

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus
määrus
algtekst
RT I 1995, 85, 1472

Vabariigi Valitsuse 1. juuli 1993. a. määruse nr. 198 muutmise ja täiendamine

Vastu võetud 03.11.1995 nr 345

Lähtudes eluruumide erastamise seadusest (RT I 1994, 32, 505; 51, 860; 54, 905; 94, 1609; 1995, 24, 337)
Vabariigi Valitsus määrab:

Kinnitada juurdelisatud muudatused ja täiendused, mis tehakse Vabariigi Valitsuse 1. juuli 1993. a. määrusega nr. 198 «Eluruumide erastamiskorraldamise kohta» (RT I 1993, 46, 641; 78, 1140; 1994, 42, 682; 57, 973; 1995, 15, 185; 37, 479; 43, 664) kinnitatud «Eluruumide erastamiskorras».

Peaminister Tiit VÄHI
Majandusminister Liina TÕNISSON

Riigisekretär Uno VEERING

Kinnitatud
Vabariigi Valitsuse 3. novembri 1995. a.
määrusega nr. 345

«Eluruumide erastamise korras» tehtavad muudatused ja täiendused

1. Täiendada «Eluruumide erastamise korda» (edaspidi *kord*) uuepunktiga 9' järgmises sõnastuses:

«9'. Eluruumide erastamise kohustatud subjekt annab elamu haldamise ja majandamise üle käesoleva korra lisas 8 ettenähtud vormi kohase akti alusel korteriühistuesindajale, elamus asuvate korterite omanike vahel sõlmitud ühise tegutsemiselepingu alusel volitatud isikule või elamu omanikule.

Akti punkti 1 märgitakse elamut iseloomustavad andmed. Elamu tüübikirjeldamisel märgitakse, kas on tegemist tellis-, plokk-, suurpaneel-, puit-, sega- või muud tüüpi elamuga.

Akti punkti 2 märgitakse dokumendid või nende koopiad, mis üleandja annab üle vastuvõtjale.

Elamu haldamise ja majandamise üleandmisel annab eluruumide erastamiskohustatud subjekt üle järgmised dokumendid või nende koopiad:

- 1) elamu (kaasa arvatud selle juurde kuuluvad hooned ja rajatised) projekt-tehniline dokumentatsioon ja inventariseerimise toimik;
- 2) elamu juurde kuuluva krundi plaan koos piiriprotokollidega, kui elamukrunt on eelnevalt kindlaks määratud;
- 3) veevarustuse, kanalisatsiooni, keskkütte, soojus-, gaasi- jaelektrivarustuse õuevõrkude teostusjoonised;
- 4) tehnoseadmete dokumendid;
- 5) majaraamat;
- 6) andmed üüri ja hooldustasu määramise kohta kululiikide lõikes ning andmed nende laekumisest ja kasutamisest elamu kohta kuude lõikes viimasekaheteistkümnne kuu jooksul.

Poolte kokkuleppel võib üleantavate dokumentide või nende koopiade loetelumuuta.

Akti punktis 3 fikseeritakse elamu eksploatatsiooni ja elaniketeenindamisega seotud lepingute lõpetamine üleandja poolt ja lepingute koopiade üleandmine vastuvõtjale. Tulenevalt vajadusest võib poolte kokkuleppel konkreetse lepingu lõpetamine üleandja poolt leida aset ka pärast aktivormistamist. Sel juhul peab aktis olema märgitud aeg, millal üleandja lepingul lõpetab.

Akti punktis 4 fikseeritakse Vabariigi Valitsuse 12. augusti 1993. a. määrusega nr. 254 (RT I 1993, 58, 806; 1995, 18, 144; 54, 885) kinnitatud «Eluruumide üürileandmisel rakendatavate korteriüüri arvestamisemetoodiliste aluste» kohaselt korteriüüri koosseisu kuuluvate elamuremondiks ettenähtud vahendite laekumine alates 1. juulist 1994. a. rahalistele vahenditele tegelik kasutamine elamu remondiks ning lepatakse kokkuvahendite üleandmisel kohustatud subjekti poolt või kohustatud subjektile.

Akti punkti 5 «Muud kokkulepped» rakendatakse, kui pooled leivad täiendavaid asjaolusid, mida on vaja aktis kajastada. Selles punktis fikseeritakse territoorium, mille haldamist peab korteriühistu korraldama kunielamu krundi kindlaksmääramiseni, nende elamute puhul, mille juurde kuuluvat krunti ei ole eelnevalt kindlaks määratud.»

2. Täiendada korra punkti 12 (Vabariigi Valitsuse 8. veebruari 1995. a. määrus nr. 60 (RT I 1995, 15, 185) sõnastuses) järgmise tekstiga:

«Eluruumide erastamise kohustatud subjekt teatab õigustatud subjektile eluruumi erastamisel sõlmitava ostu-müügilepingu ettevalmistamise aja. Ostu-müügilepingu ettevalmistamine

äesoleva korra tähenduses on ostu-müügilepingu notariaalsele tõestamisele eelnev toiming, mille käigus täpsustatakse ostu-müügilepingu vormistamiseks vajalikke andmeid, informeeritakse õigustatud subjekti ostu-müügilepingu notariaalseks tõestamiseks vajalikest dokumentidest ning lepitakse kokku jateatakse õigustatud subjektile allkirja vastu ostu-müügilepingu notariaalsetõestamise aeg.

Õigustatud subjekti mitteilmumisel talle teatud ajal ostu-müügilepingu ettevalmistamisele informeerib kohustatud subjekt õigustatud subjekti uuestu-müügilepingu ettevalmistamise ajast väljastusteatega tähtkirjaga.

Ostu-müügilepingu ettevalmistamise uus aeg ei tohi olla varasem kui üks kuu, arvates tähtkirja saatmise kuupäevast. Kui õigustatud subjekt ei võta tähtkirjavastu või ei ilmu tähtkirjaga teatud ajal ostu-müügilepingu ettevalmistamisele või ei lepi kohustatud subjektiga kokku ostu-müügilepingu ettevalmistamise aja muutmises, tunnistab kohustatud subjekt eluruumierastamiseks avalduse esitanud isiku eluruumi erastamise õigusest loobunuks.

Kui ostu-müügileping jääb määratud ajal õigustatud subjektist tulenevatel põhjustel tõestamata ning õigustatud subjekt ja kohustatud subjekt ei lepieelnevalt kokku uut ostu-müügilepingu notariaalse tõestamise aega, tunnistab kohustatud subjekt eluruumi erastamiseks avalduse esitanud isiku eluruumierastamise õigusest loobunuks.

Eluruumi erastamiseks avalduse esitanud isik tunnistatakse eluruumide erastamise õigusest loobunuks eluruumide erastamise kohustatud subjekti poolt väljaantava dokumendiga. Kohustatud subjekt informeerib isikut eluruumierastamise õigusest loobunuks tunnistamisest kirjalikult, saates õigustatud subjektile eluruumi erastamise õigusest loobunuks tunnistava dokumendi koopia.

Kohustatud subjekt võib taastada isiku eluruumi erastamise õiguse, kui õigustatud subjekt pöördub kuue kuu jooksul pärast tema poolt isiku eluruumierastamise õigusest loobunuks tunnistamist kohustatud subjekti poole vastavasisulise avaldusega. Avaldusele lisatakse dokumendid, mis tõendavad, et ostu-müügilepingu ettevalmistamisele või notariaalsele tõestamisele mitteilmumine oli seotud ühega järgmistest põhjustest:

- viibimine tervislikel põhjustel statsionaarses meditsiinasutuses;
- viibimine väljaspool Eesti Vabariigi territooriumi;
- viibimine kaitseväeteenistuses;
- edasilükkamatute tööülesannete täitmine;
- kohtusse oli esitatud hagi õigustatud subjekti või temaga koos elavatäisealise perekonnaliikme teadmata kadunuks või surnuks tunnistamise kohta.

Isiku eluruumi erastamise õiguse taastab eluruumide erastamise kohustatud subjekt tema poolt väljaantava dokumendiga, mille ärakiri väljastatakse õigustatud subjektile.»

3. Muuta korra lisa 7 «Ostu-müügileping» (Vabariigi Valitsuse 30. novembri 1993. a. määruse nr. 377 (RT I 1993, 78, 1140) sõnastuses) punkti 7 järgmiselt:

«7. Käesolev leping kuulub notari poolt poolte kulul 15 päeva jooksul tehingu tõestamisest arvates registreerimisele

.....
.....
.....».

4. Täiendada korda lisaga 8 järgmises sõnastuses:

«Lisa 8
«Eluruumide erastamise korra» juurde

ELAMU HALDAMISE JA MAJANDAMISE ÜLEANDMISE-VASTUVÕTMISE
AKT

..... "....." 199 .. a.

Käesolev akt on koostatud kooskõlas Vabariigi Valitsuse 1. juuli 1993.a.määrusega nr. 198 kinnitatud «Eluruumide erastamise korraga»

.....

(aadress)

asuva elamu haldamise ja majandamise üleandmise kohta.

Haldamise ja majandamise üleandja:

..... (edaspidi *üleandja*).

Haldamise ja majandamise vastuvõtja:

..... (edaspidi *vastuvõtja*).

1. Elamut iseloomustavad andmed:

elamu valmimise aasta

elamu tüüp

korruste arv; korterite arv

Haldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus erastatud

..... korterit, erastamine on lõpuni vormistamata

..... korteri osas, avaldust erastamiseks ei ole esitatud

..... korteri osas.

2. Üleandja annab üle ja vastuvõtja võtab vastu järgmised elamu kohta käivad dokumendid või nende koopiad:

.....

.....

.....

3. Üleandja lõpetab 199 .. a. seisuga järgmised elamuekspluatsiooni ja elanike teenindamisega seotud lepingud:

.....

.....

.....

ja annab nimetatud lepingute koopiad üle vastuvõtjale.

4. 1. juulist 1994. a. kuni käesoleva akti vormistamiseni on korteriüürikoosseisus laekunud elamu remondiks krooni, samalajavahemikul on elamu remondiks tegelikult kulutatud krooni.

Pooltevaheline kokkulepe:

.....

.....

.....

5. Muud kokkulepped:

.....

.....

.....

Üleandja:

Vastuvõtja:

.....

.....

.....

.....

Poolte pangarekvisiidid:

.....

.....

.....

.....».