|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 27.11.2023 nr 2-4/23/751 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Korteriühistu ja korteriomandite lõpetamine** |
|  |
| Tapa valla Vajangu külas Tamsalu mnt 8 (katastritunnus78702:001:0119) asub korterelamu, mille kõik 12 korteriomandit kuuluvad Tapa vallale. Alates 01.01.2018 on majas moodustunud korteriühistu (registrikood 80501064).  Korterelamu oli amortiseerunud ja Tapa Vallvalitsuse 07.09.2022 korralduse nr 429 alusel välja antud ehitusloa alusel on elamu lammutatud. Menetluse lõpule viimiseks on vajalik korteriomandid ja korteriühistu lõpetada. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 61 lg 1 kohaselt võib isik, kellele kuuluvad kõik korteriomandid, kinnistusraamatu pidajale esitatava kinnistamisavaldusega lõpetada eriomandid ja korteriühistu.  Korteriühistu lõpetamise peab kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 4 kohaselt otsustama volikogu.  Lähtudes eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 4, korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 61 lõike 1 ja ning kinnistusraamatuseaduse § 72 lg 2 alusel:   1. Lõpetada Tapa vald, Vajangu küla, Tamsalu mnt 8 korteriühistu (registrikood 80501064). 2. Lõpetada Tapa vallas Vajangu külas Tamsalu mnt 8 korteriomandite registriosad nr 4827831, 4827931, 4828031, 4828131, 4828231, 4828331, 4828431, 4828531, 4828631, 4828731, 4828831 ja 4828931. 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. | |
|  | |

|  |
| --- |
| *(allkirjastatud digitaalselt)*  Maksim Butsenkov  volikogu esimees |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Seletuskiri** | | |
| 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 ärakiri. 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. Menetlusele kohaldatakse KrtS §-s 60 sätestatut.  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 Vajangu küla Tamsalu mnt 8 korteriühistus osalemise ja korteriühistu lõpetamise otsus teha vallavolikogul.  Kinnitusraamatuseaduse § 72 lg 2 kohaselt suletakse kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluva kinnisasja kohta avatud registriosa omaniku avalduse alusel. | | |
|  | | |
| Eelnõu ja seletuskirja koostaja | Jurist Margit Halop |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | Jurist Margit Halop |