**ÕIEND**

Narva Linnavolikogu määruse „Spetsialistidele munitsipaalkorterite üürile

andmise 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 „Spetsialistile munitsipaalkorterite üürile andmise kord Narva linnas“ eelnõu eesmärgiks on luua õiguslik regulatsioon munitsipaalkorterite üürile andmiseks spetsialistidele, kes on tulnud tööle või teenistusesse Narva linna asutustesse ja organisatsioonidesse väljastpoolt Narva linna.

Eesti demograafilised trendid muutuvad järsult negatiivseks pärast 2012. aastat, Narva linna elanike arv viimaste aastate jooksul stabiilselt väheneb, linnast pärit noored spetsialistid jäävad töötama Tallinna või mujal või lähevad tööle välismaale, langeb tööealiste inimeste arv jne. Sellistel ilmsetel asjaoludel saab linna jätkusuutliku arengu ja linna optimaalse funktsioneerimise tagamisel üha suuremakas väljakutseks kvalifitseeritud tööjõu leidmine ja hoidmine.

Üks häid motivatsioonitegureid on sel juhul eluruumi pakkumine Narva linna tulevale või tagasitulevale spetsialistile.

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

**3. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

Eelnõu koosneb 14 paragrahvist:

§ 1. Määruse reguleerimisala

§ 2. Mõisted

§ 3. Spetsialistile munitsipaalkorteri üürile andmise taotlemine

§ 4. Spetsialistile esitatud nõuded

§ 5.  Taotluse esitamine

§ 6. Taotluse menetlemine ja lahendamise pädevus

§ 7. Registri pidamine

§ 8. Registriandmete uuendamise ja kinnitamise kohustus

§ 9. Arvelt mahavõtmine ja registrist kustutamine

§ 10. Eluruumi üürile andmine ja tähtaeg

§ 11. Eluruumi üürile andmisele eelnevad toimingud

§ 12. Eluruumi üürile andmise otsustamine ja üürilepingu sõlmimise tähtaeg

§ 13. Eluruumi üürilepingu kehtivus tööandja vahetusel ja töö- või teenistussuhte peatumisel

§ 14. Rakendussätted

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

**Eelnõu § 3** reguleerib spetsialistile munitsipaalkorteri üürile andmise taotlemist.

Spetsialistile teenistus- või töösuhte ajaks munitsipaalkorteri üürile andmist võib taotleda Narva linna ametiasutus või Narva linna ametiasutuse hallatav asutus või juriidiline isik, kus Narva linn on asutaja, osaleja või aktsionär.

**Eelnõu §-ga 4** kehtestatakse spetsialistile esitatud nõuded. Need on järgmised: tema või temaga koos ühist eluruumi üürimist taotlevate pereliikmete omandis ei ole Narva linnas aastaringseks elamiseks sobivat eramut, korteriomandi, muu eluruumi või hooneühistu liikmesuse õigust, mis annab eluruumi kasutamise õiguse; ta saabus Narva linna ametiasutuse või Narva linna ametiasutuse hallatava asutuse või juriidilise isiku, kus Narva linn on asutaja, osaleja või aktsionär, töö- või ametikohale väljastpoolt Narva linna.

**Määruse eelnõu §-d 5 - 9** reguleerivad taotluste esitamist, menetlemist ja arvestuse pidamist.

Tööandja ja spetsialisti taotlused munitsipaalkorteri üürile andmise kohta menetleb Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni sekretär ja selle lahendamise pädevus kuulub Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjonile.

Munitsipaalkorteri üürimist taotlevate spetsialistide arvestust peetakse vastavas registris, mille pidajaks on samuti sekretär.

**Eelnõu § 10** sätestab eluruumi üürile andmise põhimõtet ja tähtaega.

Võrreldes kehtiva regulatsiooniga ei muudeta eluruumi üürile andmise põhimõtet ja tähtaega. Munitsipaalkorter antakse spetsialistidele üürile nende registris oleva järjekorra alusel. Munitsipaalkorter antakse spetsialistile üürile tema teenistus- või töösuhte ajaks tööandja juures.

**Eelnõu § 11** kehtestab munitsipaalkorteri üürile andmisele eelnevad toimingud.

**Eelnõu § 12** kehtestab eluruumide üürile andmise otsustamise ja üürilepingu sõlmimise tähtaja. Munitsipaaleluruumi üürile andmise otsustab Narva Linnavalitsus eluasemekomisjoni ettepanekul.

**Eelnõu § 13** reguleerib spetsialistiga sõlmitud eluruumi üürilepingu kehtivust tööandja vahetusel ja töö- või teenistussuhte peatumisel.

Selle säte puudub kehtivas regulatsioonis. Kehtiv praktika näitab aga vastava regulatsiooni kehtestamise vajadust. Uue Korra kohaselt võimaldatakse üürisuhete jätkamist, siinkohal kehtestatakse uueks tööandjaks spetsialistile eluruumi üürimise taotlemise reeglid.

**Eelnõu § 14** kehtestab rakendussätteid, sh määruse jõustumist.

Eelnõu **§ 14 lg 1** sätestab, et isik, kes on munitsipaalkorteri üürimist taotleva spetsialistina arvele võetud enne käesoleva määruse jõustumist vastavalt Narva Linnavolikogu 18.06.2009 määrusele nr 23 “Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“, loetakse munitsipaalkorteri üürimist taotlevate spetsialistina arvele võetuks alates käesoleva määruse jõustumisest ning temale säilitatakse registris olemasolev järjekord.

Seega tagatakse eluruumi saamise õigus spetsialistile, kes on võetud arvele enne käesoleva määruse jõustumist.

Eelnõu **§ 14 lg 3** kehtestab, et spetsialistile munitsipaalkorterite üürile andmise taotlemise, taotluste menetlemise, eluruumi üürile andmise ja kasutamisega seotud küsimused, mis ei ole käesolevas määruse eelnõus reguleeritud, lahendab eluasemekomisjoni ettepanekul Narva Linnavalitsus.

Eelnõu **§ 14 lg 4** kohaselt jõustub määrus 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](mailto:irina.geveller@narva.ee)