

Pagna ewlenija>Registri - kummerċjali, dwar l-insolvenza u tal-artijiet>Registri tal-artijiet fil-pajjiżi tal-UE

Il-verżjoni tal-lingwa li qed tara bħalissa attwalment qed tiġi ppreparata mit-tradutturi tagħna.

il-Latvjan

Jekk jogħġbok innota li dawn il-lingwi li ġejjin diġà ġew tradotti.

Swipe to change

Registri tal-artijiet fil-pajjiżi tal-UE

Latvja

Din it-taqsimha tagħti harsa generali lejn ir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat Latvjan u s-sistema ta' informazzjoni katastali Latvjana.

Hemm żewġ registri fil-Latvja:

is-sistema ta' informazzjoni katastali (*kadastrs*) – din tintuża għar-registrazzjoni tal-komponenti individwali tal-proprjetà u għall-konsolidazzjoni ta' dawn il-komponenti għall-iskop ta' registrazzjoni tal-proprjetà fir-registru tal-artijiet, u

ir-registru tal-artijiet (*zemesgrāmata*) – dan jintuża għar-registrazzjoni tad-drittijiet tal-proprjetà wara r-registrazzjoni tal-proprjetà fis-sistema ta' informazzjoni katastali Latvjana.

Ir-registru tal-artijiet**X'joffri r-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat Latvjan?**

Ir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat Latvjan huwa mmaniġġjat u miżmum mill-**Amministrazzjoni tal-Qorti** (*Tiesu administrācija*).

Il-proprjetà immobbli hija rreġistrata fir-registri tal-artijiet u d-drittijiet tal-proprjetà relatati huma rreġistrati hemm. Ir-registri tal-artijiet huma aċċessibbli għall-pubbliku u l-entrati fir-registru huma uffiċjali. Ir-registri tal-artijiet huma mmaniġġjati mill-unitajiet tar-registru tal-artijiet tad-distrett jew tal-qrati tal-belt (*rajona tiesa jew pilsētas tiesa*).

Ir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat huwa bażi tad-dejta elettroniku li jaħżen ir-registri tal-artijiet, il-kotba ta' registrazzjonijiet u indiċi alfabetiku b'mod permanenti mingħajr emendi, u jippermetti li din id-dejta tidher fuq skrin tal-kompjuter u tiġi stampata minn kompjuter.

Ir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat jiffoka fuq iċ-ċirkustanzi legali u fattwali tal-proprjetà immobbli u għandu informazzjoni dwar kwistjonijiet ġenerali, fosthom:

is-servitujiet u l-gravami tal-proprjeta immobbli,

l-art iżolata,

il-proprjetarji,

il-baži ġuridika għat-titolu,

in-notifiki dwar l-insolvenza,

il-pretensjonijiet mill-kredituri,

ir-restrizzjonijiet,

il-ħatra ta' werrieta sekondarji u kuntratti tal-wirt,

id-drittijiet *in rem* li jaggravaw id-drittijiet tal-proprjetà u ta' rahan.

Ir-registri tal-artijiet jikkonsistu f'**portafolli** maqsumin f'erba' partijiet.

L-ewwel parti tintuża sabiex tiġi rreġistrata l-informazzjoni dwar:

il-proprjetà immobbli inkwistjoni,

is-servitujiet u l-gravami tal-proprjetà immobbli stabbiliti għall-benefiċċju tal-proprjetà immobbli,

l-art marbuta mal-proprjetà immobbli,

l-erja li tkopri l-proprjetà immobbli u l-art marbuta magħha,

l-art iżolata u l-erja tagħha,

l-emendi għas-servitujiet u l-gravami li ddaħħlu fl-ewwel parti u t-tfassir tagħhom.

It-tieni parti tintuża sabiex tiġi rreġistrata l-informazzjoni dwar:

il-proprjetarju tal-proprjetà immobbli,

il-baži għad-drittijiet tal-proprjetà u l-ammont li bih ġiet akkwistata l-proprjetà immobbli, jekk dan ikun provdut,

in-notifiki li jiżguraw il-pretensjonijiet għad-drittijiet tal-proprjetà u r-registrazzjoni ta' dawn id-drittijiet,

ir-restrizzjonijiet sabiex teħles mill-proprjetà immobbli u taggravaha bi drittijiet *in rem*,

il-ħatra ta' werrieta sekondarji,

il-kuntratti ta' wirt.

It-tielet parti tintuża sabiex tiġi rreġistrata l-informazzjoni dwar:

id-drittijiet *in rem* li jaggravaw il-proprjetà immobbli,

in-notifiki li jservu sabiex jistabbilixxu d-drittijiet *in rem* imsemmija qabel.

Ir-raba' parti tintuża sabiex tiġi rreġistrata l-informazzjoni dwar:

id-drittijiet ta' rahan stabbiliti fir-rigward tal-proprjetà immobbli u l-ammont tar-ghan,

in-notifiki li jistabbilixxu d-drittijiet ta' rahan imsemmija qabel,

l-emendi għar-registrazzjonijiet u t-taħsir.

L-aċċess għar-registru ċentrali kkompjuterizzat Latvjan huwa ba hlas?

Il-funzjoni ta' tfittxija għall-proprjetà immobbli hija **b'xejn**. Madankollu, hemm tariffa ta' EUR 4,27 sabiex tara l-portafoll.

It-tariffa tas-sottoskrizzjoni kuntrattwali kull xahar hija ta' EUR 49,80, u t-tariffa sabiex tara l-portafoll hija ta' EUR 2,85.

Kif tfittex fir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat Latvjan

Tista' tfittex l-informazzjoni dwar **il-proprjetà immobbli rreġistrata** fir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat permezz ta':

in-numru tal-portafoll,

it-titolu tal-proprjetà,

in-numru katastali,
l-indirizz tal-proprjetà.

L-informazzjoni dwar il-proprjetà immobbli hija disponibbli mill-Amministrazzjoni tal-Qorti li żżomm ir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat, mill-unitajiet tar-registru tal-artijiet tad-distrett u l-qrati tal-belt, u minn fuq l-internet.

L-awtoritajiet nazzjonali u l-uffiċjali li l-Amministrazzjoni tal-Qorti ttihom informazzjoni mill-kotba ta' registrazzjonijiet, il-kawzi ta' proprjetajiet immobbli u l-indiċi ta' persuni huma stipulati mir-[Regolament tal-Kabinett](#).

Storja tar-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat Latvjan

Dan huwa perjodu sinifikanti fil-iżvilupp operazzjonali tar-registru tal-artijiet, wara l-pass miftiehem għar-registri tal-artijiet kkompjuterizzati u l-holqien tar-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat Latvjan. Għaddeja tranżizzjoni gradwali u mmirata għal registru tal-artijiet modern u elettroniku, mill-akkwizzizzjoni tal-ewwel kompjuters, li ntużaw bħala tajpraeters, għall-holqien tas-sistema ta' registrazzjoni tal-proprjetà immobbli, il-konverżjoni tal-informazzjoni tar-registri tal-artijiet kollha minn fuq karta għal format elettroniku, u l-unifikazzjoni tal-bażijiet tad-dejta tas-27 unità tar-registru tal-artijiet tad-distrett jew tal-qorti tal-belt kollha kemm huma f'bażi tad-dejta tar-registru tal-artijiet wieħed nazzjonali, li tkun l-unika bażi tad-dejta li jkollha informazzjoni rikonoxxuta legalment.

L-1998 kienet sena sinifikanti fil-proċess tal-kompjuterizzazzjoni, għaliex saru emendi fil-[Ligi dwar ir-Registru tal-Artijiet](#), fejn żdied kapitolu ġdid dwar ir-registru tal-artijiet kkompjuterizzat. Wara dawn il-bidliet kien jeħtieġ ammont sostanzjali ta' xogħol sakemm, fl-ewwel nofs tal-2001, l-unitajiet kollha gradwalment ingħaqdu fir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat. Fl-istess waqt tal-introduzzjoni tas-sistema ta' registrazzjoni tar-registru tal-artijiet, sar xogħol sabiex jiġi żviluppata it-tixrid u tittejjeb il-websajt.

Ir-registru kkompjuterizzat jinżamm bl-oġettiv li tinħażen id-dejta kollha dwar ir-registru tal-artijiet f'bażi tad-dejta waħda ċentrali. Id-dejta f'din il-bażi tad-dejta unifikata biss għandha forza ġuridika u l-persunal tal-unità tar-registru tal-artijiet biss għandu aċċess għal din id-dejta. Il-prinċipji li bihom huma organizzati r-registri tal-artijiet baqgħu ma nbidlux waqt il-kompjuterizzazzjoni – il-ġurisdizzjoni territorjali nżammet u, bħal qabel, l-unitajiet tar-registru tal-artijiet jaċċettaw talbiet sabiex jiddaħflu registrazzjonijiet u jiġu adottati deċiżjonijiet dwar ir-registrazzjoni tal-proprjetà u dwar ir-registrazzjoni ta' drittijiet tal-proprjetà relatati fir-registru tal-artijiet.

Il-5 ta' Lulju 2001 huwa meqjus bħala d-data ta' tnedija tar-registru tal-artijiet kkompjuterizzat. F'dan il-jum ir-registru ċentrali kkompjuterizzat beda jaħdem u l-websajt <http://www.zemesgramata.lv/> saret disponibbli għall-pubbliku ġenerali. Il-websajt jagħti aċċess għal informazzjoni dwar statistiki tal-unitajiet tar-registru tal-artijiet, aħbarijiet u pubblikazzjonijiet relatati mar-registru tal-artijiet, l-indirizzi u l-hinijiet tal-ftuħ tal-unitajiet tar-registru tal-artijiet, it-tariffi, id-dokumenti mitluba meta żżur unità tar-registru tal-artijiet u, l-aktar importanti, l-informazzjoni dwar kull proprjetà li tiddaħhal fir-registru tal-artijiet, il-proprjetarju tagħha, servituzijiet u gravami.

L-Amministrazzjoni tal-Qorti ilha responsabbli kompletament għaž-żamma organizzattiva u teknika tar-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat mill-1 ta' April 2004.

Sal-1 ta' Dicembru 2012 l-għadd ta' portafolli tal-proprjetà immobbli miftuħin fir-registri tal-artijiet kien ta' 1,2 miljun. Kull xahar jiġu kkonsultati 145 000 portafoll fir-registru tal-artijiet ċentrali kkompjuterizzat.

Is-sistema ta' informazzjoni katastali

X'toffri s-sistema ta' informazzjoni katastali Latvjana?

Is-sistema ta' informazzjoni katastali Latvjana hija sistema kontabilistika unifikata tal-proprjetà immobbli li tipprovdi, iżżomm u tapplika dejta testwali u spazjali aġġornata uffiċjali dwar il-proprjetà immobbli li tinsab fir-Repubblika tal-Latvja, l-unitajiet ta' art, l-istrutturi, il-gruppi tal-bini u s-sezzjonijiet tal-unitajiet tal-art li jagħmlu parti minn din il-proprjetà immobbli, u anke l-proprjetarji, id-detenturi legali u l-utenti.

Hija miżmuma mis-[Servizz ta-Art tal-Istat](#) (*Valsts zemes dienests*).

Il-proprjetà fil-Latvja hija magħmula minn dawn l-**erba' tipi**:

proprjetà li tikkonsisti f'art,

proprjetà li tikkonsisti f'art u strutturi,

proprjetà li tikkonsisti fi struttura biss,

appartamenti.

Bħala kategorija tal-proprjetà immobbli, **l-art** tkopri l-proprjetà immobbli fis-sens wiesa' tal-kelma, jiġifieri l-art flimkien mal-istrutturi li jappartjenu għall-proprjetarju, kif ukoll il-proprjetà li tikkonsisti f'art mhux żviluppata. Il-proprjetà fil-forma ta' **struttura** hija l-proprjetà immobbli li tinkorpora biss struttura li tinsab fuq art li tappartjeni lil proprjetarju differenti. Il-proprjetà fil-forma ta' **apartment** f'bini li jikkonsisti f'għadd ta' residenzi li jappartjenu lil diversi proprjetarji hija l-proprjetà ta' kull proprjetarju individwalment, flimkien ma' parti nozzjonali tal-proprjetà komuni rispettiva.

L-informazzjoni katastali tikkonsisti fi:

dejta testwali – dejta dwar id-deskrizzjonijiet katastali, l-erja, il-valur katastali, il-gravami u r-restrizzjonijiet tal-proprjetà immobbli u l-oġġetti katastali assoċjati li jagħlu parti mill-proprjetà immobbli, u anke l-proprjetarju, id-detenturi legali u l-utenti tagħha.

dejta spazjali – immaġnijiet kartografici li juru l-fruntieri tal-unitajiet tal-art, is-sezzjonijiet tal-unitajiet u l-istrutturi tal-art, id-deskrizzjonijiet katastali u informazzjoni oħra li tikkarakterizza l-oġġetti katastali.

Id-dejta katastali tintuża għal dawn l-iskopijiet:

ir-registrazzjoni tad-drittijiet tal-proprjetà immobbli,

l-istabiliment tat-tranżazzjonijiet tal-proprjetà immobbli,

l-użu tal-proprjetà immobbli u l-ippjanar għall-iżvilupp tal-proprjetà immobbli, il-valwazzjoni katastali,

l-amministrazzjoni tat-taxxa tal-proprjetà immobbli,

l-iżvilupp ekonomiku nazzjonali, reġjonali u municijali u l-ippjanar territorjali,

l-operazzjonijiet tal-użu tal-art u l-pjanijiet għall-harsien tal-ambjent,

it-tnejja għall-informazzjoni statistika nazzjonali,

it-tfassil tal-valur kontabilistiku tal-art,

il-holqien u ż-żamma tas-sistemi ta' informazzjoni ġeografika,

il-previżjoni tal-interessi tal-proprjetarji ta' registri u sistemi ta' informazzjoni oħrajn,

skopijiet oħrajn.

L-aċċess għas-sistema ta' informazzjoni katastali Latvjana huwa ba ħlas?

Il-portal tal-pubblikazzjoni tad-dejta tas-[Servizz ta-Art tal-Istat](#) jagħti aċċess **bla ħlas** għal informazzjoni bħan-numru katastali ta' proprjetà; id-deskrizzjoni katastali ta' unità tal-art, struttura jew grupp ta' bini; l-indirizz ta' unità tal-art, struttura jew grupp ta' bini; it-titolu tal-proprjetà; in-numru tal-portafoll tar-registru tal-artijiet (meta d-drittijiet tal-proprjetà jkunu ġew registrati fir-registru tal-artijiet); jew rappreżentazzjoni viżwali tal-lok ta' unità tal-art jew struttura li tuża simbolu fuq mappa satellitari (M 1:50 000).

It-**tariffa** sabiex tara aktar informazzjoni katastali dettaljata (minghajr sottoskrizzjoni) hija ta' EUR 2,85 għal kull proprjetà li tara, inklużi l-komponenti katastali tagħha.

L-informazzjoni dwar il-portal hija disponibbli wkoll għall-utenti awtorizzati li ffirmaw **kuntratt ta' sottoskrizzjoni**. L-informazzjoni dwar it-twaqqif ta' kuntratt mas-Servizz tal-Art tal-Istat hija disponibbli [hawnhekk](#).

Kif tifttex fis-sistema tal-informazzjoni katastali Latvjana

Is-sistema ta' informazzjoni katastali tista' tintuża sabiex issib proprjetà, unitajiet tal-art, strutturi u gruppi ta' bini. Aktar informazzjoni dwar l-użu tal-funzjoni tat-tiftix hija disponibbli [hawnhekk](#).

L-istorja tas-sistema tal-informazzjoni katastali Latvjana

Is-sistema ta' informazzjoni katastali tal-lum tmur lura sal-1992. It-tnedija tagħha ħabtet mar-riforma agrarja, li kienet parti essenzjali mir-ritorn tal-Latvja lejn l-indipendenza u t-tranzizzjoni għall-ekonomija tas-suq. Id-drittijiet tal-individwi li jippossiedu art iġġeddu uffiċjalment fl-1993.

Il-kontenut tas-sistema ta' informazzjoni katastali Latvjana żdied gradwalment. Fl-ewwel erba' snin tat-twaqqif mill-ġdid tagħha fil-bidu tad-disgħinijiet ġew reġistrati biss unitajiet tal-art, il-pussess tal-art u l-użu tal-art. Fl-1996 bdiet tiġi reġistrata wkoll dejta dwar l-istrutturi u mill-2000 bdiet ir-reġistrazzjoni sñiħa tal-appartamenti.

Fl-ewwel tmien snin ta' ħidma tagħha, is-sistema tal-informazzjoni katastali kienet iddedikata prinċipalment għall-ġbir tad-dejta u r-reġistrazzjoni primarja ta' din id-dejta. Mill-2001 il-prijorità ewlenija kienet li l-informazzjoni tinzamm aġġornata u li tiġi żgurata l-kwalità tagħha.

100% tat-territorju nazzjonali huwa reġistrat fis-sistema ta' informazzjoni katastali u r-reġistrazzjonijiet huma mmaniġġjati f'format diġitali.

L-aħħar aġġornament: 04/01/2016

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali hija gestita mill-Istat Membru rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdahñal fl-oriġinal mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidherx fit-traduzzjonijiet. Il-Kummissjoni Ewropea ma taċċetta responsabbiltà jew kwalunkwe tip ta' tort fir-rigward ta' kull informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.