



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Силламяэ

... июня 2020 года №...

Порядок отчуждения арендаторам неприватизированной квартирной собственности

Постановление принимается на основании пунктов 6 и 37 части 1 статьи 22 «Закона местном самоуправлении», пункта 2 статьи 8 «Закона о жилье» и согласно части 12 статьи 22 «Закона о приватизации жилых помещений».

§ 1. Сфера регулирования постановления

Настоящий порядок определяет условия и порядок отчуждения арендаторам квартирной собственности, которая не была приватизирована на основании «Закона о приватизации жилых помещений» и находится в собственности города Силламяэ.

§ 2. Объект отчуждения

Объектом отчуждения является квартирная собственность, находящаяся в собственности города Силламяэ, неприватизированная, на момент вступления постановления в силу обремененная договором аренды и включенная в список жилых помещений, указанный в приложении к настоящему постановлению (в дальнейшем «квартирная собственность» и «квартира»).

§ 3. Преимущественное право на приобретение квартирной собственности

Преимущественное право на приобретение квартиры имеет арендатор, если он пользуется жилым помещением на основании договора аренды, или же один из проживающих с ним совершеннолетних членов семьи – по договоренности между самим арендатором и проживающими с ним совершеннолетними членами семьи. Ходатайство о приобретении квартирной собственности с использованием права преимущественной покупки должно быть подано до 31 декабря 2020 года.

§ 4. Определение стоимости квартирной собственности

- (1) При определении стоимости квартиры исходят из расчетной рыночной цены, указанной в приложении к настоящему постановлению.
- (2) При использовании права преимущественной покупки для приобретения квартиры, указанной в статье 3 постановления, ее стоимость будет составлять 50% от расчетной рыночной цены, указанной в приложении к настоящему постановлению.

§ 5. Оплата приобретения квартирной собственности

- (1) Покупатель выплачивает стоимость квартиры до заключения договора продажи.
- (2) Оплату можно произвести в рассрочку. Условием рассрочки при этом будет выплата до заключения договора продажи не менее 1/3 стоимости и затем - равными частями в течение 12 календарных месяцев, интресс рассчитывается

ежемесячно с неуплаченной суммы из расчета 6-месячной ставки Euribor + 2% (негативный Euribor приравнивается к нулю), в крепостную книгу вносится запись об обязательстве оплаты в рассрочку.

- (3) Расходы на нотариальное заверение и госпошлину оплачивает покупатель.

§ 6. Производство по ходатайству о приобретении квартирной собственности с правом преимущественной покупки

- (1) В случае использования права преимущественной покупки ходатайство о приобретении квартиры подается в Силламяэское Городское управление до 31 декабря 2020 года. К ходатайству следует приложить договор аренды, при необходимости – соглашение между арендатором и проживающими с ним вместе совершеннолетними членами семьи о приобретении жилого помещения, которым пользуются на основании договора аренды, и при необходимости - ходатайство о рассрочке.
- (2) Если вместе с ходатайством не будут представлены требуемые данные или документы, или в ходатайстве будут иные недочеты, то отдел городского хозяйства Силламяэского Городского управления при первой возможности определяет ходатайствующему лицу срок для устранения недочетов, пояснив, что в случае не устранения недочетов вовремя Силламяэское Городское управление может оставить ходатайство без рассмотрения. Срок для устранения недостатков не может быть меньше 15 календарных дней.
- (3) Решение о заключении договора продажи Силламяэское Городское управление принимает на основании ходатайства о приобретении квартиры с использованием права преимущественной покупки.
- (4) На основании распоряжения Силламяэского Городского управления покупатель квартиры при использовании права преимущественной покупки обязан уплатить стоимость или, в случае применения рассрочки, необходимую ее часть в течение 2 календарных месяцев до заключения договора продажи. Если покупатель не выплатит стоимость покупки или предусмотренную часть рассрочки в течение двух календарных месяцев после того, как он был оповещен о распоряжении Силламяэского Городского управления, то Силламяэское Городское управление выносит решение о признании недействительным своего распоряжения о заключении договора продажи и признает лицо утратившим право на преимущественную покупку квартиры.
- (5) Договор о продаже квартирной собственности заключается в течение двух календарных месяцев после оплаты стоимости покупки или части рассрочки. Отдел городского хозяйства Силламяэского Городского управления договаривается с покупателем о времени заверения у нотариуса сделки по продаже. Основанием для заключения договора продажи является выполнение арендатором финансовых обязательств, вытекающих из договора аренды. Если в течение 2 календарных месяцев после оплаты стоимости покупки или части рассрочки договор продажи заключен не будет, то Силламяэское Городское управление выносит решение о признании недействительным своего распоряжения о заключении договора продажи и признает лицо утратившим право на преимущественную покупку квартиры.