

Hüpoteegi kustutamine

Kinnistuportaalis on hüpoteegi lõpetamiseks ja kinnistusraamatust kustutamiseks võimalik esitada **hüpoteegipidaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus ja kinnisasja omaniku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud nõusolek**. Nõusolek tuleb avaldada kinnistusosakonnale või hüpoteegipidajale. Nõusolek ei ole tagasivõetav (asjaõigusseaduse § 330). Vaata ka nõusoleku andmise juhendit [Kinnistuportaali](#) kasutusjuhenditest.

Kinnistuportaalis avalduse koostamise juhend

1. Hüpoteegi kustutamine toimub avalduse alusel [Kinnistuportaalis](#). Avalduse esitamiseks on vajalik sisse logimine ID-kaardiga/mobiil-ID-ga. Sisenemisel tuleb esmalt valida avalduse esitaja roll – kas esitaja on juriidiline või eraisik.
2. Kinnistamisavalduse koostamiseks tuleb avalehel liikuda vahelehele „Koosta uus avaldus“ ning seal vajutada lingile „Kinnistamisavalduse esitamine“. Kasutajale avaneb avalduse loomise vorm, kus kasutaja andmed on vaikimisi märgitud kinnistamisavalduse esitaja andmeteks. Järgnevalt tuleb vajadusel täita kontaktandmed ning alamjaotuses „Teate edastamise andmed“ märkida kuidas edastatakse kasutajale portaali teated. Viimasena tuleb valida avalduse liigiks „Avaldus hüpoteegi kustutamiseks omanikule“ või „Avaldus hüpoteegi kustutamiseks hüpoteegipidajale“, sõltuvalt avalduse esitaja rollist. Kui avalduse liik on valitud, tuleb vajutada nupule „Loo avaldus“. Avalduse koostamise käigus tuleb täita erinevatel vahelehtedel olevad andmed.
3. „Esitajad“ vahelehel kuvatakse automaatselt avalduse koostaja andmed. „Esitajate“ lehel saab vajadusel lisada kaasesitaja, kui kinnistul on näiteks rohkem kui üks omanik või kui soovitakse esitada hüpoteegipidajaga ühine hüpoteegi kustutamise avaldus.
4. Vahelehel „Kinnistu“ tuleb valida avaldusega seotud **registriosa(d)**. Vajutades nupule „Lisa registriosa“ on võimalik sisestada registriosa number otsingusse. Kui avalduse esitaja on omanik, siis kuvatakse ka kiirvalikut isikule kuuluvatest kinnistutest. Registriosa on võimalik otsida ka seotud isiku nime ja isiku-/registrikoodi järgi. Sobivad registriosad tuleb märkida *vali* lahtris linnukesega ja lisada avaldusele vajutades nuppu „Lisa“.
5. Vahelehel „Avalduse sisu“ tuleb täita kustutatava kandega seotud andmed. Kui avalduse esitaja on kinnistu omanik, siis tuleb avalduse sisu alla kuvatud kannete hulgast valida hüpoteegi kanne, mida kustutada soovitakse. Selleks tuleb märgistada märkeruut vajaliku hüpoteegi juures lahtris „Kustuta“. Lisaks peab kinnistu omanik märkima, kas hüpoteegipidajat on avalduse esitamisest teavitatud.
6. Vahelehele „Lisadokumendid“ saab avalduse esitaja lisada nõutavaid dokumente, nt esindusõigust tõendav dokument, hüpoteegipidaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus, kinnisasja omaniku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud nõusolek hüpoteegi lõpetamise kohta. Üleslaetavale dokumendile tuleb määrata liik, milleks tuleb valida „Muu dokument“. Täiendavaid dokumente on võimalik esitada ka [Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale](#) paber kandjal. Sellisel juhul peab kasutaja märkima, et lisadokumente esitatakse ka paber kandjal, tehes vahelehel „Lisadokumendid“ märke vastavasse lahtrisse.
7. **Avalduse allkirjastamine.** Kinnistamisavalduse allkirjastamise nupp muutub aktiivseks pärast seda, kui kasutaja on allkirjastaja ja kõik kohustuslikud väljad on täidetud. Vajutades nupule „Allkirjasta“

avaneb PDF dokumendi eelvaade, ID-kaardiga allkirjastamiseks tuleb vajutada nuppu „ID-kaart“. Mobiil-ID-ga allkirjastamiseks tuleb märkida mobiiltelefoni number ja vajutada nuppu „Mobiil-ID“.

8. **Riigilõivu tasumine.** Võimalus riigilõivuga seotud andmeid täita ning riigilõivu tasuda avaneb pärast seda, kui kinnistamisavaldus on allkirjastatud vähemalt ühe esitaja poolt. Riigilõivu on võimalik tasuda Kinnistuportaalil ja väljaspool Kinnistuportali. Riigilõivu andmete lisamiseks tuleb vajutada nuppu „Riigilõivu tasumine“.

- 8.1. **Riigilõivu tasumine portaalis.** Pärast „Riigilõivu tasumine portaalis“ valiku tegemist avaneb vorm riigilõivu rea lisamiseks. Kui ühel kinnistul on hüpoteeke rohkem, tuleb arvutada iga eemaldatava hüpoteegi riigilõiv eraldi.

Lahtrite täitmine:

- Riigilõivu liigiks valida „Kande toiming“.
- Tehinguväärtus: arvutada 2/3 hüpoteegi eurosummast, (kroonide puhul tuleb summa jagada ametliku euro kursiga 15,6466).
- Riigilõivu summa tuleb jätta tühjaks, selle arvutab süsteem ise välja pärast salvestamist.
- Riigilõivu määra valikuks tuleb teha „25%“.

Seejärel tuleb valikud salvestada.

Kui hüpoteeke on mitu, tuleb sama toiming teha ka järgmis(t)e hüpoteegi summa(de)ga.

Enne tasumist tuleb jälgida, et riigilõivu summade juurde ei jääks 0-väärtusega kandetoimingu rida – vajadusel tuleb see kustutada rea lõpus olevale ikoonile vajutades.

„Kinnita ja maksa“ osas tuleb valida sobiv pank ning pärast makse sooritamist vajutada kindlasti ka „Tagasi kaupmehe juurde“.

Pärast tasumist on võimalik avaldus „Esita“ nupule vajutades esitada.

- 8.2. **Riigilõivu tasumine väljaspool portaali.** Kinnistuportaalil tuleb täita „Tehinguväärtus“ ja „Riigilõivu summa“ ning salvestada. Pärast riigilõivu tasumist tuleb täita „Maksmise kuupäev“, „Maksja nimi“. „Maksekorralduse“ alla tuleb lisada digitaalselt allkirjastatud maksekorraldus. Seejärel tuleb sisestatud andmed salvestada, liikuda edasi ning avaldus esitada.

- 8.3. **Riigilõivu ei tasu.** Sel juhul tuleb rippmenüüst valida riigilõivu mittetasumise põhjus. Valik tuleb salvestada, seejärel liikuda edasi ning avaldus esitada.

9. Kinnistamisavaldus vaadatakse läbi ühe kuu jooksul.