

Väljaandja:	Sillamäe Linnavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	14.06.2022
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	31.12.2022
Avaldamismärge:	RT IV, 11.06.2022, 18

Korteriomandite üürnikele võõrandamise kord

Vastu võetud 30.09.2021 nr 86
[RT IV, 07.10.2021, 7](#)
jõustumine 10.10.2021

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
31.05.2022	RT IV, 11.06.2022, 15	14.06.2022, rakendatakse alates 1.02.2022

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

Korteriomandite üürnikele võõrandamise kord sätestab Sillamäe linna omandis olevate korteriomandite, mida ei määratud kasutamiseks üürilepingu alusel ja võõrandamisele mittekuuluvaks, üürnikele võõrandamise tingimused ja korra.

§ 2. Võõrandamise objekt

Võõrandamise objektiks on Sillamäe linna omandis olev ja käesoleva määruse jõustumise hetkel üürilepinguga koormatud korteriomand, mis ei ole Sillamäe Linnavolikogu poolt määratud sotsiaalteenusena üürile antava eluruumina või avalikes huvides üürile antava eluruumina (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 2022. aasta 31. detsembriks. [[RT IV, 11.06.2022, 15](#)- jõust. 14.06.2022, rakendatakse alates 1.02.2022]

§ 4. Korteriomandi hinna määramine

(1) Korteriomandi hinna määramisel lähtutakse arvestuslikust pinnaühiku turuhinnast:

- 1) korteriomand üldpinnaga 10-29,99 m² arvestuslik pinnaühiku turuhind 184 eurot/m²;
- 2) korteriomand üldpinnaga 30-40,99 m² arvestuslik pinnaühiku turuhind 179 eurot/m²;
- 3) korteriomand üldpinnaga 41-54,99 m² arvestuslik pinnaühiku turuhind 207 eurot/m²;
- 4) korteriomand üldpinnaga 55-69,99 m² arvestuslik pinnaühiku turuhind 332 eurot/m²;
- 5) korteriomand üldpinnaga 70-249,99 m² arvestuslik pinnaühiku turuhind 345 eurot/m².

(2) Käesoleva määruse §-s 3 toodud korteriomandi ostmise eesõiguse kasutamisel on korteriomandi hinnaks 50% lõikes 1 toodud arvestuslikust pinnaühiku 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 osamaksed 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 2022. 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.