**ÕIEND**

Narva Linnavolikogu määruse „Elamistingimuste parandamist 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 ning 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.

**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.

Määruse „Elamistingimuste parandamist vajavate isikute arvestuse kord Narva linnas“ eelnõu teiseks eesmärgiks on luua regulatsioon jätkuvalt abi osutamiseks isikutele ja peredele, kelle kasutamisel on eluruum, kuid kelle elamistingimused vajavad parandamist. Seda ei rakendata munitsipaaleluruumi üürile andmisel eluruumi mitteomavatele isikutele.

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

**3. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

Eelnõu koosneb 16 paragrahvist:

§ 1. Määruse reguleerimisala

§ 2. Mõisted

§ 3.  Elamistingimuste parandamist 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. Munitsipaalkorteri üürile andmise ja elamistingimuste parandamise põhimõtted

§ 10. Munitsipaalkorteri üürile andmisele eelnevad toimingud

§ 11. Munitsipaalkorteri üürile andmise otsustamine

§ 12. Munitsipaalkorteri üürile andmise tähtaeg

§ 13. Üürilepingu sõlmimine

§ 14. Üürilepingu pikendamine

### § 15. Munitsipaaleluruumide vahetus

§ 16. Rakendussätted

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

**Eelnõu § 3** määrab elamistingimusi parandamist taotlema õigustatud isikute ringi.

Elamistingimuste parandamist vajavate isikute sihtgrupiks on:

1) pere, kes kasvatab või hooldab kolme ja enamat alaealist last ning kes elab Narva linnas asuvas eluruumis, kus iga pereliikme kohta on alla 7 m2 eluruumi pinda ning see eluruum on kantud nende elukohana Eesti rahvastikuregistrisse;

2) pere, kes kasvatab või hooldab alaealist last või alaealisi lapsi ning kes elab Narva linnale kuuluva ühiselamu eluruumis üürilepingu alusel rohkem kui viis aastat ning kellel on ühe pereliikme kohta alla 7 m2 eluruumi pinda ja see eluruum on kantud nende elukohana Eesti rahvastikuregistrisse;

3) puuduva töövõimega või raske või sügava puudega või 80% - 100%-lise püsiva töövõimetusega isik, kes elab Narva linnale kuuluva ühiselamu eluruumis üürilepingu alusel rohkem kui viis aastat ja kellel on ühe pereliikme kohta alla 7 m2 eluruumi pinda ning see eluruum on kantud nende elukohana Eesti rahvastikuregistrisse. Ühe pereliikme kohta eluruumi pinna suuruse tingimust ei kohaldata, kui käesolevas punktis nimetatud isik elab Narva linnale kuuluva ühiselamu eluruumis üürilepingu alusel rohkem kui kümme aastat ja see eluruum on kantud tema elukohana Eesti rahvastikuregistrisse;

4) pere, kes kasvatab või hooldab raske või sügava puudega või 80% - 100%-lise püsiva töövõimetusega või puuduva töövõimega alaealist last, kes elab Narva linnale kuuluva ühiselamu eluruumis üürilepingu alusel ja kellel on ühe pereliikme kohta alla 7 m2 eluruumi pinda ning see eluruum on kantud nende elukohana Eesti rahvastikuregistrisse.

Võrreldes kehtiva regulatsiooniga on määrusse lisatud elamistingimuste parandamist taotlevate isikute ringi uus sihtgrupp. See on puuduva töövõimega või raske või sügava puudega või 80% - 100%-lise püsiva töövõimetusega isik, kes üürib rohkem kui 10 aastat munitsipaaleluruumi ühiselamu tüüpi elamus. Nendele ei kehtestatakse elamispinna piirangud.

Sätte kehtestamise eesmärgiks on abistada sotsiaalselt vähekindlustatud isikuid, kes pika aja jooksul ei saanud iseseisvalt tagada endale parema kvaliteedi eluruumi.

Täna kehtiv „Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“ sätestab munitsipaalkorteri taotlemise kriteeriumiks ka mõiste „elamispind“, neid andmeid kontrolliti riikliku ehitisregistri abil. Nimetatud mõiste kadus alates 2015. aastast uue ehitusseadustiku ja sellega seotud õigusaktide rakendamisega ning praegu on õigusruumis kasutusel mõiste „eluruumi pind“ (s.o eluruumi üldpind). Seoses selle asjaoluga rakendatakse ka uues määruses seda mõistet ning muudetakse eluruumi pinna suurus kuni 7 m2 võrra kui tingimus elamistingimuste parandamise taotlemisel.

**Määruse eelnõu §-d 4-8** reguleerivad elamistingimuste parandamist 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.

**Eelnõu § 9** reguleerib munitsipaalkorteri üürile andmise ja elamistingimuste parandamise põhimõtteid.

Nimetatud paragrahvi **lõike 1** kohaselt antakse munitsipaalkorter üürile:

1) elamistingimuste parandamist vajavate isikutena arvele võetud isikule ja perele;

2) muudel käesoleva Korraga või muu Narva linna õigusaktiga kehtestatud juhtudel.

Eelnõu § 9 **lõike 2** kohaselt antakse munitsipaalkorter üürile tingimusel, et taotleja ja kaastaotlejate elamistingimuste parandamist vajavate isikute arvel olemise põhjus ei ole nendele eluruumi üürile andmise hetkeks ära langenud. Ning sama paragrahvi **lõike 3** kohaselt antakse asustamata munitsipaalkorter taotlejatele ja kaastaotlejatele üürile registris oleva järjekorra alusel, välja arvatud käesolevas paragrahvis sätestatud juhtudel, ning sobivate asustamata eluruumide olemasolul.

Võrreldes kehtiva regulatsiooniga ei ole eluruumi üürile andmise põhimõtted muudetud.

Eelnõu § 9 **lõikes 4** sätestab, et asustamata munitsipaalkorter antakse esmajärjekorras üürile elamistingimuste parandamist vajavate isikutena arvele võetud perele, kes kasvatab või hooldab raske või sügava puudega või 80% - 100%-lise püsiva töövõimetusega või puuduva töövõimega alaealist last.

Sama regulatsioon kehtib ka praegu kehtivas „Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise korras“.

Sätte kehtestamise eesmärgiks on toetada jätkuvalt puudega lastega peresid ning pakkuda perekondadele kohaliku omavalitsuse tuge läbi elamistingimuste parandamist.

Määruse eelnõu **§ 9 lõikes 5** sätestab eluruumi üürile andmise väljaspool registri järjekorda, selleks on avalikest huvidest lähtudes ning üürniku /ja tema pereliikmete ümberasustamisel ühest munitsipaalkorterist teise/teistesse munitsipaalkorteri(te)sse, lähtudes sotsiaalsetest või muudest põhjendatud põhjustest.

Antud alustel võib eluruume üürile anda sobivate asustama munitsipaalkorterite olemasolul.

**Eelnõu § 10** kehtestab munitsipaalkorteri üürile andmisele eelnevad toimingud.

**Eelnõu § 11** kehtestab eluruumide üürile andmise otsustamise. Munitsipaalkorteri üürile andmise otsustab eluasemekomisjoni ettepanekul Narva Linnavalitsus, välja arvatud lähtudes avalikest huvidest eluruumi üürile andmist. Sel juhul otsus võtab vastu Narva Linnavolikogu.

**Eelnõu § 12** reguleerib munitsipaalkorteri üürile andmise tähtaega. Munitsipaalkorter antakse üürile tähtajaga kuni viis aastat või tähtajatult.

**Eelnõu §-d 13 ja 14** reguleerivad munitsipaaleluruumi üürilepingu sõlmimist ja pikendamist.

**Eelnõu § 15** sätestab eluruumide vahetuse. Selle regulatsioon ei ole kehtiva regulatsiooniga võrreldes muudetud.

**Eelnõu § 16** määrab rakendussätteid, sh määruse jõustumist.

Eelnõu **§ 16** **lg 1** sätestab, et isikud, kes on munitsipaalkorteri üürimist taotlevate isikutena arvele võetud enne käesoleva määruse jõustumist vastavalt Narva Linnavolikogu 18.06.2009 määrusele nr 23 “Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“, loetakse elamistingimusi parandamist vajavate isikutena arvele võetuks alates käesoleva määruse jõustumisest ning nendele säilitatakse registris olemasolev järjekord. Seega tagatakse eluruumi saamise õigust isikutele, kes on võetud munitsipaalkorteri üürimist taotlevate isikutena arvele enne käesoleva määruse eelnõu jõustumist.

Eelnõu **§ 16 lg 3** kehtestab, et elamistingimuste parandamist taotlemise, taotluse menetlemise ja arvele võetud isikutele eluruumide üürile andmisega seotud küsimused, mis ei ole käesolevas Korras reguleeritud, lahendab eluasemekomisjoni ettepanekul Narva Linnavalitsus.

Eelnõu **§ 16 lg 4** reguleerib määruse jõustumist.

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