

Hüpoteegipidamise kord

I ÜLDSÄTTED

1.1. Käesolev kord reguleerib Võru Maavalitsuses maa ostuhinna järelmaksuga tasumisega erastatud ja õigusvastaselt võõrandatud maa nõudeõiguse osast suuremas osas tagastatud ning Eesti Vabariigi kasuks hüpoteegiga koormatud kinnistute võlakohustuste täitmise ja kinnistute väärtuste vähenemise kontrollimisega kaasnevate ametiisikute tegevust.

1.2. Käesolevas korras vaadeldakse hüpoteegipidajana isikuid, kelle töökohustusteks on järelevalve teostamine Eesti Vabariigi kasuks hüpoteegiga koormatud kinnistute üle Võru Maavalitsuses.

1.3. Lähtuvalt Asjaõigusseaduse § 334 on hüpoteegipidajal õigus teha hüpoteegiga koormatud kinnisasja väärtuse vähenemise ärahoidmiseks vajalikke tegusid ka kohtuotsuseta, kui viivitamisel oluliselt väheneks kinnisasja väärtus.

II JÄRELEVALVE JÄRELMAKSUDE LAEKUMISE ÜLE

2.1 Pärast maa ostu-müügi lepingu, asjaõiguslepingu sõlmimist ning dokumentide arhiveerimist programmis Lotus Notes (Maa Erastamise Infosüsteem, edaspidi MIS), jäävad Eesti Vabariigi kasuks hüpoteegiga koormatud kinnistute toimikud maaosakonda.

2.2 Hüpoteegiregistri pidamist ja järelmaksusummade laekumise jälgimist teostatakse maaosakonna peaspetsialisti poolt.

2.3 Hüpoteegiregistrit peetakse elektrooniliselt (MIS Lotus Notes) ja Exeli tabelina.

2.4 Hüpoteegiregistri programmi hooldamist ja täiendamist teostab maavalitsuse võrguadministraator.

2.5 Maaosakonna peaspetsialist teostab hüpoteegiga koormatud kinnistute üle järelevalve teostamisel alljärgnevat toiminguid:

2.5.1 sisestab SEB EÜP-st saadud EVP pangaväljavõtete ja rahandusosakonnast saadud erastamise eriarve (EEK-I) väljavõtete alusel tasutud järelmaksu summad hüpoteegiregistrisse;

2.5.2 teostab hiljemalt 2 kuu möödumisel pärast igat maksetähtaega andmebaasis võlanõuete inventuuri, mille eesmärgiks on tähtaegselt tasumata järelmaksusummade

väljaselgitamine. Järelmaksu maksja, kes ei ole tasunud makseid kahe makseperioodi eest, loetakse võlgnike hulka;

2.5.3 esitab võlglaste kindlakstegemisel igakuuliselt aruande suuremate võlglaste (võlgnevused alates 1000 kroonist) kohta maavanemale ja vahetule ülemusele (maaosakonna juhataja);

2.5.4 teavitab võlgnevuse (järelmaks, intress ja viivis) kindlakstegemisel sellest kirjalikult võlglasti, andes neile ühekuulise tähtaja võlgnevuse likvideerimiseks;

2.5.5 võlgnevuse mittetasumisel esmateates märgitud tähtajaks koostab ja saadab võlgnikule tähtkirjaga korduvteate;

2.5.6 korduvteate saatmisest ühe kuu möödumisel ja nimetatud tähtajaks võla mittetasumisel võlgniku poolt valmistab ette dokumentatsiooni võlgade sissenõudmise alustamiseks kohtu või täitemenetluse korras ja edastab selle kantseleile.

2.6 Maasekretär või tema poolt nimetatud ametnik koostab ja esitab asjas kogutud dokumentide alusel kohtule hagiavalduse ja avalduse kohtutäiturile täitemenetluse algatamiseks ning esindab maavanema volituse alusel Eesti Vabariiki nendes toimingutes.

III HÜPOTEEGI KUSTUTAMINE, ÜLEKANDMINE, HÜPOTEEGISUMMA VÄHENDAMINE, VÄLJAOSTUVÕLA KUSTUTAMINE JA HÜPOTEEGIGA KOORMATUD KINNISTUTE JAGAMINE

3.1 *Hüpoteegi kustutamiseks* teeb kinnisasja omanik vastavasisulise avalduse maavanemale.

3.1.1 Maaosakonna peaspetsialist kontrollib võlakohustuse täitmist.

3.1.2 Hüpoteegi kustutamine toimub notariaalselt tõestatud kahepoolse avalduse esitamiseks Võru Maakohtu kinnistusosakonnale.

3.2 *Hüpoteegiga koormatud kinnistu jagamiseks* teeb kinnisasja omanik vastavasisulise avalduse maavanemale.

3.2.1 Kinnistu omanik tellib kinnistu hindamise hüpoteegipidaja poolt nimetatud litsentseeritud hindajalt.

3.2.2 Hüpoteek jagatakse vastavalt uutele tekkivatele väärtustele, kusjuures jagamisel tekkivate osade väärtus ei tohi langeda alla hüpoteegiga tagatud nõude määra.

3.2.3 Nõusoleku hüpoteegiga koormatud kinnistu jagamiseks annab maavanem sellekohase korraldusega. Kinnistu jagamine vormistatakse notariaalselt tõestatud lepinguga, millele kirjutab alla riigi nimel maavanem või tema poolt selleks volitatud isik.

3.3 *Võlakohustuse ülekandmiseks* esitatakse maavanemale kahepoolne avaldus nii hüpoteegiga koormatud kinnisasja omanikult kui ka isikult, kes soovib võlanõuet üle võtta.

3.3.1 Maaosakonna peaspetsialist kontrollib kinnistu omandaja maksuvõimet, tehes järelepärimise Maksu- ja Tolliametisse.

Vajadusel võidakse nõuda ka täiendavaid võlakohustuse ülevõtja maksuvõimet tõendavaid dokumente.

3.3.2 Nõusoleku võlakohustuste ülekandmiseks annab maavanem sellekohase korraldusega ja võlakohustuste ülekandmine vormistatakse notariaalselt tõestatud lepinguga, millele kirjutab riigi nimel alla maavanem või tema poolt selleks volitatud isik.

3.4 *Hüpoteegisumma vähendamiseks* teeb kinnisasja omanik vastavasisulise avalduse maavanemale.

3.4.1 Maaosakonna peaspetsialist kontrollib menetlemiseks vastavate andmete olemasolu ja õigsust.

3.4.2 Nõusoleku hüpoteegisumma vähendamiseks annab maavanem sellekohase korraldusega ja hüpoteegisumma vähendamine vormistatakse notariaalselt tõestatud lepinguga, millele kirjutab alla maavanem või tema poolt selleks volitatud isik.

3.5 *Väljaostuvõla vähendamiseks* teeb kinnisasja omanik vastavasisulise avalduse maavanemale.

3.5.1 Maaosakonna peaspetsialist kontrollib andmete õigsust ja olemasolu.

3.5.2 Nõusolek väljaostuvõla vähendamiseks vormistatakse maavanema sellekohase korraldusega.

3.5.3 Pärast kogu võlasumma tasumist võlgniku poolt ja hüpoteegi notariaalses korras kustutamist annab maaosakonna peaspetsialist toimiku üle kantselei arhiivi vastavalt maavalitsuses kehtestatud korrale.