

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

Narva Linnavalikogu
määrus
algtekst-terviktekst
08.11.2020
Hetkel kehtiv
RT IV, 05.11.2020, 5

Elamistingimuste parandamist vajavate isikute arvestuse kord Narva linnas

Vastu võetud 29.10.2020 nr 20

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 ning elamuseaduse § 8 punkti 1 alusel.

§ 1. Määruse reguleerimisala

(1) Käesolev „Elamistingimuste parandamist vajavate isikute arvestuse kord Narva linnas“ (edaspidi *Kord*) sätestab Narva linna omandis olevate korterite üürimise taotlemise, taotluste menetlemise ja üürile andmise Korraga määratletud isikutele ja peredele, kelle kasutamisel on eluruum, kuid kelle elamistingimused vajavad parandamist, ning samuti korterite üürile andmise muudel käesolevas Korras sätestatud juhtudel.

(2) Käesolevat Korda ei kohaldata Narva linna omandis olevate ühiselamute eluruumide üürile andmisel eluruumi vajavatele isikutele.

(3) Käesoleva Korraga reguleerimata juhtudel juhindutakse Eesti Vabariigi ja Narva linna õigusaktidest.

§ 2. Mõisted

Käesolevas Korras kasutatakse järgmisi mõisteid:

- 1) munitsipaalkorter (edaspidi ka *munitsipaaleluruum* või *eluruum*) käesoleva Korra tähenduses – Narva linna omandis olev ja alaliseks elamiseks kasutatav korteriomand, mis vastab eluruumidele kehtestatud nõuetele;
- 2) Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjon (edaspidi ka *eluasemekomisjon*) – Narva Linnavalitsuse alaline komisjon, kelle ülesandeks on temale Narva linna õigusaktidega pandud kohustuste täitmine Narva linna eluasemevaldkonnas;
- 3) eluruumi pind – eluruumi pind vastavalt riikliku ehitisregistri andmetele.

§ 3. Elamistingimuste parandamist taotlema õigustatud isikud

(1) Elamistingimuste parandamist võivad taotleda järgmised isikud või pered:

- 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 m²eluruumi 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 m²eluruumi 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 m²eluruumi 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 m²eluruumi pinda ning see eluruum on kantud nende elukohana Eesti rahvastikuregistrisse.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isikud ja nende pereliikmed, kes soovivad ühiselt üürida eluruumi, peavad vastama järgmistele nõuetele:

- 1) nende omandis (k.a ühis- või kaasomandis) ei ole aastaringseks elamiseks sobivat eramat, korteriomandit, muud eluruumi või hooneühistu liikmesuse õigust, mis annab eluruumi kasutamise õiguse;
- 2) nende elukohana on kantud Eesti rahvastikuregistrisse Narva linn.

§ 4. Taotluse esitamine

(1) Kinnitatud vormikohane elamistingimuste parandamise taotlus (edaspidi *taotlus*) tuleb esitada Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni sekretärile (edaspidi ka *sekretär*) ja taotlusele lisada nõutud dokumentide koopiad.

(2) Taotluse vormi ja nõutavate dokumentide loetelu kinnitab Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjon.

(3) Taotlusele kirjutavad alla taotleja ja temaga koos ühist eluruumi üürida soovivad täisealised pereliikmed (edaspidi ka *kaastaotlejad*).

(4) Taotlus koos kõigi vajalike dokumentidega esitatakse isiklikult või posti teel või e-postiga digitaalselt allkirjastatuna.

(5) Sekretär kontrollib esitatud taotluse ja sellele lisatud dokumentide vastavust kehtestatud nõuetele. Juhul, kui esitatud taotlus on täidetud ebatäpselt, puudulikult või puuduvad taotluse läbivaatamiseks ja otsustamiseks vajalikud andmed või esinevad muud puudused või on vajalik täiendavate dokumentide esitamine, määrab sekretär taotlejale puuduste kõrvaldamiseks tähtaja. Seejuures taotlejale selgitatakse, et määratud tähtjaks puuduste kõrvaldamata jätmisel jääb taotlus läbi vaatamata.

(6) Kehtestatud tähtjaks puuduste kõrvaldamata jätmisel jääb taotlus läbi vaatamata, millest teavitatakse taotlejat kirjalikult.

(7) Taotluse läbivaatamiseks ja otsustamiseks vajalike asjaolude väljaselgitamiseks on sekretäril õigus nõuda taotlejalt või muudelt isikutelt ja asutustelt täiendavaid dokumente ja tõendeid.

§ 5. Taotluse menetlemine ja lahendamise pädevus

(1) Taotluse vaatab läbi ja teeb otsuse Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjon.

(2) Eluasemekomisjonil on õigus jätta taotlus rahuldamata või läbi vaatamata järgmistel juhtudel:

- 1) taotluses on esitatud ebaõiged andmed või on andmeid varjatud;
- 2) taotleja ei tõenda taotluses esitatud andmeid või ei võimalda taotluse asjaolusid kontrollida;
- 3) taotleja ei esitanud nõutud või täiendavalt küsitud dokumente;
- 4) muudel põhjendatud juhtudel.

(3) Sekretär teavitab taotlejat kirjalikult taotluse kohta vastuvõetud otsusest ühe kuu jooksul pärast vastava otsuse tegemist. Taotluse rahuldamise korral selgitatakse taotlejale kirjalikus teavituses ka registriandmete uuendamise ja kinnitamise kohustust.

§ 6. Registri pidamine

(1) Taotluse rahuldamise korral võetakse taotleja ja kaastaotlejad arvele elamistingimusi parandamist vajavate isikutena ja nende andmed kantakse „Elamistingimuste parandamist vajavate isikute registrisse“ (edaspidi *karegister*). Sel juhul on andmete registrisse kandmise kuupäevaks sekretärile taotluse esitamise kuupäev.

(2) Registrikandajaks on eluasemekomisjoni sekretär.

(3) Registrisse kantakse järgmised andmed:

- 1) taotleja ja kaastaotlejate isiku- ja kontaktandmed;
- 2) andmed taotleja ja kaastaotlejate tegeliku elukoha ja eluruumi kasutamise aluse kohta taotlemise hetkel;
- 3) taotletava eluruumi andmed;
- 4) taotleja ja kaastaotlejate arvele võtmise alus ja kuupäev;
- 5) muud arvestuse pidamiseks olulised andmed.

§ 7. Registriandmete uuendamise ja kinnitamise kohustus

(1) Taotleja, kes on võetud arvele elamistingimusi parandamist vajava isikuna (edaspidi ka *arvele võetud isik* või *taotleja*), on kohustatud teavitama sekretäri ühe kuu jooksul pärast vastava asjaolu tekkimisest:

- 1) elamistingimuste parandamist vajava isikuna arvelevõtmise aluseks olevate asjaolude muutumisest või äralangemisest;
- 2) taotluses esitatud taotleja või kaastaotlejate isiku- või kontaktandmete muutumisest või perekonnaliikmete arvu muutumisest.

(2) Arvele võetud isik on kohustatud iga aasta jaanuarikuu jooksul (31. jaanuarini kaasa arvatud) esitama sekretärile isiklikult, posti teel või digiallkirjastatult e-posti teel kinnituse, et esinevad jätkuvalt elamistingimuste parandamist vajava(te) isiku(te)na arvel olemise asjaolud ja alused. Selle kohustuse kehtestatud tähtjaks mittetäitmisel võetakse taotleja ja kaastaotlejad elamistingimuste parandamist vajavate isikutena arvelt maha ning tema/nende andmed kustutatakse registrist.

§ 8. Arvelt mahavõtmise ja registrist kustutamine

(1) Taotleja ja kaastaotlejad võetakse elamistingimuste parandamist vajavate isikutena arvelt maha ja tema/nende andmed kustutatakse registrist järgmistel põhjustel:

- 1) isikliku avalduse alusel;
- 2) taotlejale eluruumi üürile andmine;
- 3) arvele võtmise aluseks olevate asjaolude äralangemine;
- 4) taotleja esitas tegelikkusele mittevastavad andmed, millel oli määrav tähtsus taotluse otsustamisel;
- 5) taotleja põhjendamatu keeldumine temale pakutud asustamata eluruumist juhul, kui see vastab eluruumidele esitatavatele nõuetele;
- 6) taotleja keeldumine üürilepingu sõlmimisest või üürilepingu sõlmimata jätmise kehtestatud tähtaja jooksul;
- 7) taotleja ei täida õigeaegselt Korra § 7 lõikes 2 kehtestatud kohustust;
- 8) ilmnevad muud asjaolud, mis on taotleja ja kaastaotlejate elamistingimuste parandamist vajavate isikutena arvelt mahavõtmise ja registrist andmete kustutamise aluseks;
- 9) taotleja surma korral, kui kaastaotlejaid ei ole;
- 10) taotleja või kaastaotleja poolt eluruumi omandamine.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktide 3-8,10 alusel taotleja ja kaastaotlejate arvelt mahavõtmise ja tema/nende andmete registrist kustutamise küsimust käsitleb ja otsustab eluasemekomisjon.

(3) Sekretär võtab taotleja ja kaastaotlejad arvelt maha ja kustutab nende andmed registrist:

- 1) käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1, 2, 9 nimetatud juhtudel;
- 2) muudel juhtudel eluasemekomisjoni otsuse alusel.

(4) Sekretär teavitab taotlejat tema arvelt mahavõtmisest ja andmete registrist kustutamisest kirjalikult ühe kuu jooksul eluasemekomisjoni vastava otsuse tegemisest arvates.

§ 9. Munitsipaalkorteri üürile andmise ja elamistingimuste parandamise põhimõtted

(1) Munitsipaalkorter antakse üürile:

- 1) elamistingimuste parandamist vajavate isikutena arvele võetud isikutele ja peredele;
- 2) muudel käesoleva Korraga või muu Narva linna õigusaktiga kehtestatud juhtudel.

(2) Munitsipaalkorter antakse üürile tingimusel, et taotleja ja kaastaotlejate elamistingimuste parandamist vajavate isikutena arvel olemise põhjus ei ole temale/nendele eluruumi üürile andmise hetkeks ära langenud.

(3) Asustamata munitsipaalkorter antakse taotlejatele ja kaastaotlejatele üürile registris oleva järjekorra alusel, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatud juhul, ning sobivate asustamata eluruumide olemasolul.

(4) 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.

(5) Eluruumi võib anda üürile väljaspool registri järjekorda ning vastavalt sobivate asustamata munitsipaalkorterite olemasolule:

- 1) avalikest huvidest lähtudes;
- 2) üürniku ja tema pereliikmete ümberasustamisel ühest munitsipaalkorterist teise/teistesse munitsipaalkorteri(te)sse, lähtudes sotsiaalsetest või muudest põhjendatud põhjustest.

§ 10. Munitsipaalkorteri üürile andmisele eelnevad toimingud

(1) Juhul, kui elamistingimuste parandamist vajava isikuna arvel olemise põhjused ei ole ära langenud, antakse taotlejale võimalus üürile pakutava asustamata munitsipaalkorteriga tutvuda.

(2) Taotleja on kohustatud teatama, kas ta soovib või ei soovi talle pakutud munitsipaalkorterit üürida, hiljemalt kolme tööpäeva jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud võimaluse kasutamist. Kui taotleja ei ole nõus talle pakutud eluruumiga, peab ta keeldumist kirjalikult põhjendama.

(3) Kui taotleja keeldub põhjendamatult talle üürile pakutud munitsipaalkorterist, mis vastab eluruumidele esitatavatele nõuetele, võetakse taotleja ja kaastaotlejad arvelt maha ja tema/nende andmed kustutatakse registrist.

(4) Kui pärast üürile pakutava asustamata eluruumiga tutvumist andis taotleja üürileandjale nõusoleku eluruumi üürimiseks ja üürilepingu sõlmimiseks, ei saa taotleja edaspidi esitada üürileandjale pretensiooni eluruumi mittevastavuse kohta eluruumidele kehtestatud nõuetele.

§ 11. Munitsipaalkorteri üürile andmise otsustamine

(1) Munitsipaalkorteri üürile andmise otsustab Narva Linnavalitsus eluasemekomisjoni ettepanekul, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud juhul.

(2) Munitsipaalkorteri üürile andmise otsuse vastavalt Korra § 9 lõike 5 punktile 1 teeb Narva Linnavolikogu.

(3) Otsustus peab sisaldama järgmiseid andmeid:

- 1) isiku, kellele eluruum antakse üürile, ning temaga koos eluruumi üürima asuvate pereliikmete ees- ja perekonnanimed, isikukoodid;
- 2) üürile antava eluruumi aadress, tubade arv, üldpind;
- 3) eluruumi üürileandmise tähtaeg;
- 4) tähtaeg, mille jooksul peab isik sõlmima üürilepingu, ning selle tähtaja mittejärgimise tagajärjed.

§ 12. Munitsipaalkorteri üürile andmise tähtaeg

Munitsipaalkorter antakse üürile tähtajaga kuni viis aastat või tähtajatult. Eluruumi üürile andmise täpne tähtaeg määratakse kindlaks Narva Linnavolikogu või Narva Linnavalitsuse vastavas otsuses.

§ 13. Üürilepingu sõlmimine

(1) Munitsipaaleluruumi üürimise õiguslikuks aluseks on Narva Linnavolikogu otsuse või Narva Linnavalitsuse korralduse alusel sõlmitav munitsipaaleluruumi üürileping.

(2) Eluruumi üürileping tuleb sõlmida 15 kalendripäeva jooksul arvates isiku temale eluruumi üürile andmise otsusest teavitamisest. Juhul, kui isik ei kasuta määratud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimise õigust, kaotab ta selle, võetakse ta elamistingimuste parandamist vajava isikuna arvelt maha ning tema ja kaastaotlejate andmed kustutatakse registrist. Sellisel juhul tunnistatakse otsustus eluruumi üürile andmise kohta kehtetuks.

(3) Juhul, kui munitsipaalkorter antakse üürile isikule või perele, kes on muu Narva linnale kuuluva eluruumi üürnik, siis temaga sõlmitud munitsipaaleluruumi üürileping kuulub ennetähtaegsele lõpetamisele ning üürnik on kohustatud üüritud eluruumi üürileandjale tagastama.

§ 14. Üürilepingu pikendamine

Eluruumi üürilepingu tähtaja lõppemisel otsustab selle pikendamise või lõpetamise üürileandja, arvestades eluruumi üürimisega seotud olulisi asjaolusid.

§ 15. Munitsipaaleluruumide vahetus

(1) Narva linnale kuuluvate eluruumide üürnikud (sh Narva linnale kuuluva ühiselamu eluruumi üürnikud) võivad vahetada munitsipaaleluruumide üüriõiguse lähtudes sotsiaalsetest või muudest põhjendatud põhjustest.

(2) Munitsipaaleluruumi üürnikul on õigus vahetada oma eluruumi üüriõiguse teise eluruumi üüriõiguse vastu temaga koos elavate täisealiste pereliikmete ning üürileandja kirjalikul nõusolekul.

(3) Munitsipaaleluruumi üüriõiguse vahetus on lubatud kahe, kolme ja enama munitsipaaleluruumi (sh Narva linnale kuuluva ühiselamu eluruumi) üürnikute vahel.

(4) Eluruumi üüriõiguse vahetust soovivatel üürnikel tuleb esitada üürileandjale järgmised dokumendid:

- 1) eluasemekomisjoni poolt kinnitatud vormikohane avaldus;
- 2) eluruumi üürilepingu koopia;
- 3) kõigi üürnikuga koos elavate pereliikmete isikut tõendavad dokumendid;
- 4) tõend eluruumi üüri ja kõrvalkulude võlgnevuse puudumise kohta.

(5) Munitsipaaleluruumi üüriõiguse vahetus ei ole lubatud järgmistel juhtudel:

- 1) isikutega, kellel puudub Eestis kehtiv elamis luba;
- 2) kui eluruumi üürnikul on võlgnevus eluruumi üüri ja kõrvalkulude eest;
- 3) kui üürniku vastu on esitatud hagi eluruumi üürilepingu lõpetamiseks või ülesütlemiseks;
- 4) kui elumaja/eluruum on tunnistatud avariihohtlikuks, kuulub lammutamisele või selle elanikud kuuluvad ümbermajutamisele.

(6) Munitsipaaleluruumide vahetuse avaldused vaatab läbi ja teeb Narva Linnavalitsusele soovitusliku otsuse eluasemekomisjon.

(7) Munitsipaaleluruumide vahetuse otsustab eluasemekomisjoni ettepanekul Narva Linnavalitsus. Otsuses peavad olema järgmised andmed:

- 1) munitsipaaleluruumide vahetuses osalevate isikute ees- ja perekonnanimed, isikukoodid, samuti koos nendega vahetatavatesse eluruumidesse üürima asuvate pereliikmete ees- ja perekonnanimed ning isikukoodid;
- 2) vahetatavate eluruumide aadressid, tubade arv, üldpind;
- 3) eluruumide üürile andmise tähtaeg;

4) tähtaeg, mille jooksul vahetuses osalevad isikud peavad üürilepingud sõlmima ning selle tähtaja mittejärgimise tagajärjed.

(8) Munitsipaaleluruumide vahetuses osalevat isikut teavitatakse Narva Linnavalitsuse otsustusest kirjalikult 10 kalendripäeva jooksul arvates vastavasisulise korralduse vastuvõtmisest.

(9) Isikutega, kelle suhtes on Narva Linnavalitsus võtnud vastu munitsipaaleluruumide vahetuse korralduse, sõlmib üürileandja üürilepingud. Eluruumi üürileping tuleb sõlmida 15 kalendripäeva jooksul arvates isiku vastavast otsusest teavitamisest. Juhul, kui isik ei kasuta määratud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimise õigust, kaotab ta selle. Sellisel juhul tunnistatakse otsus kehtetuks.

§ 16. Rakendussätted

(1) Isikud, kes on munitsipaalkorteri üürimist taotlevate isikutena arvele võetud enne käesoleva Korra 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 Korra jõustumisest ning nendele säilitatakse registris olemasolev järjekord.

(2) Teha Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni sekretärile ülesandeks korraldada elamistingimuste parandamist vajavate isikute registriandmete ja järjekorranumbrite korrastamine ning arvelevõetud isikute teavitamine toimunud muudatustest.

(3) Elamistingimuste parandamist taotlemise, taotluste menetlemise ja arvele võetud isikutele eluruumide üürile andmisega seotud küsimused, mis ei ole käesolevas Korras reguleeritud, lahendab eluasemekomisjoni ettepanekul Narva Linnavalitsus.

(4) Käesolev määrus jõustub seaduses sätestatud korras.

Irina Janovitš
Linnavolikogu esimees