



JUSTIITSMINISTEERIUM

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 12.09.2024
Meie 14.10.2024 nr 10-4/6647-2

Vastus

Lugupeetud Liis Lepik

Pöördusite Justiitsministeeriumi poole 12.09.2024 kirjaga seoses äriregistrist kustutatud äriühingutega, millel on vara (nimetate seda omanikuta kinnisvaraks). Justiitsministeerium käsitleb Teie kirja selgitustaotlusena, millele vastamist reguleerib märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seadus (MSVS). MSVS §-st 3 tulenevalt on Justiitsministeeriumil kohustus anda selgitusi Justiitsministeeriumi poolt väljatöötatud õigusaktide, nende eelnõude ja asutuse tegevuse aluseks olevate õigusaktide ning asutuse pädevuse ja õigusloome tegevuse kohta (õigusalsed selgitused). Õigusalsed selgitused ei tähenda õigusabi andmist. Õigusalsed selgitused andmisega on tegemist siis, kui selgitatakse mingi konkreetse seaduse, konkreetse paragrahvi, konkreetse lõike, konkreetse punkti sisu ja tähendust. Õigusabiga on tegemist siis, kui antakse mingite konkreetsete eluliste asjaolude osas õiguslik hinnang. Seetõttu on Teie kirjale võimalik vastata ainult selles osas, mis jääb selgitustaotluse raamidesse.

Kirjas nimetate äriregistrist kustutatud äriühingutele kuuluvat vara omanikuta kinnisvaraks. Selgitame, et tegemist ei ole päris täpse määratlusega, kuna äriseadustiku (ÄS) § 2 lg 3 kohaselt lõpeb äriühingu õigusvõime äriregistrist kustutamisega siis, kui äriühingul vara ei ole. Kui äriühingul on vara, siis säilib ka äriregistrist kustutatud äriühingu omanikuks olek ka peale registrist kustutamist, äriühingul on õigusvõime, mis võimaldab vara omada. Siiski ei ole kustutatud äriühingul teovõimet, mis võimaldaks seda vara käsutada. Selleks, et kustutatud äriühingu varaga oleks võimalik toiminguid läbi viia, on ette nähtud äriühingu täiendav likvideerimine (osaühingu puhul ÄS § 218 lg 2 alusel). Huvitatud isik võib pöörduda kohtu poole, et viidaks läbi olemasoleva vara suhtes täiendav likvideerimine. Kirjas küsite ka, keda võib pidada huvitatud isikuks. Huvitatud isikute näidisloetelu seadusest ei tulene ja see määratlus on väga lai. Kohtu poole pöördudes hindab kohus, kas menetluse algatamiseks on isikul huvi.

Kirjas küsite ka, kuidas saab kohalik omavalitsus teada, et äriühingul on vara ja toote välja, et kohalik omavalitsus ei jälgi äriregistri teateid ennetavalt. Kui kohalikule omavalitsusele on teada äriühing, mille varaga on probleeme, siis saab kohalik omavalitsus jälgida äriregistrist kustutamise hoiatusi. Äriregistri seaduse (ÄRS) § 61 lg 2 kohaselt on äriühingu kustutamise hoiatus äriregistris nähtav vähemalt kolm kuud enne kustutamist. Kui selle perioodi jooksul ilmneb, et äriühingule kuulub vara, millega on probleeme, saab kohalik omavalitsus kustutamist takistava menetluse algatada. ÄRS § 60 lg 2 p 2 alusel on käimasolev kohtumenetlus ja täitemenetlus takistuseks äriregistrist kustutamisel. Lisaks äriregistrile on võimalik kustutamise hoiatusi jälgida ka väljaandest Ametlikud Teadaanded (ÄRS § 60 lg 5), kus avaldatakse kustutamise hoiatused samuti vähemalt kolm kuud enne äriühingu äriregistrist kustutamist.

01.02.2023 jõustus uus äriregistri seadus, millega muudeti ka senini kehtinud äriregistrist kustutamise süsteemi. Kui varasemalt oli võimalik äriregistrist kustutada ka neid äriühinguid, millel oli vara, siis alates äriregistri seaduse jõustumisest enam mitte. ÄRS § 60 lg 2 p 1 alusel on kustutamise takistuseks kinnistusraamatust, laevakinnistusraamatust, äriregistrist ja Eesti väärtpaberite registrist nähtuv vara. Seega ei tohiks enam juurde tekkida selliseid olukordi, kui äriregistrist kustutatakse äriühing, millel on vara. Teie välja toodud kolmest näitest esimesed kaks (äriühingud registrikoodidega 10881332 ja 11594511) on kustutatud enne äriregistri seaduse jõustumist. Kolmas näitena toodud äriühing (registrikoodiga 12031496) on hetkel äriregistrist nähtuvalt [likvideerimisel](#).

Kirjale olete lisanud ka lingi failile, mida nimetate 2019 ÄS seletuskirjaks. Selle faili näol on tegemist ühinguõiguse revisjoni töörühma esitatud esmase projektiga, mis esitati 2019. aastal revisjoni raames laiemaks aruteluks. Sellisel kujul ei ole revisjoni töörühma eelnõu seadusena vastu võetud. Revisjoni töörühma eelnõu alusel töötati Justiitsministeeriumis välja äriregistri seaduse eelnõu, mille seletuskiri on kättesaadav Riigikogu lehelt ([493 SE](#)). Teete revisjoni töörühma eelnõust väljavõtte ÄS § 218 lg 2 muudatuse kohta, mis puudutab ühingu tegevuse jätkamist. Selgitame, et võimalus ühingul (osaühingul) tegevust jätkata on ÄS § 217' lg 1 alusel küll, kui osaühing on äriregistrist ÄRS § 61 (majandusaasta aruande esitamata jätmise tõttu) või § 62 (kontaktsiku puudumise tõttu) alusel kustutatud, kuid see võimalus on mõeldud siiski üksnes ühingule endale. Ühing saab otsustada tegevuse jätkamise, seda õigust võlausaldajatel ei ole. Loodan, et välja toodud selgitused on Teile abiks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maarit Puhm
nõunik

Maarit.Puhm@just.ee