

Asjaõigusseaduse § 126 ja notari tasu seaduse muutmise seadus

§ 1. Asjaõigusseaduse § 126 muutmine

Asjaõigusseaduse § 126 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kinnisasja omanik võib kinnisomandist loobuda. Riik ja kohaliku omavalitsuse üksus kinnisomandist loobuda ei saa.

(1¹) Isikul ei ole õigust kinnisomandist loobuda, kui:

- 1) ta on jätnud täitmata kinnisasjaga seotud kohustused, mis tulenevad detailplaneeringust, ohutus- ja keskkonnanõuetest, haldusorgani ettekirjutusest;
- 2) kinnisasi on koormatud hüpoteegiga;
- 3) kinnistu kohta on kinnistusregistriosa kolmandasse jakku kantud isiklik kasutusõigus, kasutusvaldus, märge üürilepingu kohta või kinnistu omaniku käsutusõiguse kitsendus;
- 4) kinnisasjale on püstitatud ebaseaduslik ehitis või ei vasta ehitise dokumentatsioon nõuetele või puudub dokumentides kajastatud ehitis;
- 5) tema suhtes on alustatud pankroti- või likvideerimismenetlus;
- 6) kinnisomandi üle on käimas kohtumenetlus.

(2) Tehing, millega kinnisomandist loobutakse, peab olema notariaalselt tõestatud vormis. Käesoleva paragrahvi lõike 1¹ punktides 1 ja 4 nimetatud asjaolude esinemise või puudumise kohta esitab kinnisasja asukoha järgne kohaliku omavalitsuse üksus notarile tõendi kahe kuu jooksul vastava päringu saamisest. Käesoleva lõike teises lauses nimetatud tähtaega võib vajadusel pikendada kuni kaks kuud.

(3) Kui kinnisomandist on loobunud, läheb kinnisasja omand üle kinnisasja asukoha järgsele kohaliku omavalitsuse üksusele alates tema kinnisasja omanikuna kinnistusraamatusse kandmisest, välja arvatud käesoleva paragrahvi 5. lõikes sätestatud juhul. Kohaliku omavalitsuse üksuse kui puudutatud isiku nõusolek ei ole sellise kande tegemiseks vajalik.

(4) Kui kohaliku omavalitsuse üksus on omandanud kinnisasja käesolevas paragrahvis sätestatud alusel ja kinnisasi on koormatud reaalkoormatisega, on kohaliku omavalitsuse üksuse vastutus reaalkoormatisest tulenevate kohustuste täitmise eest piiratud kinnisasja väärtusega.

(5) Kui kinnisomandist loobub kinnisasja kaasomanik, läheb tema kaasomandi osa üle teistele kaasomanikele vastavalt nende kaasomandi osa suurusele. Sellisel juhul ei kohaldata käesoleva paragrahvi lõiget 1¹.

(6) Käesolevas paragrahvis kinnisomandist loobumise kohta sätestatu kehtib ka korteriomandist loobumise kohta.“.

§ 2. Notari tasu seaduse muutmine

Notari tasu seaduse § 31 täiendatakse punktiga 44 järgmises sõnastuses:

„44) asjaõigusseaduse § 126 alusel kinnisasjast loobumise tehingu tõestamine – 200 eurot. “.

§ 3. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2026. aasta 1. jaanuaril.

Lauri Hussar
Riigikogu esimees
Tallinn, „.....“2025. a

Algatab Vabariigi Valitsus „.....“2025. a
(allkirjastatud digitaalselt)