

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse muutmise seadus

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 4 lõike 1 punkt 10 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„10) elamumajanduse ümberkorraldamisel korteriomandi või kaasomandis oleva elamu mõttelise osa omandamiseks, kui loobutud on korterite või kaasomandite kasutamisest, mis moodustavad rohkem kui poole korterelamu või elamu üldpinnast, ning korterelamut või kaasomandis olevat elamut ei ole otstarbekas rekonstrueerida ;“;

2) paragrahvi 4 täiendatakse lõigetega 5 ja 6 järgmises sõnastuses:

„(5) Korteriomandi või kaasomandis oleva elamu mõttelise osa omandamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punkti 10 alusel peavad nimetatud punktis sätestatud tingimused olema täidetud ainult kinnisasja omandamise menetluse algatamisel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 10 nimetatud aluse esinemise hindamiseks on menetluse läbiviijal õigus koguda ja töödelda korteriomandi või kaasomandi kohta järgmisi andmeid:

1) elektritarbimise viimase 12 kuu andmed,

2) majandamiskulude võlgnevuse viimase 12 kuu andmed.“;

3) paragrahvi 12 lõiget 2 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Käesoleva seaduse § 4 lõike 1 punkti 10 alusel elamumajanduse ümberkorraldamisel võib omandatava eluotstarbelise vara hindaja olla ka isik, kellel on kutseseaduse alusel antud ja kehtiv kinnisvara hindaja 6. taseme kutse.“;

4) paragrahvi 12 lõiget 5 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Nimetatud nõudeid ei kohaldata käesoleva seaduse § 4 lõike 1 punkti 10 alusel omandatava korteriomandiosas.“;

5) paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 6¹ järgmises sõnastuses:

„(6¹) Käesoleva seaduse § 4 lõike 1 punkti 10 alusel omandatavate korteriomandite hindamisel võib sama korterelamu kolme korteri hindamise alusel saadud keskmist ruutmeetrihinda rakendada ka samas korterelamus ülejäänud samaväärsete korteriomandite hindamisel.“;

6) paragrahvi 16 täiendatakse pärast tekstiosa „tasust“ tekstiosaga „, kuid mitte vähem kui on 0,4-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk“;

7) paragrahvi 23 lõikes 5 asendatakse tekstiosa „lõikes 1“ tekstiosaga „lõikes 1 või 2“;

8) paragrahvi 24 lõiget 4 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Käesoleva seaduse § 4 lõike 1 punkti 10 alusel kinnisasja omandamisel vahetamise teel võib vahetatavate kinnisasjade harilik väärtus erineda ka rohkem kui 30 protsenti.“;

9) paragrahvi 30 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui tasu ja käesoleva seaduse §-s 16 nimetatud hüvitis tuleb välja maksta isikule, kelle asukoht või arvelduskonto number ei ole teada, või kui menetlusosaline ei ole teada, kantakse need Rahandusministeeriumi hallatavale deposiitkontole või deponeeritakse kohaliku omavalitsuse üksuse hallataval eraldi kontol.“.

Lauri Hussar
Riigikogu esimees

Tallinn, „.....“2025. a

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