



PALDISKI LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Paldiski

28. juuli 2010 nr 9

Munitsipaalomandisse kuuluvate eluruumide võõrandamise kord

Määrus kehtestatakse eluruumide erastamise seaduse § 22 lõike 12, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktide 6 ja 37 ja Paldiski linna põhimääruse § 10 lõike 2 alusel.

§ 1 Eesmärk ja reguleerimisala

- (1) Eluruumide võõrandamise korra eesmärgiks on anda füüsilistele isikutele, aga samuti juriidilistele isikutele, võimalus omandada nende poolt Paldiski linnalt üüritud eluruume, aga ka võõrandada asustamata eluruume ning tagada selle kaudu elamute parem hooldamine ja säilimine.
- (2) Käesolev kord reguleerib suhteid, mis tekivad Paldiski linna omandis olevate elamute, korteriomandite ja muude eluruumide (edaspidi: eluruum) võõrandamisel, määrates kindlaks võõrandamise objekti, subjektid, tingimused ja korra, s.h Paldiski linna poolt ostmise, kinkimise ja pärimise teel omandatud korteriomandi või eluruumi võõrandamist.

§ 2 Võõrandamise objekt

- (1) Võõrandamisele kuuluvad:
 - 1) üürniku poolt üürilepingu alusel kasutatavad eluruumid;
 - 2) asustamata eluruumid.
- (2) Eelisõigusega võõrandamisele ei kuulu:
 - 1) Paldiski Linnavolikogu poolt määratud eluruumid, mis jäävad kasutamiseks ainult üürilepingu alusel;
 - 2) Paldiski Linnavolikogu poolt sotsiaalkorteriteks tunnistatud eluruumid;
 - 3) eluruumid, mille üürniku vastu on esitatud hagi üürilepingu muutmiseks, lõpetamiseks või kehtetuks tunnistamiseks, kuni hagi lahendamiseni, ettenähtud korras;
- (3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud eluruumide nimekirja kinnitab Paldiski Linnavolikogu oma otsusega.

§ 3 Eluruumi võõrandamise õigustatud subjekt

- (1) Eluruumi võõrandamisel on õigustatud subjektiks (edaspidi: ostja) üürilepingu alusel kasutatava eluruumi üürnik (s.h juriidiline isik) või üks täisealine perekonna liige (abikaasa, lapsed või vanemad) vastavalt üürniku ja perekonnaliikmete omavahelisele kirjalikule kokkuleppele.

- (2) Lõikes 1 nimetatud üürniku täisealine perekonna liige ei pea olema üürnikuga alaliselt koos elav isik.

§ 4 Eluruumi ostmise eesõigus

- (1) Eluruumi ostmise eesõigus on üürilepingu alusel kasutatava eluruumi puhul eluruumi üürnikul või täisealisel perekonnaliikmel, kui avaldus eluruumi ostmiseks on esitatud Paldiski Linnavalitsusele kahe kuu jooksul, peale käesoleva korra jõustumist.
- (2) Eesti Vabariigis registreeritud juriidiline isik, kes kasutab eluruumi üürilepingu alusel, kui avaldus eluruumi ostmiseks on esitatud Paldiski Linnavalitsusele ühe kuu jooksul, peale käesoleva korra jõustumist.

§ 5 Võõrandatavate eluruumide hind ja tasumise viis

- (1) Eluruumide võõrandamise hinnaks on 1500 krooni eluruumi ühe ruutmeetri eest.
- (2) Paldiski linna poolt ajavahemikul 01.01.2000 – 31.12.2006.a ostetud eluruumide võõrandamise hinnaks on 3 000 krooni eluruumi ühe ruutmeetri eest.
- (3) Paldiski linna poolt peale 01.01.2007.a ostetud eluruumide võõrandamise hinnaks on eluruumi soetamishind (lepingujärgne ostuhind).
- (4) Lõigetes 1, 2 ja 3 nimetatud hind on ka käesoleva korra järgi korraldatud eluruumi avaliku enampakkumise eluruumi alghinnaks. Paldiski Linnavolikogu võib avaliku enampakkumise alghinda muuta lähtuvalt eluruumi seisukorrast või muudest asjaoludest.
- (5) Eluruumi võõrandamise hinnale või eluruumi avaliku enampakkumisel kujunenud lõpphinnale lisandub ostja kohustus tasuda:
 - 1) notariaalse võõrandamislepingu notari tasu;
 - 2) seaduses ettenähtud juhtudel reaalkoormatis;
 - 3) muud tasud ja riigilõivud, mis on seotud eluruumi omandiõiguse üleminekuga;
 - 4) eluruumil olev võlgnevus Paldiski Linnavalitsuse ja/või kommunaalteenuseid osutava ettevõtte või korteriühistu või muu kommunaalteenuseid vahendava isiku ees.
- (6) Eluruumi ostmise eest tasumine toimub rahas.
- (7) Käesoleva korra järgi ostetud eluruumi eest ei saa tasuda järelmaksuga.

§ 6 Eluruumi võõrandamine avaliku enampakkumise teel

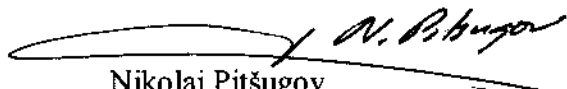
- (1) Avaliku enampakkumise teel võõrandatakse asustamata eluruumid ja üürilepingu alusel kasutatavad eluruumid, mille eesõigusega ostmiseks ei ole esitatud avaldust käesoleva korra paragrahvis 4 sätestatud tähtaegadeks.
- (2) Avalik enampakkumine viiakse läbi Paldiski Linnavolikogu poolt määratud tingimustel, arvestades käesoleva korra paragrahvis 5 sätestatut.
- (3) Avaliku enampakkumise korras võõrandatavad eluruumid otsustab ja enampakkumise tulemused kinnitab Paldiski Linnavolikogu.

§ 7 Eluruumi võõrandamise vormistamine

- (1) Eluruumi võõrandamise kohta, käesoleva korra § 3, § 4 ja § 5 alusel, annab Paldiski Linnavalitsus välja vastavasisulise korralduse.
- (2) Eluruumi võõrandamiseks sõlmitakse Paldiski linna (Paldiski Linnavalitsuse kaudu) ja ostja vahel notariaalselt tõestatud ostu-müügileping ja asjaõigusleping.
- (3) Juhul, kui eluruumi ostja ei ilmu notariaalse tehingu sõlmimisele kahel järjestikusel korral või venitab mõjuva põhjuseta kauem kui kaks kuud, alates eluruumi ostu-müügi lepingu sõlmimise võimalikkuse otsuse teatavakstegemisest, ostu-müügilepingu sõlmimisega, kaotab ta eluruumi ostmise eesõiguse ning eluruum võõrandatakse Paldiski Linnavolikogu poolt määratud tingimustel

§ 8 Lõppsätted

- (1) Käesoleva korra järgi teostatavate toimingute teostaja on Paldiski Linnavalitsus.
- (2) Kinnitada juurdelisatud eluruumi võõrandamise avalduse vorm (lisa 1).
- (3) Käesolev määrus jõustub 01. augustil 2010.a.
- (4) Tunnistada kehtetuks Paldiski Linnavolikogu 30.05.2006.a määrus nr 14 „Munitsipaalomandisse kuuluvate eluruumide võõrandamise kord“



Nikolai Pitšugov
Linnavolikogu esimees

AVALDUS
Eluruumi ostmiseks

Ees- ja perekonnanimi (juriidilise isiku nimetus)

Isikukood (registrikood)

Soovin osta eesõigusega eluruumi aadressiga

Meie allakirjutanud (juriidilisel isikul juhatuse liikme nimi ning juhatuse otsus ostmise kohta):

võõrandatava eluruumi üüri ja temaga koos elavad täisealised perekonnaliikmed, sõlmisime alljärgneva kokkuleppe, et ülalnimetatud eluruumi ostab (ees- ja perekonnanimi ning isikukood):

Allkirjad:

_____ (kuupäev)

Lisa: 1. Juhatuse otsus eluruumi ostmise kohta (juriidilisel isikul)