, προστασία των συμφερόντων των ιδιοκτητών άλλων μητρώων και συστημάτων πληροφοριών, άλλους σκοπούς.

#### **Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας;**

Η **πύλη δημοσίευσης δεδομένων της κρατικής κτηματικής υπηρεσίας** παρέχει **δωρεάν** πρόσβαση σε στοιχεία όπως ο κτηματολογικός αριθμός ενός ακινήτου, η κτηματολογική περιγραφή ενός γεωτεμαχίου, κτίσματος ή συνόλου εγκαταστάσεων, η διεύθυνση γεωτεμαχίου, κτίσματος ή συνόλου εγκαταστάσεων, ο τίτλος ιδιοκτησίας, ο αριθμός φακέλου κτηματολογίου (εφόσον έχουν εγγραφεί δικαιώματα ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο), ή μια οπτική αναπαράσταση της θέσης ενός γεωτεμαχίου ή κτίσματος με τη χρήση συμβόλου επί δορυφορικού χάρτη (κλίμακα 1:50 000).

Το **τέλος** για την προβολή λεπτομερέστερων κτηματολογικών πληροφοριών (χωρίς συνδρομή) είναι 2,85 ευρώ για κάθε ακίνητο για το οποίο πραγματοποιείται έρευνα, περιλαμβανομένων των κτηματολογικών συστατικών μερών του.

Οι πληροφορίες της πύλης διατίθενται επίσης σε εξουσιοδοτημένους χρήστες που έχουν υπογράψει **σύμβαση συνδρομής**. Πληροφορίες σχετικά με τη σύναψη σύμβασης με την κρατική κτηματική υπηρεσία διατίθενται **εδώ**.

#### **Μέθοδος αναζήτησης στο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας**

Το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την αναζήτηση ακινήτων, γεωτεμαχίων, κτισμάτων και συνόλων εγκαταστάσεων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο χρήσης της λειτουργίας αναζήτησης διατίθενται **εδώ**.

#### **Ιστορικό του συστήματος κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας**

Το σύγχρονο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών χρονολογείται από το 1992. Η έναρξη λειτουργίας του συστήματος συνέπεσε χρονικά με τη μεταρρύθμιση του καθεστώτος εγγείου ιδιοκτησίας, που αποτέλεσε σημαντικό στοιχείο όσον αφορά την επιστροφή της Λετονίας στην ανεξαρτησία και τη μετάβασή της προς την οικονομία της αγοράς. Τα δικαιώματα των ατόμων ως προς την έγγειο ιδιοκτησία ανανεώθηκαν επισήμως το 1993.

Το περιεχόμενο του λετονικού συστήματος κτηματολογικών πληροφοριών έχει αυξηθεί σταδιακά. Κατά τα τέσσερα πρώτα έτη επαναλειτουργίας του συστήματος στις αρχές της δεκαετίας του 1990, είχαν καταχωριστεί μόνο γεωτεμάχια, εκμεταλλεύσεις και χρήσεις γης. Το 1996 άρχισαν να καταχωρίζονται επίσης δεδομένα σχετικά με τα κτίσματα και από το 2000 ξεκίνησε σε πλήρη κλίμακα η καταχώριση διαμερισμάτων.

Κατά τα πρώτα οκτώ έτη λειτουργίας του, το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών επικεντρωνόταν κυρίως στη συλλογή δεδομένων και την πρωτογενή καταχώριση των εν λόγω δεδομένων. Από το 2001, η κύρια προτεραιότητα είναι η διαρκής ενημέρωση των στοιχείων και η διασφάλιση της ποιότητάς τους. Στο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών είναι καταχωρισμένο το 100% της εθνικής επικράτειας, και η διαχείριση των καταχωρίσεων γίνεται σε ψηφιακή μορφή.

Τελευταία επικαιροποίηση: 04/01/2016

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται το εκάστοτε κράτος μέλος. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη όσον αφορά τις πληροφορίες ή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται ή για τα οποία γίνεται λόγος στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.