**ÕIEND**

Narva Linnavolikogu määruse „ Eluruumi vajavate isikute

arvestuse kord Narva linnas“eelnõu juurde

1. **Sissejuhatus**

Käesoleva määruse eelnõu koostajaks on Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet.

Narva linna elamuvaldkonna õigusruumis kehtib käesoleval ajal Narva Linnavolikogu 18.06.2009 määrusega nr 23 kinnitatud „Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“, millega reguleeritakse munitsipaalelamispinna üürile andmist eluruumi vajavatele isikutele, munitsipaalkorterite üürile andmist isikutele ja peredele, kes vajavad elamistingimuste parandamist, samuti munitsipaalkorterite üürile andmist spetsialistidele.

Uue määruse eelnõu aluseks on [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/130122011056?leiaKehtiv) § 22 lõike 1 punkt 6, mille kohaselt on linnavara valitsemise korra kehtestamine volikogu ainupädevuses; elamuseaduse § 8 lõik 1, mis kehtestab, et kohaliku omavalitsuse volikogu võimkonda elamusuhete reguleerimisel tema haldusterritooriumil kuulub eluruumi või selle kasutusõigust mitteomavate, samuti elamistingimuste parandamisel abi vajavate isikute arvestuse korra kehtestamine; sotsiaalhoolekande seaduse § 41 lõik 1, mille kohaselt on eluruumi tagamine kohaliku omavalitsuse üksuse korraldatav sotsiaalteenus, mille eesmärk on eluruumi kasutamise võimaluse kindlustamine isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama.

**2. Määruse eelnõu eesmärk**

Käesoleva määruse eelnõu eesmärgiks on kaasajastada kehtiva õiguskorra aegunud sätteid ning teha määruse arusaamine ja rakendamine lihtsamaks kõigile menetlusosalejale. Eesmärkide täitmiseks on täpsustatud asjakohaseid regulatsioone, säilitades sealjuures olulises mahus seni kehtivad põhimõtted. Siinjuures tehakse ettepanek kinnitada kehtiva määruse asemel kolm munitsipaaleluruumide üürile andmist reguleeritavat korda:

#### 1. Eluruumi vajavate isikute arvestuse kord Narva linnas.

2. Elamistingimuste parandamist vajavate isikute arvestuse kord Narva linnas.

3.Spetsialistidele munitsipaalkorterite üürile andmise kord Narva linnas**.**

Linna elamuvaldkonda reguleerivate õigusaktide uue süsteemi loomine annab linnaelanikele õigusselguse selle rakendamisel.

Õiguskantsler viitas oma Narva Linnavolikogule ja Narva Linnavalitsusele 25.08.2017 edastatud kirjas, et muude linna õigusaktide seas ei ole ka kehtiva „Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise korra“ mõned sätted kooskõlas sotsiaalhoolekandeseaduse ja põhiseadusega. 09.12.2019 tunnistas riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium (kohtuasi nr 5-18-7/8) osa neist kehtetuks.

Uue määruse eelnõus on need märkused ja riigikohtu kolleegiumi arvamus arvesse võetud.

Üldiselt ei ole uues määruse eelnõus kehtiva regulatsiooniga võrreldes põhimõttelisi muudatusi tehtud.

Määruse „Eluruumi vajavate isikute arvestuse kord Narva linnas“ eelnõu eesmärk on luua regulatsioon munitsipaaleluruumide üürile andmiseks isikutele, kes tulenevalt oma sotsiaalmajanduslikust olukorrast ei ole võimelised enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama, kuid muudes aspektides on võimelised iseseisvalt toime tulema, nt tulema toime igapäevategevustega, tasuma eluruumi kasutamisega seotud kulud, taotledes vajaduse korral toimetulekutoetust.

Kohalik omavalitsus peab korraldama munitsipaaleluruumide üürile andmist eluruumi vajavatele isikutele ja peredele.

**3. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

 Eelnõu koosneb 15 paragrahvist:

§ 1. Määruse reguleerimisala

§ 2. Mõisted

§ 3. Eluruumi üürile andmist taotlema õigustatud isikud

§ 4. Taotluse esitamine

§ 5. Taotluse menetlemine ja lahendamise pädevus

§ 6. Registri pidamine

§ 7. Registriandmete uuendamise ja kinnitamise kohustus

§ 8. Arvelt mahavõtmine ja registrist kustutamine

§ 9. Eluruumi üürile andmise põhimõtted

§ 10. Eluruumi üürile andmisele eelnevad toimingud

§ 11. Eluruumi üürile andmise otsustamine

§ 12. Eluruumi üürile andmise tähtaeg

§ 13. Üürilepingu sõlmimine

§ 14. Üürilepingu pikendamine

§ 15. Rakendussätted

**Eelnõu §-des 1 ja 2** on esitatud reguleerimisala ja mõisted. Võrreldes kehtiva regulatsiooniga, ei ole Korda selles osas sisuliselt muudetud.

**Eelnõu § 3** määrab eluruumi üürile andmist taotlema õigustatud isikud. Munitsipaaleluruumi üürile andmist võib taotleda isik või pere, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama, sealhulgas vähekindlustatud isik või pere; isik või pere, kes vajab eluruumi sotsiaalsetel põhjustel; täisealine isik, kellel lõpeb asendushooldusteenuse osutamine või kes lahkub eestkostelt või on järelhooldusteenusel ning kellel ei ole võimalik asuda elama nimetatud sotsiaalteenuse eelsesse elukohta; isik, kes on vabanenud kinnipidamisasutusest ja kellel ei ole võimalik asuda elama endisesse elukohta või pereliikmete juurde.

Kõik isikud peavad vastama kehtestatud tingimustele, sh nende elukohana on kantud Eesti rahvastikuregistrisse Narva linn, välja arvatud määruse eelnõus kehtestatud juhul.

**Määruse eelnõu §-d 4 - 8** reguleerivad eluruumi vajavate isikute taotluse menetlemist ja arvestuse pidamist.

Munitsipaaleluruumi üürile andmise taotlusi menetleb Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni sekretär (edaspidi *sekretär*) ja selle lahendamise pädevus kuulub Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjonile.

Munitsipaaleluruumide taotlejate arvestust peetakse vastavas registris, mille pidajaks on samuti sekretär.

Eluruumid antakse üürile järjekorra alusel, välja arvatud Korras sätestatud juhtudel.

**Eelnõu § 9** kehtestab munitsipaaleluruumi üürile andmise põhimõtted. Nimetatud paragrahvi **lõike 1** kohaselt antakse munitsipaaleluruume taotlejatele üürile registris oleva järjekorra alusel, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud juhul.

Nimetatud paragrahvi **lõik 3** määrab erandit, mille kohaselt antakse esmajärjekorras eluruum üürile taotlejale, kes on täisealine isik, kellel lõpeb asendushooldusteenuse osutamise või kes lahkub eestkostelt või on järelhooldusteenusel.

Võrreldes kehtiva regulatsiooniga ei ole selles osas Narva linna seisukoht muutunud. Kohalik omavalitsus tagab lastekodu kasvandikele või eeskostelt lahkuvale lapsele eluruumi.

Eelnõu § 9 **lõike 2** kehtestab, et eluruum antakse üürile tingimusel, et taotleja ja kaastaotlejate eluruumi vajavate isikutena arvel olemise põhjus ei ole nendele asustamata eluruumi üürile andmise hetkeks ära langenud.

Määruse eelnõu § 9 **lõike 4** sätestab eluruumi üürile andmise väljaspool registri järjekorda, selleks on avalik huvi munitsipaaleluruumi üürniku ja tema pereliikmete ümberasustamisel ühest munitsipaaleluruumist teise/teistesse eluruumi(de)sse, lähtudes sotsiaalsetest või muudest põhjendatud põhjustest; isikule või perele, kes vabatahtlikult keeldus Narva linnale kuuluva munitsipaalkorteri üürilepingust ja tagastas selle üürileandjale.

Antud alustel võib eluruume üürile anda sobivate asustamata munitsipaaleluruumide olemasolul.

**Eelnõu § 11** kehtestab eluruumide üürile andmise otsustamise. Otsustuse munitsipaaleluruumi üürile andmise kohta teeb Narva Linnavalitsus.

**Eelnõu § 12** reguleerib munitsipaaleluruumi üürile andmise tähtaega. Munitsipaaleluruum antakse üürile tähtajaga kuni viieks aastaks.

**Eelnõu §-d 13 ja 14** reguleerivad munitsipaaleluruumi üürilepingu sõlmimise ja pikendamise.

**Eelnõu § 15** kehtestab rakendussätteid.

Määruse eelnõu § 15 lõikega 2 tunnistatakse kehtetuks Narva Linnavolikogu 18.06.2009 määrusega nr 23 vastu võetud „ Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“.

Määrus jõustub seaduses sätestatud korras.

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 23 lõikele 1 jõustuvad volikogu määrused kolmandal päeval pärast nende avaldamist Riigi Teatajas, kui määruses eneses ei ole sätestatud hilisemat jõustumise tähtaega.

**4. Määruse rakendamiseks vajalikud kulutused**

Määruse rakendamisega ei kaasne täiendavaid kulusid.

Jelena Skulatšova

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti direktor

Irina Geveller

Narva Linnamajandusameti Linnamajandusameti

varade osakonna peaspetsialist

35 99142, irina.geveller@narva.ee