



Kadastra informācijas sistēma

Publicēts: 10.09.2020.

Kadastra darbību valstī regulē [Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums](#) un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi. Kadastra darbības nodrošināšanai valstī tiek uzturēta un pilnveidota [Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma](#) (turpmāk – Kadastrs), kas satur oficiālus kadastra datus. Kadastrā uztur kadastra objektu raksturojošos aktuālos un vēsturiskos teksta un grafiskos datus.

Kadastrā kadastrālās vērtēšanas vajadzībām VZD uztur Nekustamā īpašuma tirgus datu bāzi, kas ir plašākā Latvijā. Datu bāzē tiek uzkrāti oficiālie no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas saņemtie dati par pirkuma darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem visā valstī.

Latvijas mūsdienu Kadastra vēsture aizsākās 1992. gadā vienlaicīgi ar zemes reformu, kas bija nepieciešama, atgūstot Latvijas valstisko neatkarību un pārejot uz tirgus ekonomiku. Īpašuma tiesības uz zemi uzsāka atjaunot un piešķirt īpašumā par samaksu no 1993. gada.

Eiropas valstīs pastāv dažādas pieejas zemes pārvaldes organizēšanai. Latvija pieder pie tām valstīm, kur pastāv divi reģistri, ko uztur dažādas iestādes:

- 1 VZD uzturētā Kadastrā – reģistrē un aktualizē datus par nekustamiem īpašumiem, zemes vienībām, ēkām (būvēm), telpu grupām, zemes vienību daļām un to raksturojošos datus, kā arī par īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem un nomniekiem;
- 2 [Tiesu administrācijas Zemesgrāmatas uzturētā Valsts vienotā datorizētā zemesgrāmata](#) – ieraksta datus par zemesgrāmatā nostiprinātām īpašuma tiesībām un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumiem.

Latvijā tiek veidoti nekustamie īpašumi ar četrus veidus:

- nekustamais īpašums, kura sastāvā ir zeme;
- nekustamais īpašums, kura sastāvā ir zeme un būves;
- nekustamais īpašums, kura sastāvā ir tikai būve;
- dzīvokļa īpašums, kura sastāvā ir telpu grupas un domājamās daļas no būves un zemes.

Kadastra informācijas sistēmu veido:

- teksta dati – ziņas par nekustamiem īpašumiem, zemes vienībām, ēkām (būvēm), telpu grupām, zemes vienību daļām, un to raksturojošiem datiem, kā arī par īpašnieku, tiesisko valdītāju, lietotāju un nomnieku;
- telpiskie dati – Kadastra karte un Kadastra objekta kadastrālās uzmērīšanas telpiskie dati.
- Kadastra karte – Latvijā ir veidota kā digitāla pārskata karte, izmantojot digitālos nekustamā īpašuma objektu kadastrālās uzmērīšanas datus vektoru formā. Tā aptver visu Latvijas Republikas teritoriju un kalpo pārskatam par attēloto objektu savstarpējo izvietojumu teritorijā. Kadastra kartes taisnleņķa koordinātu tīkls atbilst Latvijas 1992.gada ģeodēziskajai koordinātu sistēmai LKS-92 TM.. Kadastra karti uztur atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas datu precizitātei. Kadastra kartes dati tiek glabāti failu sistēmā.

Kadastra kartē norāda kadastra objekta kadastra apzīmējumu un attēlo šādus telpiskos datus:

- zemes vienības un zemes vienības daļas robežas;
- zemes vienības un zemes vienības daļas robežpunktus;
- būves ārējo kontūru un izvietojumu zemes vienībā;
- ceļa servitūta teritorijas robežu un identifikatoru.

Aktuālo kadastra informāciju izmanto:

- jauna nekustamā īpašuma veidošanai, nekustamā īpašuma objekta, zemes vienības daļas noteikšanai, kadastrālajai vērtēšanai;
- īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā;
- nekustamā īpašuma attīstības un apsaimniekošanas plānošanai;
- nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai;
- ekonomiskās attīstības, teritoriju un vides aizsardzības plānošanai, zemes ierīcības darbu veikšanai, valsts statistiskās informācijas sagatavošanai;
- citu informācijas sistēmu darbības nodrošināšanai.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma

Būvju un telpu kadastrālā uzmērīšana

Zemes kadastrālās uzmērīšanas pārraudzība

Kadastra informācijas bloku sastāvs

<https://www.vzd.gov.lv/lv/kadastra-informacijas-sistema-1>