

## Pradžiai|monių, bankroto, žemės registrai>ES šalių žemės registrai

Puslapij jūsų pasirinkta kalba šiuo metu rengia mūsų vertėjai.

latvių

Jis jau išverstas į šias kalbas.

Swipe to change

### ES šalių žemės registrai

Latvija

Šiame skyriuje apžvelgiamas Latvijos centrinis kompiuterinis žemės registras ir Latvijos kadastro informacinė sistema.

Latvijoje yra du registrai:

**kadastro informacinė sistema** (*kadastrs*) – joje registruojamos atskiro nekilnojamojo turto dalys ir jų visuma, kad nekilnojamojo turto duomenis būtų galima įrašyti į žemės registrą; ir

**žemės registras** (*zemesgrāmata*) – jame fiksuojamos nuosavybės teisės į Latvijos kadastro informacinėje sistemoje užregistruotą nekilnojamąjį turtą.

#### Žemės registras

##### Kokią informaciją galima rasti Latvijos centriname kompiuteriniame žemės registre?

Latvijos centrinį kompiuterinį žemės registrą tvarko ir prižiūri **Teismų administracija** (*Tiesu administrācija*).

Žemės registruose registruojamas nekilnojamas turtas ir su juo susijusios nuosavybės teisės. Jų įrašai laisvai prieinami visuomenei ir yra oficialūs. Žemės registrus tvarko apylinkės arba miesto teismo (*rajona tiesa arba pilsētas tiesa*) žemės registro skyriai.

Centrinis kompiuterinis žemės registras – tai elektroninė duomenų bazė, kurioje nuolat ir be pakeitimų saugomi žemės registrų duomenys, įrašų bylos ir abėcėlinės rodyklės, leidžianti parodyti šiuos duomenis kompiuterio ekrane arba atsispausdinti.

Centriname kompiuteriniame žemės registre visų pirma fiksuojamos su nekilnojamoju turtu susijusios teisinės ir faktinės aplinkybės ir kaupiama bendra informacija apie, pavyzdžiui:

servitutus ir nekilnojamojo turto suvaržymus,

atskirtą žemės dalį,

savininkus,

nuosavybės teisės pagrindą,

pranešimus apie nemokumą,

kreditorių reikalavimus,

apribojimus,

antrinių paveldėtojų paskyrimą ir paveldėjimo susitarimus,

turtą suvaržančias daiktines teises ir įkeitimo teises.

Nekilnojamojo turto registruose kaupiamos **bylos**, kurias sudaro keturios dalys.

Pirmojoje dalyje registruojami duomenys apie:

atitinkamą nekilnojamojo turto objektą;

servitutus ir nekilnojamojo turto suvaržymus to nekilnojamojo turto naudai;

nekilnojamojo turto objektui priklausantį žemės sklypą;

nekilnojamojo turto objekto ir jo sklypo užimamą plotą;

atskirtą žemės dalį ir jos plotą;

pirmoje dalyje įrašytų servitutų ir suvaržymų pakeitimus ir tų duomenų pašalinimą.

Antrojoje dalyje registruojami duomenys apie:

nekilnojamojo turto savininką;

nuosavybės teisių pagrindą ir nekilnojamojo turto įsigijimo kainą, jei ji buvo nurodyta;

pranešimus, kuriais užtikrinami reikalavimai nuosavybės teisių atžvilgiu, ir įrašus apie šias teises;

apribojimus parduoti nekilnojamąjį turtą ir jį suvaržyti daiktinėmis teisėmis;

antrinių paveldėtojų paskyrimą;

paveldėjimo susitarimus.

Trečiojoje dalyje registruojami duomenys apie:

daiktines teises, kuriomis suvaržytas nekilnojamas turtas;

pažymas, kuriomis tos daiktinės teisės pagrindžiamos.

Ketvirtojoje dalyje registruojami duomenys apie:

su nekilnojamoju turtu susijusias įkeitimo teises ir įkeitimo vertę;

šias įkeitimo teises patvirtinančius pranešimus;

šių įrašų pakeitimus ir pašalinimus.

##### Ar Latvijos centriniu kompiuteriniu žemės registru galima naudotis nemokamai?

Registruoto nekilnojamojo turto paieškos funkcija galima naudotis **nemokamai**. Tačiau už bylos peržiūrą imamas 4,27 EUR mokestis.

Sudarius sutartį, mėnesinis abonentinis mokestis yra 49,80 EUR, o bylos peržiūros mokestis – 2,85 EUR.

##### Kaip atlikti paiešką Latvijos centriname kompiuteriniame žemės registre?

Informacijos apie **registruotą nekilnojamąjį turtą** centriname kompiuteriniame žemės registre galima ieškoti pagal:

bylos numerį;

nekilnojamojo turto objekto pavadinimą;

kadastro numerį;

nekilnojamojo turto objekto adresą.

Informāciju apie nekilnojamojā turtā teikia Teismu administrācija, tvarkanti centrālā kompiuterinā zemes reģistru, apylinkēs arba miesta teismu zemes reģistru skyrii. Šā informāciju tāpat galima rasti internetē.

Nacionālās valdības institūcijas ir pareigūnai, kuriem teismu administrācija teikia informāciju iš kompiuterinū reģistro duomenū bāzū, nekilnojamojo turto byļu ir asmenū sāvado, yra nustatyti [Vyriausybės nutarimu](#).

#### **Latvijas centrālā kompiuterinā zemes reģistro istorija**

Koordinuotas pērējimas priē kompiuterinū zemes reģistru ir Latvijas centrālā kompiuterinā zemes reģistro sukūrimas – labai svarbus nekilnojamojo turto reģistravimo sistemos raidos etapas. Vyksta laipsniskās ir tikslinās pērējimas priē modernāus elektroninā zemes reģistro – nuo pirmūjū kompiuteriū, kurie naudoti kaip rašomosios mašinēlēs, įsigijimo iki nekilnojamojo turto reģistravimo sistemos sukūrimo, visos zemes reģistro informācijas pērkēlīmo iš popieriaus į elektronines laikmenas, visū 27 apylinkēs ir miestū teismū zemes reģistru skyriū duomenū bāzū unifikavimo sukuriānt bendrā nacionālīnē zemes reģistro duomenū bāzē, kuri yra vienintēlē teisiskai pripažįstamos informācijas (duomenū) bāzē.

1998 m. skaitmeninimo procese buvo ypač svarbūs – padarytos **zemes reģistro įstatymo** pataisos, šį įstatymą papildānt nauju skyriumi dėl kompiuterinā zemes reģistro. Dėl šiū pokyčių teko atlikti didžiulį darbą, ir pēr 2001 m. pirmą pusmetį visi duomenys buvo palaipsniui pērkelti į centrālā kompiuterinā zemes reģistrā. Kuriant zemes reģistravimo sistemā taip pat buvo siekiama pagerinti informācijas sklaidā ir interneto svetainē.

Kompiuterinā reģistro paskirtis – vienoje centrālėje duomenū bāzėje kaupti visus zemes reģistro duomenis. Tik šioje duomenū bāzėje saugomi duomenys turi teisinę galiā, o prieigā prie jų turi tik zemes reģistru skyriū darbuotojai. Reģistro struktūros esmē jį skaitmeninānt nepakito – išlaikyta teritorinē jurisdikcija, o zemes reģistru skyriai ir toliau priima prašymus padaryti įrašus arba priimti sprendimus dėl turto reģistrācijas ir atitinkamū nuosavybės teisū įreģistravimo zemes reģistre.

Kompiuterinā zemes reģistro įvedimo data užfiksuota 2001 m. liepos 5 d. Tā dienā pradėjo veikti centrālās kompiuterinās nekilnojamojo turto reģistras, o visuomenei pristatyta svetainē <http://www.zemesgramata.lv/>. Šioje svetainėje galima rasti zemes reģistru skyriū statistikā, naujienū ir straipsniū apie zemes reģistrā, zemes reģistru skyriū adresus ir darbo laikā, mokesčius, zemes reģistru skyriams pateiktinus dokumentus ir, svarbiausia, informācijā apie visus zemes reģistre įrašytus nekilnojamojo turto objektus, jų savininkus ir susijusius turto suvaržymus bei hipotekā.

Nuo 2004 m. balandžio 1 d. už centrālā kompiuterinā zemes reģistro veiklos ir techninē priežiūrā visiškai atsako Teismu administrācija.

Iki 2012 m. gruodžio 1 d. zemes reģistre buvo sukurta 1,2 mln. nekilnojamojo turto byļu. Kiekvienā mėnesį vidutiniškai pēržiūrima 145 000 centrālā kompiuterinā zemes reģistro byļu.

#### **Kadastro informacinē sistema**

##### **Kokios yra Latvijas kadastro informacinės sistemos funkcijos**

**Latvijas kadastro informacinē sistema** yra unifikuota nekilnojamojo turto apskaitos sistema, leidžianti teikti oficialius naujausius duomenis (tekstinius ir teritorijū planavimo dokumentus) apie Latvijos Respublikoje esantį nekilnojamojā turtā, zemes sklypus, statinius, patalpū junginius, nekilnojamojo turto sudedamąsias dalis, taip pat apie savininkus, teisėtus turėtojus ir naudotojus, taip pat šiuos duomenis tvarkyti ir taikyti.

Jā tvarko **Valstybinē zemes tarnyba** (*Valsts zemes dienests*).

Nekilnojamasis turtas Latvijoje būna šiū **keturiū kategorijū**:

nekilnojamasis turtas, kurį sudaro tik žemē;

nekilnojamasis turtas, kurį sudaro žemē ir statiniai;

nekilnojamasis turtas, kurį sudaro vien tik statiniai;

butai.

**zemes** kategorijai priklauso nekilnojamasis turtas plačiausia prasme, t.y. žemē su jos savininkui priklausančiais statiniais, taip pat vien nenaudojama žemē.

**Statiniū** kategorijai priklauso nekilnojamasis turtas, kurį sudaro tik statinys, esantis kitam savininkui priklausančiame zemes sklype. **Butū** kategorijai priklauso turtas, esantis pastate, kurį sudaro daug įvairiems savininkams priklausančių būstū – tai individuali nuosavybē kartu su konkrečiai neišskirta bendros nuosavybės dalimi.

##### **Kadastro informācijā sudaro:**

**tekstiniai duomenys** – informācija apie nekilnojamojo turto kadastro aprašā, plotā, kadastrinē vertē, nekilnojamojo turto ir visū jį sudarančių kadastro objektū suvaržymus ir apribojimus, taip pat duomenys apie nekilnojamojo turto savininkā, teisėtus turėtojus ar naudotojus;

**teritorijū planavimo duomenys** – kartografiniai brėžiniai, kuriuose pažymėtos sklypo, sklypo daliū ir statiniū ribos, pateikiami kadastriniai aprašymai ir kiti kadastro objektus apibūdinantys duomenys.

##### **Kadastriniai duomenys naudojami:**

reģistruojānt teises į nekilnojamojā turtā;

sudarānt nekilnojamojo turto sandorius;

naudojāntis nekilnojamojū turtū ir planuojānt jo plėtrā;

atliekānt kadastrinā vertinimā;

administruojānt nekilnojamojo turto mokesčius;

vykdānt nacionālīnē, regioninē ar vietos ekonomikos plėtrā ir teritorijū planavimā;

vykdānt zemes panaudos projektus ir sudarānt aplinkos apsaugos planus;

rengiānt nacionālīnēs statistikos duomenis;

nustātānt sklypū balansinē vertē;

kuriant ir pēržiūrint geografinēs informācijas sistemas;

teikiānt informācijā kitiems reģistrams ir informacinėms sistemoms;

kitiems tikslams.

#### **Ar Latvijas kadastro informacinē sistema galima naudotis nemokamai?**

**Valstybinēs zemes tarnybos leidiniū portale** galima **nemokamai** gauti tokiā informācijā kaip nekilnojamojo turto objekto numeris; zemes sklypo, statinio ar patalpū junginio kadastro aprašas; zemes sklypo, statinio ar patalpū junginio adresas; nekilnojamojo turto objekto pavadinimas; zemes reģistro bylos numeris (jei nuosavybės teisės yra reģistruotos nekilnojamojo turto reģistre) ar grafinē vietos, kurioje yra sklypas arba statinys, žyma – simbolis palydoviniame žemėlapyje (M 1:50 000).

**Mokestis** už išsamesnē kadastro informācijā (be abonemento) yra 2,85 EUR už kiekvienā nekilnojamojo turto objektā, įskaitānt atskirus jo elementus kadastrē.

Portalo informācija taip pat prieinama įgaliotiesiems vartotojams, sudariusiems **abonemento sutartį**. Apie tai, kaip sudaryti tokiā sutartį su Valstybine zemes tarnyba, išaiškinta [čia](#).

#### **Kaip atlikti paieškā Latvijas kadastro informacinėje sistemoje**

Kadastro informacinėje sistemoje galima ieškoti nekilnojamojo turto, sklypų, statinių ir patalpų junginių. Daugiau informacijos apie paieškos galimybes galima rasti [čia](#).

#### **Latvijos kadastro informacinės sistemos istorija**

Dabartinė kadastro informacinė sistema pradėta kurti 1992 m. Ji pradėjo veikti kaip tik tada, kai buvo vykdoma žemės reforma – labai svarbus procesas Latvijai atgavus nepriklausomybę ir pereinant prie rinkos ekonomikos. Asmenų teisė nuosavybės teise valdyti žemės oficialiai sugrąžinta 1993 m. Nuo tada Latvijos kadastro informacinė sistema nuolat pildėsi. Pirmuosius ketverius metus nuo sistemos atkūrimo paskutinio XX a. dešimtmečio pradžioje joje buvo registruojami tik sklypai, jų turėtojai ir naudojimo būdas. 1996 m. pradėti registruoti ir duomenys apie statinius, o nuo 2000 m. registruojami visi butai.

Pirmuosius aštuonerius metus pagrindinė kadastro informacinės sistemos paskirtis buvo rinkti duomenis ir vykdyti pirminę jų registraciją. Nuo 2001 m. svarbiausias prioritetas yra nuolat atnaujinti informaciją ir užtikrinti jos kokybę.

Kadastro informacinėje sistemoje užregistruota 100 proc. šalies teritorijos. Registrai tvarkomi skaitmeniniu būdu.

Paskutinis naujinimas: 04/01/2016

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos valstybės narės. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Europos Komisija neprisiima jokios atsakomybės ar teisinių įsipareigojimų už šiame dokumente pateiktą ar nurodomą informaciją ar duomenis. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisykles rasite puslapyje „Teisinė informacija“.