



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Sillamäe

... juuni 2020. a nr...

Erastamata korteriomandite üürnikele võõrandamise kord

Määrus kehtestatakse „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 1 punktide 6 ja 37, „Elamuseaduse“ § 8 punkti 2 alusel ning kooskõlas „Eluruumide erastamise seaduse“ § 22 lõikega 12.

§ 1. Määruse reguleerimisala

Erastamata korteriomandite üürnikele võõrandamise kord sätestab Sillamäe linna omandis olevate korteriomandite, mida ei erastatud „Eluruumide erastamise seaduse“ alusel, üürnikele võõrandamise tingimused ja korra.

§ 2. Võõrandamise objekt

Võõrandamise objektiks on Sillamäe linna omandis olev erastamata jäetud ja käesoleva määruse jõustumise hetkel üürilepinguga koormatud korteriomand, mis on käesoleva määruse lisas toodud eluruumide nimekirjas (edaspidi *korteriomand*).

§ 3. Korteriomandi ostmise eesõigus

Korteriomandi ostmise eesõigus on üürilepingu alusel kasutatava eluruumi puhul eluruumi üürnikul või üürniku ja temaga koos elavate täiskasvanud perekonnaliikmete kokkuleppel ühel temaga koos elaval täisealisel perekonnaliikmel, kui taotlus korteriomandi eesõigusega ostmiseks on esitatud 2020. aasta 31. detsembriks.

§ 4. Korteriomandi hinna määramine

- (1) Korteriomandi hinna määramisel lähtutakse käesoleva määruse lisas toodud arvestuslikust turuhinnast.
- (2) Käesoleva määruse §-s 3 toodud korteriomandi ostmise eesõiguse kasutamisel on korteriomandi hinnaks 50% käesoleva määruse lisas toodud arvestuslikust turuhinnast.

§ 5. Korteriomandi eest tasumine

- (1) Korteriomandi hinna tasub ostja enne müügilepingu sõlmimist.
- (2) Korteriomandi eest võib tasuda järelmaksuga. Järelmaksu tingimusteks on, et enne müügilepingu sõlmimist on tasutud vähemalt 1/3 ostuhinnast ning järelmaksu osamaksete tasutakse võrdsete osadena 12 kalendrikuu jooksul, intressi arvestatakse igakuiselt tasumata summalt arvestusega 6 kuu Euribor + 2% (negatiivne Euribor võrdsustatakse nulliga), järelmaksu kohustus kantakse märkena kinnistusraamatusse.
- (3) Müügilepingu notariaalse tõestamise kulu ja riigilõivu tasub ostja.

§ 6. Korteriomandi eesõigusega ostmise taotluse menetlemine

- (1) Taotlus korteriomandi eesõigusega ostmiseks esitatakse Sillamäe Linnavalitsusele 2020. aasta 31. detsembriks. Taotlusele tuleb lisada üürileping, vajadusel üürniku ja temaga koos elavate täisealiste perekonnaliikmete kokkulepe üürilepingu alusel kasutatava eluruumi ostmiseks ning järelmaksu taotlus, kui taotletakse järelmaksu.
- (2) Kui isik jätab koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, määrab Sillamäe Linnavalitsuse linnamajanduse osakond taotluse esitajale esimesel võimalusel tähtaja puuduste kõrvaldamiseks, selgitades, et tähtpäevaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib Sillamäe Linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata. Tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks ei tohi olla lühem kui 15 kalendripäeva.
- (3) Korteriomandi eesõigusega ostmise taotluse alusel otsustab Sillamäe Linnavalitsus müügilepingu sõlmimise.
- (4) Sillamäe Linnavalitsuse korralduse alusel on korteriomandi eesõigusega ostja kohustatud tasuma ostuhinna või järelmaksu rakendamisel vajaliku osa sellest enne müügilepingu sõlmimist 2 kalendrikuu jooksul. Kui ostja ei tasu ostuhinda või ettenähtud järelmaksu osa 2 kalendrikuu jooksul Sillamäe Linnavalitsuse korraldusest teadasaamisest, teeb Sillamäe Linnavalitsus otsustuse, millega tunnistab kehtetuks Sillamäe Linnavalitsuse korralduse müügilepingu sõlmimiseks ja tunnistab isiku korteriomandi ostmise eesõiguse kaotanuks.
- (5) Korteriomandi müügileping sõlmitakse 2 kalendrikuu jooksul ostuhinna või järelmaksu osa tasumisest. Sillamäe Linnavalitsuse linnamajanduse osakond lepib ostjaga kokku müügitehingu notariaalse tõestamise aja. Kui müügilepingut ei sõlmita 2 kalendrikuu jooksul ostuhinna või järelmaksu osa tasumisest, teeb Sillamäe Linnavalitsus otsustuse, millega tunnistab kehtetuks Sillamäe Linnavalitsuse korralduse müügilepingu sõlmimiseks ja tunnistab isiku korteriomandi ostmise eesõiguse kaotanuks.

Jelena Koršunova
volikogu esimees

Eelnõu esitaja: Sillamäe Linnavalitsus, 26.06.2020. a protokoll nr 29
Eelnõu koostaja ja ettekandja: linnapea Tõnis Kalberg
Kooskõlastused: aselinnapea Aleksei Stepanov
aselinnapea Tatjana Ivanova
linnamajanduse osakonna juhataja Juri Petrenko
linnavara spetsialist Aleksandr Pahhomov
õigusnõunik Deniss Iškin

Vastuvõetud määrus saata: Linnakantselei