



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

29. aprill 2025 nr 25

Korteriomandi omandamine ja võõrandamine

Lääne-Harju Vallavalitsus müüs 28.06.2024 Lääne-Harju Vallavalitsuse eestkoste all olevale isikule kuulunud Paldiski linnas Rae tn 54-14 korteri. Enne müüki tehtud hindamisakti kohaselt oli korteri turuväärtus 31 000 eurot. Kortoris oli tehtud sanitaarremont ja üldine seisukord oli rahuldav. Ostja asus korteris põhjalikumat remonti tegema ja leidis varjatud puudused (asbesti kasutamine, veelekked, konstruktsioonimõrad, aknad lasevad vett ja tõmbetuult läbi) ning soovis seetõttu korteri tagasi müüa. Kuna tegemist ei olnud Lääne-Harju vallale kuulunud korteriga, siis selle eestkostetavale tagasiostmiseks on vajalik kohtu kaudu tuvastada kas tegemist oli varjatud puudustega ja saada kohtu luba. Kohtuvaidlused on aja- ja ressursimahukad, millega võivad kaasneda kahju hüvitise nõuded ja õigusabikulud. Ostja on nõus loobuma kohtuvaidlustest ja remondile tehtud kulude nõudest ning müüma korteri Lääne-Harju vallale 29000 euroga. Kompromissi saavutamiseks on otstarbekas osta korter Lääne-Harju vallale ja panna see uuesti müüki.

Lähtudes Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõike 5 punktist 2, § 25 lõike 1 punkti 1, § 27 lõikest 1 ja lõike 2 punktist 2 ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni XX.04.2025 seisukohta

1. Osta Heikki Paltser'ilt (isikukood 36709292737) Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 54-14 asuv 2-toaline korteriomand (registriosak number 4869402) üldpinnaga 37,90 m² hinnaga 29 000 (kaksikümmend üheksa tuhat) eurot.

2. Lääne-Harju vallal tasuda korteri omandamisega seotud notaritasu ja riigilõiv.

3. Müüa punktis 1 nimetatud Lääne-Harju valla poolt ostetav korteriomand avalikul elektroonilisel enampakkumisel, alghinnaga 29 000 (kaksikümmend üheksa tuhat) eurot.

4. Enampakkumine viia läbi järgmistel tingimustel:

4.1 enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub kõrgeimat ostuhinda ja nõustub müügitingimustega;

4.2 enampakkumise korraldab ja tulemused kinnitab Lääne-Harju Vallavalitsus;

4.3 enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping ja asjaõigusleping ühe kuu jooksul pärast enampakkumise müügitulemuste kinnitamise kohta tehtud õigusakti teatavaks tegemist;

4.4 enampakkumise võitja tasub lisaks enampakkumise lõppsummale kõik korteriomandi võõrandamisega seotud dokumentide vormistamise kulud, riigilõivud ja notaritasud;

4.5 korteriomandi ostuhind tuleb tasuda täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist.

5. Volitada Lääne-Harju vallavanemat, edasivolitamise õigusega, sõlmima korteriomandi ostmise ja müümise lepingut.

6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

7. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees