Kuidas sõlmida osaühingu osa müügilepingut eriolukorras?

Eriolukorrad ei tohiks äritegevust ja tehingute tegemist täielikult halvata – äritegevus ja tehingud on majanduse elus hoidmiseks hädavajalikud. Võimalik, et tehingu tegemine on juba ammu enne eriolukorra kehtestamist kokku lepitud ja pooled ei soovi seda edasi lükata. Seega ei tohi tehingute tegemine muutuda võimatuks ning on näha, et notaribürood on eriolukorraga kiiresti kohanemas.

Kõik Eesti väärtpaberite registris registreerimata osaühingu osa võõrandamise tehingud tuleb teha Eesti notari juures. Alates eriolukorra kehtestamisest on märgata, et ka notaribürood on muutnud oma tavapärast klientide vastuvõttu - nimelt on mitmed notaribürood otsustanud tavapäraseid tööaegu muuta või bürood hoopis sulgeda. See tähendab, et paljudel juhtudel nii-öelda otse tänavalt enam notari vastuvõtule ei saa. Täiendavalt saab notari aega kokku leppida vaid telefoni või e-kirja teel.

Valmis peab olema ka selleks, et notar küsib infot selle kohta, kas tehingupool on käinud hiljuti välismaal või puutunud kokku COVID-19 diagnoositud inimesega. Siinjuures on oluline rõhutada, et valeandmete jagamine on vastutustundetu ülejäänud isikute suhtes.

Juhul, kui tehingupooltel ei ole võimalik või nad ei soovi minna notari vastuvõtule, kuid tehingu tegemine on siiski vajalik, on välja pakutud kaugtõestuse võimalus notari juures.

Kaugtõestuse algidee oli pakkuda välismaal asuvatele eestlastele teatud tehingute tegemise võimalust kindlaks määratud riikide saatkondades, kus Eesti notar tõestab tehingu videosilla vahendusel. Selle pilootprojektiga tuldi välja alles veebruaris ehk ajastus oli ideaalne selleks, et muuta ka eriolukorra puhul teatud tehingute tegemine hõlpsamaks. Eriolukorra raames on teada mõned notaribürood, kes on seda projekti Eestis ka juba katsetama asunud, mis tähendab, et tehinguid on võimalik teha ka kodust videosilla vahendusel. Hetkel on kaugtõestuse kaudu võimalik teha järgmisi tehinguid: tehinguid osaühingu osadega, volikirju, abiellumis- ja lahutamisavaldusi, pärimisavaldusi ning asjaõiguste ja kommertspandi kustutamist ja loovutamist. Kuna kaugtõestuse puhul otsene kontakt puudub, võimaldab see notari juures tehingute tegemise palju turvalisemaks muuta.

Juhul, kui tehingut minnakse tõestama siiski notaribüroosse, on nakkusohu minimeerimise huvides tõenäoliselt tehingu juurde lubatud vaid puudutatud isikud.

Notari vastuvõtt ei ole hetkel võimatu, vaid nagu muudes valdkondades, tuleb ka notaribüroos olla äärmiselt ettevaatlik. Tehinguid tehakse edasi nagu varem, kuid selleks, et kõik mööduks sujuvalt, tasub varuda aega, kuna järjekorrad notari juurde võivad olla pikad ning enne tehingusse minemist tuleks kindlasti notariga kõik tehingu tingimused kooskõlastada, et kontakt oleks minimaalne.

Võõrandamistehingu vorminõuete osas on peagi muudatusi tulekul ka seaduse tasandil – nimelt on alates käesoleva aasta augustist võimalik osaühingu põhikirjas ette näha, et notariaalne võõrandamistehing ei ole enam nõutud. Sellise põhikirjamuudatuse poolt peavad hääletama kõik osanikud ning osaühingu osakapital peab olema vähemalt 10 000 eurot ja täielikult sisse makstud. Seega saab peagi teha osadega tehinguid ka notariväliselt, vaid kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Kui teil tekib lisaküsimusi või soovite abi seoses tehingu tegemise ja notaribüroodega suhtlemisega, siis võtke meiega ühendust!

TRIIN KAURSON
JURIST

(+372) 66 76 440
TRIIN.KAURSON@NJORDLAW.EE