

Avalent>Äriregistrid, kinnistusraamatud ja maksejõuetuse registrid>Kinnistusraamatud ELI liikmesriikides

Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

läti keel

Järgmised keeleversioonid on juba tõlgitud.

Swipe to change

Kinnistusraamatud ELI liikmesriikides

Läti

Selles osas antakse ülevaade Läti kesksest arvutipõhisest kinnistusregistrist ja Läti katastriinfosüsteemist.

Lätis on kaks registrit:

katastriinfosüsteem (*kadastrs*) – seda süsteemi kasutatakse kinnistu üksikkomponentide registreerimiseks ja nende komponentide omavaheliseks koondamiseks eesmärgiga registreerida kinnistu kinnistusregisris; ning

kinnistusregister (*zemesgrāmata*) – selles regisris registreeritakse omandiõigused pärast kinnistu kandmist Läti katastriinfosüsteemi.

Kinnistusregister**Millist teavet pakub Läti keskne arvutipõhine kinnistusregister?**

Läti keskset arvutipõhist kinnistusregistrit haldab ja peab **kohtute amet** (*Tiesu administrācija*).

Kinnistusregistrites registreeritakse kinnisvara ja sellega seotud omandiõigused. Need registrid on üldsusele ligipääsetavad ja neisse tehtud kanded on ametlikud. Kinnistusregistreid haldavad piirkondlike kohtute (*rajona tiesa*) või linnakohtute (*pilsētas tiesa*) kinnistusosakonnad.

Keskne arvutipõhine kinnistusregister kujutab endast elektroonilist andmebaasi, kuhu salvestatakse püsivalt ja muutmata kujul kinnistusregistrites ja kinnistusraamatutes sisalduvad andmed ja alfaabeetilised indeksid, ning milles sisalduvaid andmeid saab arvutiekraanile kuvada ja välja printida.

Keskne arvutipõhine kinnistusregister keskendub kinnisvara juriidilistele ja faktiilistele asjaoludele ning selles sisalduv kinnisvaraga seotud üldteave, sealhulgas järgmine teave:

servituudid ja kinnisvara koormatised,

maa lahustükid,

omanikud,

omandiõiguse juriidiline alus,

maksejõuetuse teatised,

võlausaldajate nõuded,

kitsendused,

teise ringi pärijad ja pärimislepingud,

kinnistut koormavad asjaõigused ja pandiõigused.

Kinnistusregistrid koosnevad **registriosadest**, millel on neli jagu.

Esimesse jakku kantakse järgmine teave:

asjaomane kinnistu,

kinnistu kasuks seatud servituudid ja koormatised,

kinnistu juurde kuuluv maa,

kinnistu ja selle juurde kuuluva maa kogupindala,

lahusmaa ja selle pindala,

esimesse jakku kantud servituutide ja koormatiste muudatused ja nende kustutamine.

Teise jakku kantakse järgmine teave:

kinnistu omanik,

omandiõiguse alus ja, kui see on ette nähtud, ka summa, mille eest kinnistu omandati,

märked omandiõiguste tagamise kohta ja neid õigusi käsitlevad kanded,

kinnistu käsutusõiguse kitsendused ja kinnistu koormamine asjaõigustega,

teise ringi pärijad,

pärimislepingud.

Kolmandasse jakku kantakse järgmine teave:

kinnistut koormavad asjaõigused,

märked eespool nimetatud asjaõiguste seadmise kohta.

Neljandasse jakku kantakse järgmine teave:

kinnistu suhtes seatud pandiõigused ja pandi suurus,

märked eespool nimetatud pandiõiguste seadmise kohta,

nende kannete muudatused ja kustutamine.

Kas juurdepääs Läti kesksele arvutipõhisele kinnistusregistrile on tasuta?

Registreeritud kinnistu otsingu teenus on **tasuta**. Registriosa vaatamise eest on aga ette nähtud tasu 4,27 eurot.

Abonementlepingu sõlmimise korral on kuutasu 49,80 eurot ning registriosa vaatamise tasu 2,85 eurot.

Kuidas teha päringuid Läti keskse arvutipõhise kinnistusregisris?

Läti keskse arvutipõhise kinnistusregisris on võimalik otsida teavet **registreeritud kinnistute** kohta järgmiste andmete alusel:

registriosa number,

kinnistu nimetus,

katastrinumber,

kinnistu aadress.

Teavet kinnistute kohta saab kohtute ametist, kes on keskse arvutipõhise kinnistusregistri haldaja, samuti piirkondlike kohtute ja linnakohtute kinnistusosakondadest ning internetist.

Need riiklikud ametiasutused ja ametiisikud, kellele kohtute amet annab teavet arvutipõhistest kinnistusraamatutest, kinnistustoimikutest ja isikute loendist, on kindlaks määratud [valitsuse määrusega](#).

Läti keskse arvutipõhise kinnistusregistri ajalugu

Kinnistusregistri toimimine on pärast arvutipõhiste kinnistusregistritele üleminekut ja pärast Läti keskse arvutipõhise kinnistusregistri loomist märkimisväärselt paranenud. Tänapäevane elektrooniline kinnistusregister on kasutusele võetud sihipäraselt ja järk-järgult – alates kirjutusmasina rolli täitnud esimeste arvutite hankimisest kuni kinnistute registreerimise süsteemi loomiseni, kogu kinnistusregistris sisalduva teabe sisestamiseni paberkanalitel elektroonilise süsteemi ning piirkondlike kohtute ja linnakohtute 27 kinnistusosakonna andmebaaside koondamiseni ühtsesse riiklikku kinnistusregistri andmebaasi, mis on ainus seaduslikult tunnustatavad teavet sisaldav andmebaas.

Aasta 1998 oli kinnistusregistri arvutipõhiseks muutmise protsessis oluline aasta, sest siis muudeti [kinnistusregistri seadust](#), lisades sellesse arvutipõhise kinnistusregistrit käsitlev uus peatükk. Pärast nende muudatuste tegemist tuli teha palju tööd enne seda, kui 2001. aasta esimesel poolaastal jõuti viimaks lõpule kõikide kinnistusosakondade liitmisega keskse arvutipõhise kinnistusregistriga. Paralleelselt kinnistusregistri registreerimissüsteemi kasutuselevõtmisega töötati ka teabe levitamise ja veebisaidi paremaks muutmise nimel.

Arvutipõhise registri kasutamise eesmärk on salvestada kõik kinnistusregistri andmed ühtsesse kesksesse andmebaasi. Ainult selles ühtses andmebaasis sisalduvatel andmetel on õigusjõud ja neile andmetele on juurdepääs ainult kinnistusosakonna töötajatel. Kinnistusregistrite töö korraldamise põhimõtteid ei ole arvutipõhiseks muutmise protsessi käigus muutunud. Endiselt kehtib territoriaalse kohtualluvuse põhimõte ning kinnistusosakonnad võtavad – nagu varemgi – vastu kannete tegemise taotlusi ja teevad otsuseid kinnistute registreerimise ja nendega seotud omandiõiguste kinnistusregistrisse kandmise kohta.

Arvutipõhise kinnistusregistri tegevuse alguskuupäevaks loetakse 5. juulit 2001. Sellel kuupäeval alustas keskne arvutipõhine kinnistusregister oma tööd ja üldsusele tehti kättesaadavaks veebisait <http://www.zemesgramata.lv>. Veebisaidi kaudu on võimalik saada juurdepääs kinnistusosakondade statistikat käsitlevale teabele, kinnistusregistrit käsitlevatele uudistele ja publikatsioonidele, kinnistusosakondade aadressidele ja lahtiolekuaegadele ning teabele tasude ja kinnistusosakonna poole pöördumisel nõutavate dokumentide kohta ning – mis kõige tähtsam – teabele iga kinnistusregistrisse kantud kinnistu, selle omaniku ning sellele seatud koormatiste ja hüpoteekide kohta.

Alates 1. aprillist 2004 vastutab keskse arvutipõhise kinnistusregistri töö korraldamise ja registri tehnilise hooldamise eest täielikult kohtute amet.

1. detsembriks 2012 oli kinnistusregistrites avatud 1,2 miljonit registriosa. Keskses arvutipõhises kinnistusregistris tutvutakse iga kuu keskmiselt 145 000 registriosaga.

Katastriinfosüsteem

Millist teavet pakub Läti katastriinfosüsteem?

[Läti katastriinfosüsteem](#) on ühtne kinnistute üle arvestuse pidamise süsteem, mille kaudu pakutakse ning milles hoitakse ja hallatakse ametlikke ajakohastatud teksti- ja ruumiantmeid Läti Vabariigis asuvate kinnistute, maaüksuste, ehitiste, kinnistu koosseisu kuuluvate hoonerühmade ja maatükkide, kinnistu omanike, õiguslike valdajate ja kasutajate kohta.

Katastriinfosüsteemi haldab [Läti Maa-amet](#) (*Valsts zemes dienests*).

Lätis on **nelja liiki** kinnistuid:

maa,
maa koos ehitistega,
ainult ehitistega,
korteriomand.

Maa on kinnistu selle kõige laiemas tähenduses, s.t maa koos omanikule kuuluvate ehitistega või ka lihtsalt väljaarendamata maa. **Ehitist** kui kinnistu hõlmab üksnes teisele omanikule kuuluval maal asuvat ehitist. **Korteriomand**, mis asub hoones, mille eluruumid on mitme isiku omandis, on kinnistu, mis kuulub igale omanikule eraldi, aga mille juurde kuulub ka mõtteline osa vastavast ühisomandist.

Katastriinfo hõlmab järgmist:

tekstiantmed – andmed katastrikirjelduse, katastripiirkonna, katastriväärtuse, kinnistule ja selle osaks olevatele katastriüksustele seatud koormatiste ja kitsenduste kohta, samuti kinnistu omaniku, õigusliku valdaja ja kasutaja kohta;

ruumiantmed – katastrikaardid, millele on kantud maaüksuste piirid, maaüksuste osad ja ehitised, katastrikirjeldused ja muu katastriüksuseid iseloomustav teave.

Katastriandmeid kasutatakse järgmistel eesmärkidel:

kinnisvara omandiõiguste registreerimine;
kinnisvaratehingute registreerimine;
kinnistu kasutamine ja selle arendamise planeerimine;
katastriväärtuse kindlaksmääramine;
kinnisvaramaksu suuruse kindlaksmääramine;
riigi, piirkondade ja omavalitsuste majanduslik arendamine ning territoriaalne planeerimine;
maakorraldamine ja keskkonnakaitsekoostamine;
riikliku statistika koostamine;
maa arvestusliku väärtuse kindlaksmääramine;
geograafilise teabe süsteemide loomine ja haldamine;
muude registreeritud ja infosüsteemide haldajate huvide järgimine;
muud eesmärgid.

Kas juurdepääs Läti katastriinfosüsteemile on tasuta?

[Läti Maa-ameti andmeportaal](#) võimaldab saada **tasuta** juurdepääsu järgmisele teabele: kinnistu katastrinumbr; maaüksuse, ehitise või hoonerühmade katastrikirjeldus; maaüksuse, ehitise või hoonerühmade aadress; kinnistu nimetus; kinnistusregistri registriosa number (juhul kui omandiõigused on kantud kinnistusregistrisse); maaüksuse või ehitise asukoha visuaalne esitus sümbolina satelliitkaardil (mõõtkavas 1:50 000).

Üksikasjalikuma katastriinfo tutvumise korral on **tasu** (ilma registreerimata) 2,85 eurot iga kinnistu ja selle katastrikomponentide vaatamise eest.

Portaalil sisalduv teave on kättesaadav ka autoriseeritud kasutajatele, kes on sõlminud **abonementlepingu**. Teave selle kohta, kuidas sõlmida Läti Maa-ametiga abonementlepingut, on esitatud [siin](#).

Kuidas teha päringuid Läti katastriinfosüsteemis?

Katastriinfosüsteemi võib kasutada kinnistu, maaüksuste, ehitiste ja hoonerühmade leidmiseks. Lisateave otsingufunktsiooni kasutamise kohta leiate [siit](#).

Läti katastriinfosüsteemi ajalugu

Praeguse katastriinfosüsteemi juured ulatuvad aastasse 1992. Süsteemi kasutuselevõtt langes samale ajale maareformiga, mis oli olulise tähtsusega Läti iseseisvuse taastamisel ja üleminekul turumajandusele. Üksikisikute õigus omada maad taastati ametlikult 1993. aastal.

Läti katastriinfosüsteemis sisalduvate andmete hulk on järk-järgult kasvanud. Esimesel neljal aastal pärast katastriinfosüsteemi taasloomist 1990. aastate alguses registreeriti süsteemis ainult andmeid maaüksuste, maavalduste ja maakasutuse kohta. 1996. aastal alustati ehitiste registreerimist ning alates 2000. aastast registreeritakse täies mahus ka kortereid.

Esimesel kaheksal toimimisaastal oli katastriinfosüsteemi peamine eesmärk koguda andmeid ja neid registreerida. Alates 2001. aastast keskendutakse peamiselt teabe ajakohastamisele ja selle kvaliteedi tagamisele.

Katastriinfosüsteemis on nüüd registreeritud kogu riigi territoorium (100%) ja kandeid hallatakse digitaalsel kujul.

Viimati uuendatud: 04/01/2016

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.