

TAPA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Tapa

**Korteriühistu ja korteriomandite
lõpetamine**

Tapa vallale kuulub Tapa linnas Veski tn 16 kinnistu katastritunnusega 79101:004:0026, millel varem asunud 16-korteriga elamu (ehitisregistri kood 108018074) on 2016. aastal lammutatud.

Kinnistusregistris on korteriomandite registriosad 4472931-4474431 jäänud sulgemata. Äriregistris on alates 01.01.2018 avatud korteriomandi- ja korteriühistu seaduse § 66 lõige 4 alusel ametiülesande korras Tapa vald, Tapa linn, Veski tn 16 korteriühistu (registrikood 80478328) registrikaart.

Korteriomandite ja korteriühistu lõpetamise korra sätestab korteriomandi- ja korteriühistu seaduse (KrtS) neljas peatükk. KrtS § 57 lõike 1 kohaselt lõpetatakse korteriomandid ja korteriühistu korteriomandite vahel sõlmitud eriomandi lõpetamise kokkuleppega või korteriomandite omaniku otsusega. KrtS § 57 lg 2 sätestab, et korteriühistu lõpetamine ilma korteriomandi eriosa lõpetamiseta ei ole võimalik.

KrtS § 60 kohaselt esitab korteriühistu avalduse kanda korteriühistu likvideerimine registrisse korteriühistute registri pidajale. Avaldusele tuleb lisada eriomandi lõpetamise kokkuleppe ära kiri. Avaldus korteriomandite registriosade sulgemiseks ja korteriühistu registrikaardi sulgemiseks esitatakse kinnistusraamatu pidajale. Pärast avalduse saamist edastab kinnistusraamatu pidaja avalduse korteriühistute registri pidajale. Korteriomandite registriosade sulgemisel avatakse kinnisasja kohta uus registriosa ning samal ajal suletakse kõikide korteriomandite registriosad asjaõigusseaduses ja kinnistusraamatuseaduses sätestatud korras. Suletud registriosade andmed kantakse avatava registriosa vastavatesse jagudesse. Korteriomandite registriosade sulgemise kanne tehakse pärast seda, kui korteriühistute registri pidaja on teatanud, et puuduvad takistused korteriühistu registrikaardi sulgemiseks. Korteriühistu registrikaardi võib sulgeda pärast korteriühistu likvideerimist. Korteriühistu registrikaardi sulgemise kanne tehakse viivitamata pärast korteriomandite registriosade sulgemise kande tegemist. KrtS § 61 kohaselt võib isik, kellele kuuluvad kõik korteriomandid, kinnistusraamatu pidajale esitatava kinnistamisavaldusega lõpetada eriomandid ja korteriühistu. Eriomandid lõpevad kande tegemisega kinnistusraamatusse.

Tapa Vallavalitsus võttis 06.11.2019 vastu korralduse nr 643 „Korteriomandite ja korteriühistu lõpetamine“, millega otsustas lõpetada Tapa linnas Veski 16 korteriomandite registriosad nr 4472931-4474431 ning lõpetada Tapa vald, Tapa linn, Veski tn 16 korteriühistu (registrikood 80478328). Nimetatud korralduse alusel esitas Tapa Vallavalitsus registriosakonnale avalduse korteriühistu registrikaardi sulgemiseks. Tartu Maakohtu registriosakond andis 11.11.2019 määruse nr Ü 50078637 / M1, milles leidis, et korteriühistu lõpetamise peab tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõikest 3 otsustama volikogu ning andis puuduste kõrvaldamiseks 60-päevase tähtaja.

Lähtudes eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 4 ning kinnistusraamatuseaduse § 72 lg 2 alusel:

1. Lõpetada Tapa vald, Tapa linn, Veski tn 16 korteriühistu (registrikood 80478328).
2. Lõpetada Tapa vallas Tapa linnas Veski 16 korteriomandite registriosad nr 4472931, 4473031, 4473131, 4473231, 4473331, 4473431, 4473531, 4473631, 447373, 4473831, 4473931, 4474031, 4474131, 4474231, 4474331 ja 4474431.
3. Volitada käesoleva otsuse täitmiseks korteriühistute registri pidajale ja kinnistusraamatu pidajale Tapa valla nimel korteriühistu registrikaardi sulgemise ja korteriomandite registriosade sulgemise avaldusi esitama ning muid vajalikke toiminguid tegema Tapa Vallavalitsust (ametiasutusena) või ametiasutuse poolt volitatud isikut.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Käesoleva otsuse peale võib esitada Tapa Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maksim Butšenkov
vallavolikogu esimees

Seletuskiri

Tapa linnas Veski tn 16 kinnistu (katastritunnusega 79101:004:0026) kuulub Tapa vallale. Kinnistul asus varem 16-korteriga elamu (ehitisregistri kood 108018074), mis on lammutatud Tapa Vallavalitsuse ehitusspetsialisti poolt 03.11.2016 välja antud ehitusloale nr 1612271/19928.

Kinnistusregistris on korteriomandite kohta avatud registriosad 4472931-4474431 on jäänud aga teadmata põhjusel sulgemata. 01.01.2018 on olematu elamu haldamiseks moodustunud nn sundühistu - äriregistris avatud korteriomandi- ja korteriühistu seaduse § 66 lõige 4 alusel ametiülesande korras Tapa vald, Tapa linn, Veski tn 16 korteriühistu (registrikood 80478328) registrikaart.

Korteriomandite ja korteriühistu lõpetamise korra sätestab korteriomandi- ja korteriühistu seaduse (KrtS) neljas peatükk. KrtS § 57 lõike 1 kohaselt lõpetatakse korteriomandid ja korteriühistu korteriomanike vahel sõlmitud eriomandi lõpetamise kokkuleppega või korteriomandite omaniku otsusega. KrtS § 57 lg 2 sätestab, et korteriühistu lõpetamine ilma korteriomandi eriosa lõpetamiseta ei ole võimalik.

KrtS § 60 kohaselt esitab korteriühistu avalduse kanda korteriühistu likvideerimine registrisse korteriühistute registri pidajale. Avaldusele tuleb lisada eriomandi lõpetamise kokkuleppe ära kiri. Avaldus korteriomandite registriosade sulgemiseks ja korteriühistu registrikaardi sulgemiseks esitatakse kinnistusraamatu pidajale. Pärast avalduse saamist edastab kinnistusraamatu pidaja avalduse korteriühistute registri pidajale. Korteriomandite registriosade sulgemisel avatakse kinnisasja kohta uus registriosa ning samal ajal suletakse

kõikide korteriomandite registriosad asjaõigusseaduses ja kinnistusraamatuseaduses sätestatud korras. Suletud registriosade andmed kantakse avatava registriosa vastavatesse jagudesse. Korteriomandite registriosade sulgemise kanne tehakse pärast seda, kui korteriühistute registri pidaja on teatanud, et puuduvad takistused korteriühistu registrikaardi sulgemiseks. Korteriyhistu registrikaardi võib sulgeda pärast korteriühistu likvideerimist. Korteriyhistu registrikaardi sulgemise kanne tehakse viivitamata pärast korteriomandite registriosade sulgemise kanne tegemist. Krts § 61 kohaselt võib isik, kellele kuuluvad kõik korteriomandid, kinnistusraamatu pidajale esitatava kinnistamisavaldusega lõpetada eriomandid ja korteriühistu. Eriomandid lõpevad kanne tegemisega kinnistusraamatusse. Menetlusele kohaldatakse KrtS §-s 60 sätestatut.

Tapa Vallavalitsus võttis 06.11.2019 vastu korralduse nr 643 „Korteriomandite ja korteriühistu lõpetamine“, millega otsustas lõpetada Tapa linnas Veski 16 korteriomandite registriosad nr 4472931-4474431 ning lõpetada Tapa vald, Tapa linn, Veski tn 16 korteriühistu (registrikood 80478328). Nimetatud korralduse alusel esitas Tapa Vallavalitsus Tartu Maakohtu registriosakonnale avalduse korteriühistu registrikaardi sulgemiseks. Tartu Maakohtu registriosakond andis 11.11.2019 määruse nr Ü 50078637 / M1, milles leidis, et korteriühistu lõpetamise peab tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõikest 3 otsustama volikogu. Kohus andis puuduste kõrvaldamiseks aega 60 päeva.

Valla majandustegevust ja osalemist juriidilistes isikutes reguleerib kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 35. Nimetatud paragrahvi lõike 4 kohaselt, kui vald osaleb liikmena mittetulundusühingus, otsustab osalemise ja selle lõpetamise vallavolikogu. Muus osas teostab liikmeõigusi vallavalitsuse poolt nimetatud isik. Seega tuleb Veski 16 korteriühistus osalemise ja korteriühistu lõpetamise otsus teha vallavolikogul, kuigi tegemist on formaalse otsustusega, sest reaalselt ei ole lammutatud elamu korteriühistu reaalselt eksisteerinud.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja
Eelnõu esitaja ja ettekandja

Jurist Margit Halop
Jurist Margit Halop