

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	algtekst
Jõustumise kp:	11.06.2006
Avaldamismärge:	RT I 2006, 25, 184

Eluruumide erastamise seaduse muutmise ja sellest tulenevate teiste seaduste muutmise seadus

Vastu võetud 04.05.2006

Välja kuulutatud
Vabariigi Presidendi 22. mai 2006. a otsusega nr 1013

§ 1. Eluruumide erastamise seaduses(RT I 1993, 23, 411; 2005, 22, 149) tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 6 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (2) Kui eluruumide erastamise kohustatud subjekt on seaduses sätestatud korras oma tegevuse lõpetanud, täidab talle pandud ülesandeid tema õigusjärglane. Kui õigusjärglane puudub, korraldab kohustatud subjekti ülesannete täitmist munitsipaalomandisse kuuluvate eluruumide puhul linna- või vallavalitsus, muude eluruumide puhul ministeerium, kelle valitsemisalas tegevuse lõpetanud kohustatud subjekt oli. Kui eluruumide erastamise kohustatud subjekt ei olnud kellegi valitsemisalas, korraldab kohustatud subjekti ülesannete täitmist eluruumi asukoha järgne maavanem.»;

2)paragrahvi 15¹lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (5) Eluruumide erastamise kohustatud subjekt annab elamu haldamise korteriühistule või eluruumide omanikele üle kolme kuu jooksul pärast vastava avalduse saamist, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elamu haldamise üleandmise korra kehtestab Vabariigi Valitsus. Kui elamu haldamine on õigusaktides sätestatud korras üle antud kolmandale isikule, antakse elamu haldamine korteriühistule üle korteriomandiseaduses sätestatud korras.»;

3)paragrahvi 21⁴lõiked 1 ja 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

« (1) Korteriomandite kinnistamiseks peab eluruumide erastamise kohustatud subjekt esitama kinnistusosakonnale ühepoolse notariaalselt kinnitatud kinnistamisavalduse ja dokumendi (plaani) ehitise, eluruumide ja mitteeluruumide, reaalosade ja mõtteliste osade suuruse ja paiknemise kohta ning muud seadusest tulenevad kinnistamiseks vajalikud dokumendid. Kui eluruumide erastamise kohustatud subjekt on seaduses sätestatud korras oma tegevuse lõpetanud, täidab talle pandud ülesandeid tema õigusjärglane. Kui õigusjärglane puudub, korraldab korteriomandite kinnistamiseks avalduse esitamise munitsipaalomandisse kuuluvate eluruumide puhul linna- või vallavalitsus, muude eluruumide puhul ministeerium, kelle valitsemisalas tegevuse lõpetanud kohustatud subjekt oli. Kui eluruumide erastamise kohustatud subjekt ei olnud kellegi valitsemisalas, korraldab korteriomandite kinnistamiseks avalduse esitamise eluruumi asukoha järgne maavanem, linna- või vallavalitsusel on korteriomandi seadmise toimingute tegemise õigus. Korteriomandi seadmise seotud kulud tasub õigustatud subjekt Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Korteriomand kinnistatakse pärast korteriomandi seadmise seotud kulude tasumist. Korteriomandi seadmise seotud kulud võib katta vastava elamu remondirahade arvel.

(2) Korteriomandite kinnistamiseks võib kinnistamisavalduse ja muud käesoleva paragrahvi 1. lõikes ning käesoleva seaduse § 21⁵. lõikes sätestatud dokumendid esitada ka korteriühistu või teevad seda eluruumi vallasajana omavad isikud. Kui korteriühistu või eluruumi vallasajana omavad isikud ei ole käesolevat õigust kasutanud, esitab notariaalselt tõestatud ühepoolse kinnistamisavalduse korteriomandite kinnistamiseks vähemalt ühe korteriomaniku nõudel eluruumide erastamise kohustatud subjekt tingimusel, et nõude esitanud isik tagab korteriomandi seadmise kulutuste ja kinnistamistoimingute eest tasumise. Korteriomandi seadmise kulutuste ja kinnistamistoimingute eest tasunud isik võib nõuda korteriomanikult kulutuste hüvitamist. Sellisel juhul kohaldatakse võlaõigusseaduse §-s 1041 sätestatud.»;

4)paragrahvi 21⁵lõiget 1 täiendatakse viimase lausega järgmises sõnastuses:

« Korteriomandi koormamisel avalik-õigusliku reaalkoormatisega ei nõuta eluruumi vallasajana omandanud isiku kui puudutatud isiku nõusolekut.»;

5)paragrahvi 22 täiendatakse lõikega 13 järgmises sõnastuses:

« (13) Pärast 2006. aasta 1. märtsi on eluruumide erastamise kohustatud subjektile õigus teha erastamistoimingud ja korterivaldajatel lõpetada elamuühistust (-kooperatiivist) eraldumisel käesoleva seaduse §-s 21⁹ nimetatud toimingud eluruumide kui vallasasjade suhtes. Nimetatud toimingute tegemine pärast 2006. aasta 1. märtsi ei anna eluruumi omandanud isikule täiendavat õigust käsutada eluruumi vallasasjana.»

6)paragrahvi 23 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

« (3) Kui korteriomandi seadmine on algatatud enne 2001. aasta 1. jaanuari ja korteriomandi omanikuna kantakse kinnistusraamatusse käesoleva seaduse § 21⁴6. lõike punktides 1–3 nimetatud isik, siis peatatakse riigi kasuks seatud reaalkoormatise eest tasumine kuni korteriomandi erastamiseni või käesoleva seaduse § 22 12. lõike alusel selle võõrandamiseni.»

§ 2. Kaasomandis oleva elamu mõttelise osa erastamise seadust(RT I 1997, 1, 2; 1998, 47, 696) täiendatakse §-ga 9¹ järgmises sõnastuses:

« § 9¹. **Rakendussäte**

Pärast 2006. aasta 1. märtsi on eluruumide erastamise kohustatud subjektile õigus teha erastamistoimingud ehitise mõtteliste osade kui vallasasjade suhtes. Nimetatud toimingute tegemine pärast 2006. aasta 1. märtsi ei anna ehitise mõttelise osa omandanud isikule täiendavat õigust käsutada eluruumi vallasasjana.»

§ 3. Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse(RT 1991, 21, 257; RT I 2006, 7, 40) § 17 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

« (2¹) Pärast 2006. aasta 1. märtsi tagastatakse õigusvastaselt võõrandatud vara seni kehtinud korras. Vara tagastamise toimingute tegemine ehitise või selle osa kui vallasasja suhtes pärast 2006. aasta 1. märtsi ei anna isikule, kellele vara tagastati, täiendavat õigust käsutada eluruumi vallasasjana.»

§ 4. Korteriomandiseaduses(RT I 2000, 92, 601; 2005, 39, 308) tehakse järgmised muudatused:

1)seadust täiendatakse §-ga 8¹ järgmises sõnastuses:

« § 8¹. **Korteriomanike tahteavaldused kaasomandi osa eraldamiseks**

(1) Korteriomanik võib nõuda käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud juhul teiselt korteriomanikult korteriomandi koosseisu kuuluvast kaasomandist osa eraldamiseks vajalike võõrandamislepingu ja asjaõiguslepingu tahteavalduste andmist, samuti vastava kinnistusraamatu kande tegemise eelduseks oleva puudutatud isiku nõusoleku andmist.

(2) Kui korteriomanikuga ei saavutata kokkulepet käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tahteavalduste andmiseks, võib teine korteriomanik nõuda temalt tahteavalduste andmist juhul, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) vastavate tehingutega ei kahjustata ebamõistlikult korteriomaniku huve;
- 2) vastava tahteavalduse on andnud vähemalt 2/3 elamu korteriomanikest;
- 3) võõrandamisest saadav tulu vastab võõrandatava osa harilikule väärtusele võõrandamise ajahetke seisuga;
- 4) võõrandamisest saadav tulu makstakse korteriomanikule või kulutatakse mõistlikult korteriomandi kaasomandi osa korrashoiuks või parendamiseks.

(3) Kui käesoleva paragrahvi lõike 2 punkti 4 kohaselt ei maksta võõrandamisest saadavat tulu korteriomanikule rahas, vaid kulutatakse mõistlikult korteriomandi kaasomandi osa korrashoiuks või parendamiseks, võib seda teha üksnes juhul, kui korteriomanikul on vastavate kulutuste kandmise kohustus.

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kinnistusraamatu kande tegemine eeldab ehitusloa olemasolu, võib korteriomanik kinnistusraamatu kande tegemise eelduseks oleva puudutatud isiku nõusoleku andmise seada sõltuvusse ehitusloa olemasolust.»

2)paragrahv 29 tunnistatakse kehtetuks.

Riigikogu esimees Toomas VAREK