

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Narva Linnavolikogu
määrus
terviktekst
05.05.2015
Hetkel kehtiv
RT IV, 02.05.2015, 8

Narva linna omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise kord

Vastu võetud 23.12.2004 nr 61
jõustumine 01.01.2005

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
06.10.2005		10.10.2005
20.10.2006		26.10.2006
18.12.2008		01.01.2009
18.06.2009		01.07.2009
23.09.2010		26.09.2010
21.10.2010		24.10.2010
25.11.2010		28.11.2010
22.08.2013	RT IV, 28.08.2013, 1	31.08.2013
23.04.2015	RT IV, 02.05.2015, 1	05.05.2015

Määrus kehtestatakse Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6, Elamuseaduse § 8 p 2 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Käesoleva Narva linna omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise korra (edaspidi Kord) eesmärgiks on Narva linna omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise aluste ning kohaliku omavalitsuse organite ja linnaasutuste, mille haldusalasse nad kuuluvad, pädevuse kindlaksmääramine.

§ 2. Käesolevat Korda kohaldatakse koos Tsiviilseadustiku üldosa seaduse, Võlaõigusseaduse, Elamuseaduse, Omandiõiguse reformi seaduse, Asjaõigusseaduse, Korteriomandiseaduse, Korterühistuseaduse ning teiste seaduste ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidega.

§ 3. Käesolevas Korras on kasutusel alljärgnevad mõisted:

(1) **Eluruum** on elamu või alaliseks elamiseks kasutatav korter. Eluruumina võib kasutada ka muud omaette ruumi, mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele.

(2) **Munitsipaaleluruum** – on eluruum, mis kuulub Narva linna omandisse ja ei ole sotsiaaleluruum. Munitsipaaleluruumi kasutamise aluseks on munitsipaaleluruumi üürileping (edaspidi munitsipaaleluruumi üürilepingu alusel kasutatav ruum).

(3) **Ühine munitsipaaleluruum** – on korter, mis kuulub Narva linna omandisse ja mis ei ole sotsiaaleluruum ning mis koosneb mitmest toast, kusjuures igaüks või osa nendest on kasutusel eraldi munitsipaaleluruumi üürilepingu alusel.

(4) **Sotsiaaleluruum** – on eluruum, mis kuulub Narva linna omandisse ning on Narva Linnavolikogu või Narva Linnavalitsuse otsusega tunnistanud sotsiaaleluruumiks. Sotsiaaleluruumi kasutamise aluseks on sotsiaaleluruumi üürileping.
[- jõust. 01.01.2009]

(5) **Munitsipaalelamufond** – on kõik Narva linna omandisse kas vallasasjadena või kinnisasjadena kuuluvad eluruumid (edaspidi eluruumid).

§ 4. Narva linna omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamisega seotud küsimused lahendab Narva Linnavalitsus, kui käesolevas Korras ja muudes õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

2. peatükk

Eluruumide valdamine ja haldamine

1. jagu

Üldsätted

§ 5. Munitsipaalelamufondi valdajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

[RT IV, 02.05.2015, 1- jõust. 05.05.2015]

§ 6. Munitsipaalelamufondi võib üle anda kolmandate isikute haldamisse avaliku konkursi alusel (edaspidi Haldaja) eluruumide haldamise ja majandamisega seotud funktsioonide ning käesoleva Korra või muude Eesti Vabariigi ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidega Haldajale pandud ülesannete täitmiseks. Otsuse eluruumide haldamisse üleandmise kohta võtab avaliku konkursi tulemuste põhjal vastu Narva Linnavalitsus.

§ 7. Munitsipaalelamufondi haldajaks võib olla isik, mis vastab kohaliku omavalitsuse poolt Haldajale kehtestatud nõuetele.

§ 8. Munitsipaalelamufondi võib üle anda ilma konkursi läbiviimiseta Narva Linnavolikogu otsuse alusel sel eesmärgil kohaliku omavalitsuse poolt spetsiaalselt asutatud juriidilisele isikule.

§ 9. Haldaja pädevusse kuulub:

- (1) eluruumide üürileandja õiguste ja kohustuste teostamine, kui käesoleva Korra või linna muude õigusaktidega ei ole sätestatud teisiti;
- (2) üürilepingute sõlmimine, muutmine, lõpetamine ning nende täitmise üle kontrolli teostamine;
- (3) üüritasu ja kõrvalkulude sissenõudmine ning omaniku huvide esindamine kohtus üürilepingust tulenevate vaidluste lahendamisel;
- (4) eluruumide teenindamise ja hooldamisega seotud teenuste ning remonttööde läbiviimise korraldamine;
- (5) eluruumide üürileandmise korraldamine;
- (6) muude põhikirja, seaduste või kohaliku omavalitsuse õigusaktidega temale pandud eluruumide haldamisega seotud kohustuste täitmine.

§ 10. Narva linna omandis olevad:

- (1) munitsipaaleluruumid võib vastavalt linnavolikogu poolt kehtestatud korrale anda isikutele üürile munitsipaaleluruumi üürilepingu alusel, kusjuures sellisel juhul võtab otsuse üürileandmise kohta vastu Narva Linnavolikogu, kui see õigus ei ole antud Narva Linnavalitsusele;
- (2) sotsiaaleluruumid võib vastavalt linnavolikogu poolt kehtestatud korrale anda isikutele üürile sotsiaaleluruumi üürilepingu alusel, kusjuures otsuse üürileandmise kohta võtab vastu Narva Linnavalitsus;
- (3) eluruumid võib võõrandada teiste isikute omandisse vastavalt käesoleva Korra 4. peatüki sätetele.

§ 11. Asustamata eluruumid võib Narva Linnavalitsuse korraldusega tunnistada võõrandamisele mittekuuluvateks ning anda kehtestatud korras üürile.

[- jõust. 01.01.2009]

§ 12. Lähtudes linna huvidest võib munitsipaaleluruumi lepingu alusel kasutatavad eluruumid tunnistada Narva Linnavalitsuse korraldusega võõrandamisele mittekuuluvateks.

[- jõust. 01.01.2009]

§ 13. Eluruumid peavad enne nende sotsiaaleluruumideks kuulutamist olema Narva Linnavalitsuse korraldusega tunnistatud võõrandamisele mittekuuluvateks seoses vajadusega kasutada neid sotsiaaleluruumidena.

[- jõust. 01.01.2009]

§ 14. Narva Linnavalitsuse võib oma korraldusega määrata võõrandamisele mittekuuluvateks eluruumid seoses viimaste lammutamise, renoveerimise, üürilepingu alusel kasutamise või linna huvidest tulenevalt muudel mõjuvatel põhjustel.

[- jõust. 01.01.2009]

§ 15. Kui Narva linn on omandanud eluruumi vastavalt käesoleva Korra 3. peatüki sätetele või kui munitsipaaluruum on vabanenud, võtavad Narva Linnavolikogu või Narva Linnavalitsus vastavalt oma pädevusele Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni ettepanekul ning arvestades eluruumi üldandmeid, iseloomustust ja tehnilist seisukorda vastu ühe otsustest:

(1) eluruumi kasutamisest võõrandamisele mittekuuluva munitsipaaluruumina ja tema üürileandmisest linnavolikogu poolt kehtestatud korras;

(2) eluruumi kasutamisest edaspidi võõrandamisele kuuluva munitsipaaluruumina ja tema üürileandmisest linnavolikogu poolt kehtestatud korras;

(3) eluruumi kuulutamisest sotsiaaleluruumiks ja tema üürileandmisest linnavolikogu poolt kehtestatud korras;

(4) asustamata eluruumi võõrandamisest vastavalt käesoleva Korra tingimustele;

(5) eluruumi andmisest tasuta kasutusse linnavolikogu poolt kehtestatud korras;

(6) muu linna huvidest tulenev otsus.

§ 16. Elamuküsimuste arutamiseks ja ettepanekute ettevalmistamiseks moodustab linnavalitsus elamukomisjoni, mille töövormiks on istung.

§ 17. Elamukomisjoni ülesandeks on Narva Linnavalitsusele ja Narva Linnavolikogule ettepanekute tegemine asustamata ja vabanenud munitsipaal- ja sotsiaaleluruumide kasutamise, eluruumide võõrandamise ning asustamata ja vabanenud eluruumide sotsiaaleluruumideks tunnistamise kohta. Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjon täidab ka muid, käesoleva Korra ning teiste kohalike omavalitsuste õigusaktidega temale pandud kohustusi. Eluasemekomisjoni üksikasjalikum töökorraldus sätestatakse Narva Linnavalitsuse poolt kinnitatava eluasemekomisjoni Põhimäärusega.

§ 18. Munitsipaaleramufondi arvestust peab Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet ning eluruumide haldaja tema haldamises oleva asustatud ja asustamata munitsipaal- ja sotsiaaleluruumide osas.

[RT IV, 02.05.2015, 1- jõust. 05.05.2015]

§ 19. Munitsipaaleramufondi haldaja esitab üks kord kvartalis aruandluskvartalile järgneva kuu 15. kuupäevaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile andmed aruandluskvartali viimase kuupäeva seisuga tema haldamises olevate asustamata munitsipaal- ja sotsiaaleluruumide kohta järgnevad andmed:

(1) eluruumi aadress;

(2) üldpind, tubade arv, korrus/hoone korruste arv;

(3) eluruumi tehniline seisukord;

(4) eluruumi vabastamise alus ja selle dokumentaalne kinnitus;

(5) üüri ja kõrvalkulude kandmise võlgnevus eelmise ja praeguse üürileandja ja/või elamu, kus asub asustamata eluruum, haldaja ees.

[RT IV, 02.05.2015, 1- jõust. 05.05.2015]

2. jagu

Eluruumide kasutamine

1. jaotis

Eluruumide kasutusse andmine

§ 20. Asustamata munitsipaal- ja sotsiaaleluruumid antaks üürile Narva Linnavolikogu poolt kehtestatud korras.

§ 21. Otsuse asustamata munitsipaaleluruumi üürileandmise kohta võtab vastu Narva Linnavalitsus.

[- jõust. 01.01.2009]

§ 22. Otsuse asustamata sotsiaaleluruumi üürileandmise kohta võtab vastu Narva Linnavalitsus.

§ 23.[Käesolevast tekstist välja jäetud]

[- jõust. 01.07.2009]

§ 24. Otsuse munitsipaal- või sotsiaaleluruumi tasuta kasutusse andmise kohta võtab vastu Narva Linnavolikogu. Otsus peab sisaldama järgmisi andmeid:

(1) isiku, kellele eluruum kasutusse antakse, perekonna- ja eesnimi, isikukood, selle puudumisel – sünniaeg ning eluruumi majutatavate perekonnaliikmete ees- ja perekonnanimed, isikukoodid, nende puudumisel aga sünniajad;

(2) kasutusse antava eluruumi aadress, tubade arv ja üldpinna suurus;

(3) eluruumi kasutusse andmise tähtaeg.

§ 25.[Käesolevast tekstist välja jäetud]

[- jõust. 01.07.2009]

§ 26. Kaasomandis oleva asustamata eluruumi üleandmine, mille üheks omanikuks on Narva linn, otsustatakse kaasomnike kokkuleppel. Otsuse üürileandmise kohta võtab vastu Narva Linnavalitsus. Otsus peab sisaldama järgmisi andmeid:

(1) isiku, kellele eluruum üürile antakse, tema perekonna- ja eesnimi, isikukood, selle puudumisel – sünniaeg ning eluruumi majutatavate perekonnaliikmete ees- ja perekonnanimed, isikukoodid, nende puudumisel – sünniajad;

(2) üürileantava eluruumi aadress, tubade arv ja üldpinna suurus;

(3) eluruumi üürileandmise tähtaeg.

§ 27.-§ 33.[Käesolevast tekstist välja jäetud]

[- jõust. 01.07.2009]

§ 34. Linna kui korteri-, elamuühistu või korteriomanike ühenduse liikme esinduse korraldab Narva Linnavalitsus.

2. jaotis Eluruumide kasutamine üürilepingu alusel

§ 35. Üürileandja kohustub üürilepinguga andma eluruumi üürnikule kasutamiseks lepinguga sätestatud tähtajaks ja tingimustel, üürnik kohustub üüritud eluruumi kasutama otstarbekohaselt – elamiseks, ning tasuma selle eest üüri ja kõrvalkulud.

§ 36. Munitsipaalelamufondi Haldaja, kelle haldamisel on üürilepingu alusel üüritav eluruum, teostab kõiki üürileandja õigusi ja kohustusi.

§ 37. Narva Linnavolikogul on õigus kehtestada Narva linna omandis olevate eluruumide sisekorra eeskirjad.

§ 38. -§ 43.[Käesolevast tekstist välja jäetud]

[- jõust. 01.07.2009]

§ 44. Munitsipaalelamufondi Haldaja esitab üks kord kvartalis aruandlusperioodile järgneva kuu 10. kuupäevaks munitsipaalelamufondi valitsejale aruande selle kohta, kui suur on Halduri haldusalas olevate eluruumide üürnike võlgnevus, milliseid sanktsioone on üüri ja kõrvalkulude tasumise osas iga võlgniku suhtes kohaldatud, mitu hagiavaldust on kohtule esitatud ning muud valitseja poolt nõutud andmed.

3. peatükk

Eluruumide omandamine

§ 45. Eluruumide soetamine linna omandisse toimub Narva linna Arengukavas või kohaliku omavalituse muudes õigusaktides ette nähtud alustel ning linna huvidest tulenevalt. Narva linnale pärandatud, pärandi teel saadud või kingitud eluruumide vastuvõtmine toimub kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud korras. Otsuse märgitud eluruumide omandisse võtmise kohta võtab vastu Narva Linnavolikogu juhul, kui see õigus ei ole antud Narva Linnavalitsuse pädevusse.

§ 46. Otsuse eluruumi tasu eest omandamise kohta võtab vastu Narva Linnavolikogu.

4. peatükk Eluruumide võõrandamine

1. jagu Eluruumide võõrandamise üldsätted

§ 47. Eluruumide võõrandamise all mõistetakse käesolevas Korras Narva linna omandis olevate eluruumide müüki või muul viisil tasuta või tasu eest üleandmist teiste isikute omandisse.

§ 48. Võõrandamise objektiks on Narva linna omandis olev eluruum kui vallas- või kinnisasi.

§ 49. Eluruumi, mis ei ole Eluruumide erastamise seaduse mõistes (RT I 1993, 23, 441; 2005, 22, 149) erastamise objektiks, võib võõrandada suulise avaliku enampakkumise korras või Narva Linnavolikogu otsustuskorras. Otsuse eluruumi võõrandamise kohta suulisel avalikul enampakkumisel võtab vastu Narva Linnavalitsus, otsuse eluruumi võõrandamise kohta otsustuskorras võtab vastu Narva Linnavolikogu.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 50. Riikliku kaitse alla võetud eluruumid ning muinsuskaitsealadel paiknevad munitsipaaluruumid võõrandatakse vaid juhul, kui nende omandaja kohustub täitma kehtestatud kaitsereežiimi. Nimetatud kohustuse täitmise tagamiseks peab kohaliku omavalitsuse ja eluruumi omandaja vahel enne müügilepingu sõlmimist olema sõlmitud vastav leping.

§ 51. Võõrandamisele võivad kuuluda:

- (1) Munitsipaaluruumi üürilepingu alusel kasutatavad eluruumid;
- (2) Asustamata munitsipaaluruumid, aga ka seoses eelmise üürniku lahkumise, väljatõstmisega või surnud üürniku pärijate loobumisel üürilepingusse astumisest Võlaõigusseaduse § 321 kohaselt vabanenud eluruumid.

§ 52. Võõrandamisele ei kuulu:

- (1) sotsiaaleluruumid;
- (2) eluruumid, mille üürnike vastu on esitatud hagid üürilepingu muutmise, lõpetamise või kehtetuks tunnistamise kohta, aga ka hagid üürilepingust ülesütlemise või eluruumi tagastamise kohta tulenevalt Võlaõigusseaduse sätetest;
- (3) eluruumid, mis on Narva Linnavolikogu otsusega või Narva Linnavalitsuse korraldusega tunnistatud võõrandamisele mittekuuluvateks, samuti eluruumid, mis on varem Narva Linnavolikogu otsusega tunnistatud erastamisele mittekuuluvateks;
[- jõust. 01.01.2009]
- (4) tööandja eluruumid;
- (5) õigusvastaselt võõrandatud eluruumid, mille tagastamise või hüvitamise kohta on kehtestatud korras esitatud avaldused – tagastamise küsimuse lahendamiseni või omandireformi õigustatud subjekti notariaalselt tõestatud loobumiseni vara tagastamise osas;
- (6) ühised munitsipaaluruumid.
[- jõust. 26.10.2006]

§ 53. Narva linna omandis olevad eluruumid võõrandatakse:

(1) avalikul suulisel enampakkumisel;

(2) Narva Linnavalikogu otsustuskorras.

§ 54. Eluruumide võõrandamisel järelemaksu ei kohaldata, eluruumi eest tasutakse ainult rahas. Ostuhind peab olema ostja poolt täielikult tasutud enne notariaalse müügilepingu sõlmimist või selle sõlmimisel, juhul kui ostja vormistab laenu- või krediitilepingu.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 55. [Käesolevast tekstist välja jäetud]

[- jõust. 26.10.2006]

§ 56. Eluruumi võõrandamine vormistatakse notariaalselt tõestatud müügilepingu sõlmimisega. Narva linna nimel kirjutab müügilepingule alla linnapea või teda asendav isik.

§ 57. Müügilepingu notariaalse tõestamise ning kinnistusraamatus kande muutmise eest riigilõivu tasumisega seotud kulud kannab ostja.

2. jagu

Eluruumide võõrandamine avalikul suulisel enampakkumisel

1. jaotis

Üldsätted

§ 58. Avalik suuline enampakkumine (edaspidi avalik enampakkumine või enampakkumine) on käesoleva Korra mõistes eluruumide müügi võimalus, mille puhul sõlmitakse müügileping isikuga, kes enampakkumise käigus on pakkunud kõrgeimat müügihinda ning täitnud käesoleva korraga kehtestatud täiendavad müügingimused.

§ 59. Eluruumide võõrandamiseks korraldatava avaliku enampakkumise korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (edaspidi enampakkumise korraldaja), kes korraldab avalikku enampakkumist, kinnitab ja tühistab enampakkumise tulemused, lahendab kõik enampakkumise korraldamise ja läbiviimise käigus tekkivad küsimused, välja arvatud need, mille lahendamine kuulub enampakkumise komisjoni pädevusse.

[RT IV, 02.05.2015, 1- jõust. 05.05.2015]

§ 60. Avalikul enampakkumisel võõrandatava eluruumi alghind määratakse vastavalt käesoleva Määruse lisas toodud korrale.

§ 61. Avalikul enampakkumisel müüdavate eluruumide järjekorra ja tähtajad kehtestab enampakkumise korraldaja kooskõlastatult Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoniga.

§ 62. Avalikul enampakkumisel võõrandatakse järgmised Narva linna omandis olevad eluruumid:

(1) [Kehtetu - jõust. 26.10.2006]

(2) asustamata eluruumid, mis käesoleva Korra kohaselt kuuluvad võõrandamisele.

§ 63. -§ 64. [Käesolevast tekstist välja jäetud]

[- jõust. 26.10.2006]

§ 65. Enampakkumise korraldaja kehtestab avaliku enampakkumise osavõtutasu 32 eurot (sisaldab käibemaksu) ning tagatisraha 10% suuruses summas enampakkumisel võõrandatava eluruumi alghinnast. Osavõtutasu ja tagatisraha tasutakse rahas enampakkumise korraldaja arvele. Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu, välja arvatud käesoleva Korra punktis 109 sätestatud juhtudel.

[- jõust. 28.11.2010]

§ 66. Avaliku enampakkumise võitnud ja müügilepingu sõlmimise õiguse saanud isik on kohustatud avaliku enampakkumise komisjoni poolt kehtestatud tähtajaks tasuma eluruumi ostuhinna ning täitma käesoleva Korraga, samuti enampakkumise korraldaja ja enampakkumise komisjoni poolt nende pädevuse piires, mis on määratud käesoleva Korraga kehtestatud lisatingimused.

[- jõust. 10.10.2005]

2. jaotis

Üürilepingu alusel kasutatavate eluruumide võõrandamine avalikul suulisel enampakkumisel

§ 67. Munitsipaaleluruumi üürilepingu alusel kasutatava eluruumi (edaspidi üürilepingu alusel kasutatav eluruum) võõrandamist avalikul enampakkumisel võib läbi viia kahes voorus.

§ 68. Avaliku enampakkumise esimeses voorus on õigus osaleda üürnikul, kes vastavalt üürilepingule kasutab täielikult või osaliselt enampakkumisele määratud eluruumi, kes varem ei ole võitnud Narva linnas asuvate eluruumide erastamise eesmärgil korraldatud avalikel enampakkumistel ning ei ole Eesti Vabariigi Eluruumide erastamise seaduse kohaselt sõlminud Narva linnas asuva eluruumi müügilepingut (erastamislepingut), samuti ei ole osutunud võitjaks Narva linnas asuvate eluruumide võõrandamise avalikel enampakkumistel ning ei ole käesoleva Korra kohaselt müügilepingut sõlminud.

§ 69. Avaliku enampakkumise teises voorus võivad osaleda kõik füüsilised isikud, kes vastavad käesoleva Korra punktis 70 sätestatud nõuetele.

§ 70. Esimeses ja teises voorus osaleja peab **vastama järgmistele nõuetele**:

Avaliku enampakkumise osalejaks võib olla ainult see füüsiline isik, kelle elukoht on Narva linnas alaliselt registreeritud ja kes on:

- 1) 18aastaseks saanud Eesti Vabariigi kodanik;
- 2) 18aastaseks saanud välismaalane, kellel on vastavalt Eesti Vabariigi Välismaalaste seadusele kehtiv Eesti Vabariigi ajutine või alaline elamisluba.

§ 71. Avaliku enampakkumise teine voor kuulutatakse välja juhul, kui kindlaksmääratud ajaks ei olnud esimese vooru osalejatelt ühtegi avaldust enampakkumises osalemiseks laekunud.

§ 72. Enampakkumise korraldaja peab hiljemalt 5 tööpäeva jooksul avaliku enampakkumise väljakuulutamise hetkest saatma enampakkumisele määratud eluruumi üürnikule tähtteatisega tähtkirja teel teate või teatama isiklikult allkirja vastu enampakkumise läbiviimise aja ja koha ning esitama muu tema seisukohast olulise informatsiooni.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 73. Üürilepingu alusel kasutatavate eluruumide võõrandamise lisatingimused avalikul suulisel enampakkumisel.

[- jõust. 10.10.2005]

(1) Üürilepingu alusel kasutatava eluruumi võõrandamise avaliku enampakkumise esimeses voorus osalejatele on võõrandamise lisatingimuseks enampakkumise väljakuulutamise hetkeks võlgnevuse puudumine üürilepingu alusel kasutatava eluruumi üüritasu ning üürileandja ja korteriühistu või majahalduri vahendusel osutatavate kõrvalkulude osas. Nimetatud asjaolu kinnitamiseks on esimeses voorus osaleja kohustatud esitama enampakkumise korraldajale koos enampakkumisel osalemise avaldusega korteriühistu või elamu, kus asub võõrandatav eluruum, haldaja, samuti SA Narva Linnaelamu ja AS Narva Elamuvaldus õiendi võlgnevuse puudumise kohta. Peale selle, võitja, kes sai õiguse ühise munitsipaaleluruumi müügilepingu sõlmimiseks, on kohustatud esitama enampakkumise korraldajale enampakkumise komisjoni poolt kehtestatud tähtajaks korteriühistu või elamu, kus asub võõrandatav eluruum, haldaja, samuti SA Narva Linnaelamu ja AS Narva Elamuvaldus õiendi võlgnevuse puudumise kohta võõrandamise hetkeks.

[- jõust. 10.10.2005]

(2) Üürilepingu alusel kasutatava eluruumi võõrandamise avaliku enampakkumise teises voorus osalejale, kes kinnitatakse enampakkumise korraldaja poolt võitjaks, on võõrandamise lisatingimuseks võõrandamise hetkeks võlgnevuse puudumine enampakkumisele määratud eluruumi üüritasu ning üürileandja ja korteriühistu või majahalduri vahendusel osutatavate kõrvalkulude osas. Nimetatud asjaolu kinnitamiseks on ostja kohustatud esitama enampakkumise korraldajale enampakkumise komisjoni poolt kehtestatud tähtajaks korteriühistu või elamu, kus asub võõrandatav eluruum, haldaja, samuti SA Narva Linnaelamu ja AS Narva Elamuvaldus õiendi võlgnevuse puudumise kohta.

[- jõust. 10.10.2005]

(3) Korteriühistu või elamuhaldaja poolt väljastatud õiend võlgnevuse puudumise kohta peab vastama Vabariigi Valitsuse 17.10.1995 määrusega nr 335 kehtestatud tüüpvormile.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 74. Üürilepingu alusel kasutatava eluruumi võõrandamise avaliku enampakkumise teises voorus osalejatele on peale käesoleva Korra punktis 73 sätestatu lisatingimuseks võlgnevuse puudumine võõrandamise hetkel tema poolt majutamiseks kasutatava eluruumi halduskulude või üüri- ja kõrvalkulude osas. Korterühistu või majahalduri poolt väljastatud õiend võlgnevuse puudumise kohta peab vastama Vabariigi Valitsuse 17.10.1995 määrusega nr 335 kehtestatud tüüpvormile.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 75. Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmise hetkest üürilepingu alusel kasutatava eluruumi määramise kohta avalikule enampakkumisele on nimetatud üürilepingu üleandmine kolmandale isikule samuti üürilepingu tingimuste muutmine ja selle ümbersõlmimine uueks tähtajaks kuni müügilepingu sõlmimiseni keelatud.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 76. Enampakkumisele määratud eluruum võib olla enampakkumise korraldaja poolt üürniku avalduse alusel ja esmaselt avalikult enampakkumiselt maha võetud hiljemalt enampakkumise läbiviimise päeval, juhul kui eluruumi üürnik tasus täielikult üüritasu ja kõrvalkulude võlgnevuse, mis oli avaliku enampakkumise väljakuulutamise hetkeks.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 77. Juhul, kui avalikule enampakkumisele on määratud eluruum, mida kasutatakse mitme üürilepingu alusel, on avaliku enampakkumise esimeses voorus õigus osaleda igal enampakkumisele määratud eluruumi osa kasutaval ning käesoleva Korra punktide 68 ja 70 nõuetele vastaval üürnikul. Enampakkumisel mitme üürniku osalemise korral kuulutatakse võitjaks ning antakse müügilepingu sõlmimise õigus kõrgeima müügihinna pakkunud üürnikule.

3. jaotis

Asustamata eluruumide võõrandamine avalikul suulisel enampakkumisel

§ 78. Asustamata eluruumi võõrandamist avalikul enampakkumisel viiakse läbi ühes voorus.

[- jõust. 26.09.2010]

§ 79. [Kehtetu - - jõust. 26.09.2010]

§ 80. Avalikus enampakkumises võivad osaleda kõik füüsilised isikud, kes vastavad Korra punktis 81 sätestatud nõuetele.

[- jõust. 26.09.2010]

§ 81. Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ning kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.

[- jõust. 26.09.2010]

(1) - (2) [Käesolevast tekstist välja jäetud]

§ 82. [Käesolevast tekstist välja jäetud]

[- jõust. 26.09.2010]

§ 83. Lisatingimuseks asustamata eluruumi võõrandamisel avalikul enampakkumisel on enampakkumise korraldaja poolt ostjaks kinnitatud võitja kohustus tasuda müügilepingu sõlmimise hetkel olemasolev eelmise üürniku üüritasu ja kõrvalkulude võlgnevus, samuti võlgnevus SA Narva Linnaelamu ees, mis tekkis majandusteenuste ja muude maksete tasumisel, mida osutatakse elamu, kus asuv võõrandatav eluruum, haldaja vahendusel. Tasumise fakti tõendamiseks on ta kohustatud esitama enampakkumise läbiviijale hiljemalt 3 tööpäeva jooksul enne notariaalse müügilepingu sõlmimist korteriühistu või elamu, kus asub võõrandatav eluruum, haldaja, samuti SA Narva Linnaelamu õiendi võlgnevuse puudumise kohta.

[- jõust. 26.09.2010]

§ 84. Käesoleva Korra punktis 83 nimetatud korteriühistu või elamuhalduri poolt väljastatud õiend võlgnevuse puudumise kohta peab vastama Vabariigi Valitsuse 17.10.1995 määrusega nr 335 kehtestatud tüüpvormile.

§ 85. Asustamata eluruumid võõrandatakse avalikul enampakkumisel eelneva remondita, sõltumata eluruumi ja selle sisseseade tehnilisest seisukorrast.

3. jagu

Avaliku enampakkumise ettevalmistus ja korraldus

§ 86. Eluruumide võõrandamise avaliku enampakkumise ettevalmistuseks ja läbiviimiseks enampakkumise korraldaja oma haldusaktiga:

(1) kinnitab eluruumide võõrandamise avaliku enampakkumise ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kolmeliikmelise komisjoni (edaspidi komisjon) ning määrab selle liikmete seast komisjoni esimehe;

(2) määrab kindlaks muud, Narva Linnavalitsuse poolt võõrandamisotsusega määratlemata avaliku enampakkumise läbiviimise tingimused.

§ 87. Enampakkumise korraldaja avaldab hiljemalt 15 kalendripäeva enne eluruumide võõrandamise avaliku enampakkumise läbiviimist kuulutuse ühes kohalikest ajalehtedest. Kuulutuse ilmumise kuupäeva loetakse avaliku enampakkumise väljakuulutamise päevaks. Vastavasisulisi teateid ja kuulutusi võib täiendavalt ka muul viisil levitada.

[- jõust. 26.09.2010]

§ 88. Kuulutus peab sisaldama järgmisi andmeid:

(1) võõrandatava eluruumi aadress, üldpind, tubade arv, alghind ning märke selle kohta, et eluruum on asustamata;

[- jõust. 26.09.2010]

(2) enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;

(3) osavõtutasu ja tagatisraha suurus ning tasumise kord;

(4) enampakkumises osalemiseks vajalike dokumentide esitamise kord ja tähtaeg;

(5) enampakkumises osalemisõigust omavate isikute loetelu ning neile kehtestatud tingimused ja piirangud;

(6) muud enampakkumise korraldaja seisukohast olulised andmed.

§ 89. Enampakkumises osalemiseks tuleb kehtestatud tähtjaks enampakkumise komisjonile esitada:

(1) avaldus, mis vormistatakse enampakkumise korraldaja poolt kinnitatud vormi kohaselt;

(2) enampakkumise osavõtutasu ja tagatisraha maksmist tõendavad ning panga poolt tõestatud maksedokumentide koopiad;

(3) isikut tõendava dokumendi koopia;

(4) [Käesolevast tekstist välja jäetud]

[- jõust. 26.09.2010]

(5) muud avaliku enampakkumise läbiviimise komisjoni poolt nõutavad dokumendid.

4. jagu Enampakkumise läbiviimise kord

§ 90. Enampakkumise viib läbi käesoleva Korra punktis 86 nimetatud enampakkumise läbiviimise komisjon, mida juhatab komisjoni esimees.

§ 91. Enampakkumise käigus on kõik osalejad ja kohalviibijad kohustatud järgima enampakkumise läbiviimise komisjoni poolt määratud enampakkumise läbiviija korraldusi. Kõik osalejad ja kohalviibijad peavad järgima enampakkumise läbiviimise korda, mitte segama ja mitte takistama selle läbiviimist.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 92. Enampakkumise läbiviijal on õigus:

(1) teha käesolevas jaos sätestatud enampakkumise korra esmasel rikkumisel osalejatele märkus, korduvrikkumisel - kõrvaldada enampakkumiselt ning nõuda rikkuja lahkumist enampakkumise läbiviimise ruumist;

(2) enampakkumine peatada, kui osalejad või kõrvalised isikud segavad või takistavad enampakkumise läbiviimist;

(3) jätkata enampakkumist pärast kõrvaliste või enampakkumise läbiviimist segavate isikute kõrvaldamist või teha komisjonile ettepanek enampakkumise katkestamiseks ja nurjunuks tunnistamiseks.
[- jõust. 10.10.2005]

§ 93. Enne enampakkumise algust registreerib enampakkumise läbiviimise komisjon kohale tulnud ja enampakkumisel osaleda soovivad isikud, kes täitsid käesoleva Korraga sätestatud tingimused, väljastab osalejatele registreerimisnumbrid, mille all nad esinevad enampakkumise lõpuni. Iga eluruumi suhtes viiakse läbi eraldi enampakkumine, millest võivad osa võtta ainult vastava eluruumi enampakkumisele osalejatena registreerunud isikud.

[- jõust. 26.10.2006]

§ 94. Enampakkumine on avalik ja viiakse läbi alljärgneval viisil:

(1) komisjoni esimees kuulutab avaliku suulise enampakkumise avatuks selleks ettenähtud ajal ja kohas. Seejärel esitleb ta komisjoni liikmeid, protokollijat ja enampakkumise läbiviijat;

(2) enampakkumise läbiviija tutvustab kohalolijatele lühidalt enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda;

(3) enne iga konkreetse objekti enampakkumise algust kuulutab enampakkumise läbiviija välja minimaalse intervalli – 300 eurot ja maksimaalse intervalli – 1000 eurot, mille võrra võib suureneda väljakuulutatud alghind (enampakkumise samm);
[- jõust. 28.11.2010]

(4) enampakkumine algab enampakkumise läbiviija poolt müüdava eluruumi alghinna väljakuulutamisega, millele järgneb haamrilöök;

(5) ostja, kes soovib teha pakkumist, tõstab registreerimisnumbri ning teatab oma pakkumise ainult enampakkumise juhataja vastaval loal;

(6) enampakkumine lõpetatakse enampakkumise läbiviija haamrilöögiga pärast kõrgeima pakutud hinna kolmekordset kuulutamist.

§ 95. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse kõrgeimat hinda pakunud osaleja. Võitja annab enne enampakkumiselt lahkumist oma allkirja selle kohta, et tema ostjaks kinnitamise korral tasub ta tema poolt pakutud hinna ning täidab käesoleva Korraga kehtestatud lisatingimused. Võitja, kes keeldub allkirja andmast, kaotab müügilepingu sõlmimise õiguse ning tema poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 96. Enampakkumise läbiviimise kohta koostatakse protokoll, milles märgitakse enampakkumise läbiviimise koht ja aeg ning avaliku enampakkumise läbiviimise komisjoni liikmete nimed. Iga enampakkumisel võõrandatava eluruumi kohta märgitakse protokollis enampakkumise kuulutuses sisalduvad ning seda eluruumi iseloomustavad andmed, enampakkumises osalejate nimed ja registreerimisnumbrid. Protokollis märgitakse enampakkumise samm ja kõik enampakkumise käigus tehtud hinnapakkumised. Protokollis märgitakse müügihind ja ostja nimi. Kui nurjumise tinginud asjaolu leidis aset enampakkumise käigus, tehakse protokollis vastav märge. Protokollile kirjutavad alla avaliku enampakkumise läbiviimise komisjoni liikmed ja protokollija.

§ 97. Protokollis lahutamatuks osaks on enampakkumises osalejate registreerimisleht, kuhu on märgitud kõigi enampakkumises osalejate nimed ja registreerimisnumbrid ning eluruumi aadress. Kui enampakkumise objektiks on rohkem kui üks eluruum, siis registreerimislehele kantakse kõikide eluruumide, mida enampakkumises osaleja on omandada soovinud, aadressid ning osalejate allkirjad. Registreerimislehele peab olema kantud enampakkumise läbiviimise kuupäev.

§ 98. Kaebusi enampakkumise läbiviimise kohta võib esitada enampakkumisele järgneva tööpäeva lõpuni kirjalikult avaliku enampakkumise korraldaja nimele.

1. jaotis

Asustamata eluruumi võõrandamise avaliku enampakkumise läbiviimise erisus

§ 99. Juhul, kui võitja keeldub tema poolt pakutud eluruumi ostuhinna tasumisest ja muude, käesoleva Korraga sätestatud lisatingimuste täitmise kohustustest, tunnistab enampakkumise korraldaja enampakkumise võitja ostust loobunuks ja teeb enampakkumisel enne loobunud võitjat suuruselt viimase pakkumise teinud osalejale kirjaliku ostuettepaneku. Enampakkumisel enne loobunud võitjat suuruselt viimase pakkumise teinud osalejalt kirjaliku nõusoleku saamisel tühistab enampakkumise korraldaja varem kinnitatud enampakkumise tulemused

ja kinnitab uue võitja ostjaks. Uue võitja kinnitamise korral kehtestab enampakkumise komisjon temale tähtaja eluruumi müügihinna tasumiseks ning käesoleva Korraga sätestatud muude lisatingimuste täitmiseks. Enampakkumisel enne loobunud võitjat suuruselt viimase pakkumise teinud osaleja poolt ostuettepanekust kirjaliku keeldumise korral või määratud tähtajaks ostuettepaneku eiramise korral tunnistab enampakkumise korraldaja enampakkumise antud müügiobjekti osas nurjunuks ja tühistab selle tulemuse. Sel juhul ostust keeldunud osalejale tema poolt tasutud tagatisraha ei tagastata. Kirjalikus ostuettepanekus määratud tähtajaks ostuettepaneku eiramist loetakse eluruumi ostust loobumiseks.

[- jõust. 26.10.2006]

§ 100. Enampakkumise võitnud ja müügihinna tasumise ja muude, käesoleva Korraga sätestatud lisatingimuste täitmise kohustustest keeldunud isik kaotab müügilepingu sõlmimise õiguse, teda ei lubata edaspidi osalema eluruumide võõrandamiseks korraldatavale avalikule enampakkumisele ning tema poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

5. jagu

Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja müügilepingu vormistamine

§ 101. Enampakkumise korraldaja kinnitab viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemused ning annab kümne tööpäeva jooksul alates enampakkumise tulemuse kinnitamisele järgnevast päevast välja tunnistuse, mis kinnitab enampakkumise tulemused või selle nurjumise. Enampakkumise tulemusi kinnitav tunnistus peab sisaldama enampakkumise läbiviimise kuupäeva, võõrandatava eluruumi aadressi, müügihinna ning ostja nime. Enampakkumise nurjumist kinnitav tunnistus peab sisaldama enampakkumise läbiviimise kuupäeva, võõrandatava eluruumi aadressi, müügihinna ning ostja nime.

§ 102. Enampakkumise korraldaja kinnitab enampakkumise võitja eluruumi ostjaks. Ostjaks kinnitatud enampakkumise võitja saab müügilepingu sõlmimise õiguse ja kohustub enampakkumise komisjoni poolt kehtestatud tähtajaks tasuma eluruumi müügihinna, täitma käesoleva Korraga kehtestatud lisatingimused ja ilmuma kohale müügilepingu vormistamiseks.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 103. Eluruumi võõrandamise vormistamine ja omandiõiguse üleminek toimub vastavalt kehtestatud seadusandlusele.

§ 104. Ostja poolt sissemakstud tagatisraha võetakse arvesse ostuhinna tasumisel. Teistele pakkujatele tagastab enampakkumise korraldaja makstud tagatisraha 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist, välja arvatud enampakkumisel enne loobunud võitjat suuruselt viimase pakkumise teinud osaleja, kellele tagastatakse tagatisraha alles pärast notariaalselt tõestatud müügilepingu sõlmimist enampakkumise võitjaga. Enampakkumisele mitteilmunud osalejatele tagastatakse ainult tagatisraha, välja arvatud käesoleva Korra punktides 105.4 ja 106.2 nimetatud juhtudel.

[- jõust. 24.10.2010]

§ 105. Enampakkumine loetakse nurjunuks ja selle tulemusi ei kinnitata, kui:

- (1) enampakkumisel rikuti läbiviimise korda;
- (2) võõrandamise läbiviimise käigus rikuti seaduse ja teiste haldusaktide sätteid;
- (3) pärast enampakkumise läbiviimist selgub, et enampakkumise võitja on esitanud valeandmed;
- (4) ei ilmunud ühtegi osalejat;

[- jõust. 10.10.2005]

- (5) mitte ükski osaleja ei teinud pakkumist alghinna ulatuses.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 106. Enampakkumise nurjunuks tunnistamise puhul:

- (1) müügilepingut ei sõlmita;
- (2) isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise, osavõtutasu ega tagatisraha ei tagastata.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 107. Enampakkumise korraldaja võtab vastu otsustuse uue enampakkumise läbiviimise kohta, kusjuures võõrandatava eluruumi alghinda võib vähendada juhul, kui eelmine enampakkumine oli nurjunud põhjusel, et ei ilmunud ühtegi osalejat või ei tehtud alghinna piires ühtegi pakkumist.

[- jõust. 10.10.2005]

§ 108. Pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist võib enampakkumise tunnistada nurjunuks juhul, kui ostja ei täida käesoleva Korra punktis 102 nimetatud kohustusi, või kui enampakkumise nurjumise asjaolu selgub pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist ja enne müügilepingu notariaalset tõestamist. Sellisel juhul tunnistab enampakkumise korraldaja oma otsusega enampakkumise nurjunuks ning annab välja tunnistuse enampakkumise nurjunuks tunnistamise kohta.

§ 109. Juhul, kui enampakkumine on tunnistatud nurjunuks enampakkumise korraldaja või enampakkumise komisjoni poolt enampakkumise läbiviimisega seotud põhjustel, tagastatakse kõigile enampakkumisel osalejatele tasutud tagatisraha ja osavõtutasu enampakkumise komisjoni poolt määratud tähtajal.

[- jõust. 24.10.2010]

6. jagu

Eluruumide võõrandamine Narva Linnavolikogu otsustuskorras

§ 110. Narva linna omandis olevat eluruumi võib Narva Linnavolikogu otsustuskorras (edaspidi otsustuskorras) võõrandada nii füüsilistele kui ka juriidilistele isikutele käesoleva jao tingimustel. Otsuse eluruumi võõrandamiseks otsustuskorras võtab vastu Narva Linnavolikogu ning see peab sisaldama järgmisi andmeid:

[- jõust. 26.10.2006]

(1) isik, kellele eluruum võõrandatakse (füüsilisele isikule võõrandamisel – tema perekonna- ja eesnimi, sünniaeg; juriidilisele isikule võõrandamisel – ärinimi, registrikood, juriidilise isiku asukoht);

(2) võõrandatava eluruumi aadress, tubade arv ja üldpind;

(3) võõrandatava eluruumi müügihind.

§ 111. Eluruumi võib otsustuskorras võõrandada:

[- jõust. 26.10.2006]

(1) sama eluruumi üürnikule tingimusel, et eluruum ei ole linnale vajalik tema õigusloovatest aktidest tulenevate kohustuste täitmiseks, ja arvestades linna vajadust munitsipaal-eluruumide järgi;

(2) lähtudes linna huvidest.

§ 112. Eluruumide otsustuskorras võõrandamise korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (edaspidi võõrandamise korraldaja), kes korraldab otsustuskorras võõrandamist, lahendab kõik eluruumi müügilepingu sõlmimisega seotud küsimused.

[RT IV, 02.05.2015, 1- jõust. 05.05.2015]

§ 112¹. Otsustuskorras võõrandatavate eluruumide järjekorra ja tähtsajad kehtestab võõrandamise korraldaja kooskõlastatult Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoniga.

[- jõust. 26.10.2006]

§ 112². Otsustuskorras võõrandatava eluruumi võõrandamise lisatingimuseks on eluruumi kasutamisega seotud maksude võlgnevuse puudumine võõrandamise hetkeks. Nimetatud asjaolu kinnitamiseks peab ostja esitama võõrandamise korraldajale hiljemalt 3 tööpäeva enne notariaalse müügilepingu sõlmimist korteriühistu või elamu, kus asub võõrandatav eluruum, haldaja, samuti SA Narva Linnaelamu ja AS Narva Elamuvaldus tõendid võlgnevuse puudumise kohta.

[- jõust. 26.10.2006]

§ 112³. Otsustuskorras võõrandatava eluruumi müügihind määratakse vastavalt käesoleva korra Lisale 1.

[- jõust. 26.10.2006]

5. peatükk

Määruse rakendamine

§ 113. Käesolev määrus jõustub alates 01.01.2005. a.

§ 114. [Käesolevast tekstist välja jäetud.]

§ 115. [Käesolevast tekstist välja jäetud.]

§ 116. Eluruum, mille üürnik esitas enne 08.07.2004. a (eluruumide erastamise seaduse § 22 täiendamise seaduse avaldamise kuupäeva) Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja majandusametile avalduse tema poolt üürilepingu alusel kasutatava eluruumi määramiseks avalikule enampakkumisel selle erastamise eesmärgil, võõrandatakse otsustuskorras.

[- jõust. 26.10.2006]

§ 117. Käesolevat korda ei kohaldata nende eluruumide võõrandamise suhtes, mille Narva linn sai pärandina või peremehetu ehitise hõivamise korras. Nimetatud eluruumide võõrandamise suhtes kohaldatakse Narva Linnavolikogu poolt kehtestanud Linnavara võõrandamise korda.

[- jõust. 26.10.2006]

[Lisa 1](#) Võõrandatava eluruumi hinna määramise kord