Väljaandja:	Tallinna Linnavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	15.03.2013
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT IV, 12.03.2013, 66

Eluruumi, korteriomandi ja kaasomandis oleva elamu mõttelise osa erastamine

Vastu võetud 07.03.2013 nr 17

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ja eluruumide erastamise seaduse § 8 lõike 3 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega määratakse kindlaks linnaosa valitsuse kohustused Tallinna linna omandis oleva eluruumi ja korteriomandi (mille reaalosa on erastamise objekt; edaspidi *korteriomand*) ning Tallinna linna kaasomandis oleva vallasasjast elamu mõttelise osa erastamisel, kehtestatakse eluruumi järelmaksuga erastamise tingimused ning korteriomandi erastamisel kulude hüvitamise ja kaasomandis oleva vallasasjast elamu reaalosadeks jagamise regulatsioon.

§ 2. Linnaosa valitsuse kohustused eluruumi, korteriomandi ja kaasomandis oleva elamu mõttelise osa erastamisel

Linnaosa valitsus linnavara valitsejana:
1) korraldab Tallinna linna omandis oleva eluruumi, korteriomandi ja Tallinna linna kaasomandis oleva vallasasjast elamu mõttelise osa erastamist õigusaktides kehtestatud korras ning esindab Tallinna linna müügilepingu sõlmimisel;
2) esindab Tallinna linna kaasomandis oleva vallasasjast elamu reaalosadeks jagamise läbirääkimistel;
3) teavitab õigusvastaselt võõrandatud eluruumi üürnikku kirjalikult selle ostmise eesõigusest, kui üürilepingu alusel üürniku kasutuses olev eluruum on muutunud erastamise objektiks;
4) peab arvestust erastamise objektiks oleva eluruumi, korteriomandi ja kaasomandis oleva vallasasjast elamu mõttelise osa ning nende erastamise õigustatud subjektide üle;
5) tagab enne müügilepingu sõlmimist erastatava eluruumi või elamu riiklikku ehitisregistrisse kantud andmete õigsuse;
6) peab eluruumi järelmaksuga erastamise korral järelmaksukohustuse üle arvestust.

§ 3. Eluruumi järelmaksuga erastamise tingimused

(1) Järelmaksu tasutakse 3 aasta jooksul 4 korda aastas võrdsetes osades iga jooksva kvartali viimaseks kuupäevaks.

(2) Eluruumi järelmaksuga erastamisel on intress 8% aastas.

(3) Järelmaksu mittetähtaegse tasumise korral makstav viivis on 15% aastas.

§ 4. Korteriomandi seadmise kulude hüvitamine

(1) Korteriomandi erastamise õigustatud subjekt tasub Tallinna linnale erastamise kulude katteks 1% eluruumi müügilepingus sätestatud eluruumi maksumusest, kui eluruumi erastamisel ei ole erastamise kulusid hüvitatud.

(2) Korteriomandi erastamise õigustatud subjekt hüvitab enne müügilepingu sõlmimist korteriomandi seadmise kulud.

(3) Kui korteriomandi seadmise kulusid ei ole kandnud Tallinna linn, annab korteriomandi seadmise korraldanud isiku kohta teavet Tallinna Linnavaraamet.

§ 5. Kaasomandis oleva vallasasjast elamu reaalosadeks jagamine

(1) Tallinna linna kaasomandis olev vallasasjast elamu (edaspidi *elamu*) jagatakse reaalosadeks kaasomanike kokkuleppe alusel.

(2) Tallinna linna nõusoleku jagada elamu reaalosadeks annab linnavalitsus korraldusega linnaosa valitsuse ettepaneku alusel, millele on lisatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kirjalik kinnitus, et elamu reaalosadeks jagamine on kooskõlas ehitise olemuse ja maakorralduse nõuetega.

(3) Lõikes 2 nimetatud korraldusega määratakse kindlaks Tallinna linna nimel elamu reaalosadeks jagamise kokkuleppele alla kirjutama volitatud isik.

(4) Lõikes 2 nimetatud korraldusele lisatakse elamu reaalosadeks jagamise lepingu projekt ja elamu plaan või eksplikatsioon, millele on märgitud tekkivad reaalosad.

(5) Kui linnavalitsus ei nõustu elamu reaalosadeks jagamisega linnaosa valitsuse esitatud viisil, tuleb linnavalitsuse korralduses esitada asjakohane põhjendus.

(6) Kohtusse elamu reaalosadeks jagamise hagi esitamise otsustab linnaosa valitsus kooskõlastatult valdkonda kureeriva abilinnapeaga.

(7) Pärast elamu reaalosadeks jagamist erastatakse Tallinna linnale kuuluva reaalosa koosseisus olev eluruum eluruumide erastamise seaduse kohaselt.

§ 6. Määruste kehtetuks tunnistamine

Määrusega tunnistatakse kehtetuks:
1) Tallinna Linnavolikogu 19. mai 1994 määrus nr 10 #Eluruumide erastamine Tallinnas";
2) Tallinna Linnavolikogu 29. mai 1997 määrus nr 27 #Kaasomandis oleva elamu reaalosadeks jagamise ja elamu mõttelise osa erastamise kord".

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees