

Munitsipaaleluruumide üürimise kord

Sauga Vallavolikogu 24. novembri 2008. a määrus nr 43.

Määrus kehtestatakse „Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus“ § 22 lg 1 p 6, § 34 lg 2 alusel.

§ 1. Määruse reguleerimisala

Määrusega sätestatakse Sauga valla omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise, käsutamise ning üürimist taotlevate isikute üle arvestuse pidamise kord (edaspidi Kord).

§ 2. Munitsipaaleluruum

(1) Munitsipaaleluruum on vallale kuuluv elamu, korter või muu eraldi asetsev ruum, mis on kasutatav alaliseks elamiseks ja vastab eluruumidele esitatavatele nõuetele.

(2) Volikogu otsusega võib munitsipaaleluruumi tunnistada sotsiaaleluruumiks või tööandja eluruumiks.

§ 3. Sotsiaaleluruum

(1) Sotsiaaleluruum on Sauga valla omandis olev võõrandamisele mittekuuluv munitsipaaleluruum, mille vallavalitsus võib anda üürile isikule või perekonnale, kes vajab eluaset, ja ei ole iseseisvalt suuteline endale või oma perekonnale eluruumi muretsema.

(2) Munitsipaaleluruum kantakse vallavalitsuse poolt sotsiaaleluruumide nimekirja.

§ 4. Tööandja eluruum

(1) Tööandja eluruum on Sauga valla omandis olev võõrandamisele mittekuuluv munitsipaaleluruum, kuhu võib majutada valla ametiasutusega töö- või teenistussuhtes oleva isiku.

(2) Tööandja eluruum kantakse vallavalitsuse poolt tööandja eluruumide nimekirja.

§ 5. Üürile andmise otsustamine

(1) Munitsipaaleluruumi üürile andmise otsustab vallavalitsus.

§ 6. Munitsipaaleluruumi kasutamine üürilepingu alusel

(1) Munitsipaaleluruumi, v.a sotsiaaleluruumi ja tööandja eluruumi, üürile andmist võib eelisjärjekorras taotleda rahvastikuregistri järgne Sauga valla elanik, kes on:

- 1) omandireformi õigustatud subjektile tagastatud eluruumi üürnik, kes tagastamise hetkest kuni uue munitsipaaleluruumi taotlemiseni on elanud omanikule tagastatud majas ja ei oma või ei kasuta Sauga valla territooriumil muud eluruumi. Eelistust omavad üürnikud, kes peavad tagastatud eluruumi vabastama kohtuotsuse alusel;
- 2) munitsipaaleluruumi üürnik või rahvastikuregistri järgne Sauga valla elanik, kelle kasutuses olnud eluruum on muutunud kasutuskõlbmatuks isikus tahtest sõltumata või kuulub lammutamisele avalikes huvides;

(2) Sotsiaaleluruumi üürile andmist võib taotleda isik, kes vajab eluaset ja ei ole iseseisvalt suuteline endale või oma perekonnale eluruumi muretsema. Taotluse esitamisel eelistatakse rahvastikuregistri järgseid Sauga valla elanikke:

- 1) kes on vähekindlustatud ja elab teisele isikule kuuluvas eluruumis ning eluruumi omanik on esitanud kirjaliku nõude eluruumi vabastamiseks;
- 2) kes vajavad regulaarselt sotsiaalteenuseid (kriisipere, puuetega isikud, kindla elukohata isikud);
- 3) kes on lastekodulaps või perekonnas hooldamisel või eestkostel olnud laps, kes taotluse esitamise hetkeks on saanud täisealiseks;
- 4) kes on hoolekandeametusest Sauga valda tagasipöördunud täisealine isik;
- 5) kes on kinnipidamiskohast vabanenud ja kes enne kinnipidamiskohta paigutamist oli registreeritud rahvastikuregistris Sauga valla elanikuna.

§ 7. Tööandja eluruumi kasutamine üürilepingu alusel

(1) Tööandja eluruum antakse üürile valla ametiasutusega töö- või teenistussuhtes olevale isikule, kes on vajalik valla jaoks olulise avaliku teenuse osutamiseks (õpetaja, arst, kvalifitseeritud spetsialist) ning ei oma eluruumi Sauga vallas või Sauga valda ümbritsevate kohalike omavalitsuste territooriumil.

(2) Asutus, kes soovib majutada käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isikut tööandja eluruumi, peab esitama vallavalitsusele põhjendatud taotluse, näidates ära:

- 1) ametikoha vajaduse;
- 2) isiku kvalifikatsiooni tõendavad asjaolud;
- 3) tööandja eluruumi kasutamise perioodi pikkuse.

(3) Sauga Vallavalitsus sõlmib isikuga tähtajalise üürilepingu.

§ 8. Erandid

(1) Erandkorras võib sotsiaaleluruumi üürile andmist taotleda rahvastikuregistri järgselt Sauga vallas mitte elav isik, kes:

- 1) on hoolekandeametusest Sauga valda tagasi pöördunud täisealine isik;
- 2) on lastekodulaps või perekonnas hooldamisel või eestkostel olnud laps, kes taotluse esitamise hetkeks on saanud täisealiseks.

(2) Kui munitsipaaleluruum on omandatud koos selleks otstarbeks sihtotstarbeliselt eraldatud kolmandate isikute, v.a riigi poolt tasuta eraldatud eluruumid, rahaliste vahendite eest, ei pea vallavalitsus järgima Korra § 5 sätestatud nõudeid.

§ 9. Taotluse esitamine

(1) Kirjalik taotlus koos isikuttõendava dokumendi koopiaga esitatakse Sauga Vallavalitsusele.

(2) Vallavalitsusel on õigus kehtestada taotluse vorm.

(3) Taotlusele tuleb nende olemasolul lisada täiendavaid dokumente, mis tõendavad taotluse põhjendatust, eelkõige:

- 1) pensionitunnistuse koopia;
- 2) puuet tõendava dokumendi koopia;
- 3) tõendid Taotleja ja tema perekonnaliikmete sissetulekute kohta;
- 4) dokumendid Taotleja ja tema perekonnaliikmete vara kohta (kinnisasjad, registrisse kantud vallasasjad, hoiused, väärtpaberid jne);
- 5) hoolekandetasutusest tagasipöördumist tõendava dokumendi koopia;
- 6) kinnipidamisasutusest vabanemist tõendava dokumendi koopia;
- 7) eluruumi elamiskõlbmatuks tunnistava dokumendi koopia;
- 8) kohtuotsuse koopia eluruumist väljatõstmise kohta;
- 9) senise üürile andja kirjalik avaldus üürilepingu lõpetamise kohta;
- 10) Sauga vallas tegutseva tööandja tõend töölepingu sõlmimise kohta;
- 11) muud taotlemise põhjendatust tõendavad dokumendid.

(4) Vallavalitsusel on õigus küsida täiendavaid tõendeid taotluse põhjendatuse kohta.

§ 10. Menetlus

(1) Vallavalitsus juhindub oma asjaajamisel haldusmenetluse seaduses sätestatust.

(2) Taotluse arutamisel kontrollitakse taotluse vastavust õigusaktides sätestatule. Puuduste korral taotluses või täiendavate dokumentide väljanõudmisel annab vallavalitsus vähemalt 10 päevase tähtaja puuduste kõrvaldamiseks, saates sellekohase teate viivitamatult taotlejale.

(3) Vallavalitsusel on õigus jätta taotlus läbi vaatamata, kui ei ole esitatud nõuetekohast taotlust või on jäetud tähtaegselt kõrvaldamata puudused. Vallavalitsus teavitab viivitamatult taotlejat menetluse lõpetamisest.

§ 11. Taotluse mitterahuldamine

(1) Vallavalitsusel on õigus jätta taotlus rahuldamata kui:

- 1) taotleja on esitanud taotluses ebaõigeid andmeid;
- 2) taotlus ei ole põhjendatud;
- 3) taotleja majanduslik ja sotsiaalne olukord on paranenud enne otsuse tegemist.

(2) Taotluse mitterahuldamise korral saadab vallavalitsus taotlejale viivitamatult põhjendatud otsuse, milles peab olema välja toodud konkreetsed alused, mis põhjustel jäi taotlus rahuldamata.

§ 12. Munitsipaaleluruumi eraldamine üürilepingu sõlmimiseks

(1) Vallavalitsus peab pidama arvestust munitsipaaleluruumide kohta, milliseid on võimalik taotlejatele eraldada üürilepingu sõlmimiseks käesoleva Korra alusel.

(2) Vallavalitsus esitab munitsipaaleluruumi omandamise ettepaneku volikogule arvestades eelkõige:

- 1) taotleja sotsiaalset olukorda (kriisiperekond, eluasemest ilmajäämine isiku tahtest olenemata, alaealiste laste olemasolu jne);
- 2) munitsipaaleluruumi sobivust, arvestades taotlejate soove.

§ 13. Munitsipaaleluruumi taotlejate üle arvestuse pidamine

(1) Vallavalitsus koostab käesoleva korra § 8 lõike 3 punkt 2 alusel tehtud otsuste põhjal taotlejate kohta nimekirja, mis on aluseks munitsipaaleluruumi eraldamiseks.

(2) Eraldamisele kuuluva munitsipaaleluruumi tekkimisel hinnatakse nimekirja kantud taotlejaid käesoleva korra § 10 lõike 2 alusel.

(3) Taotleja kustutatakse nimekirjast:

- 1) taotleja enda avalduse alusel;
- 2) vallavalitsuse otsusega, kui on ära langenud asjaolud, mis on eelduseks munitsipaaleluruumi üürile andmiseks vastavalt käesolevale korrale;
- 3) eluruumi taotleja keeldumisel üürilepingu sõlmimisest, juhul kui pakutud eluruum vastab eluruumidele esitatavatele nõuetele ja taotleja erivajadustele.

(5) Taotleja on kohustatud:

- 1) teavitama viivitamatult vallavalitsust munitsipaaleluruumi taotlejana arvelevõtmise aluse äralangemisest või muutumisest;
- 2) teavitama vallavalitsust muude taotluses esitatud andmete muutumisest vähemalt ühe kuu jooksul nimetatud muutuse tekkimise päevast arvates.

§ 14. Üürilepingu sõlmimine

(1) Üürilepingu sõlmimise aluseks on vallavalitsuse korraldus või volikogu otsus.

(2) Üürilepingu sõlmimisel esindab vallavalitsust korraldusega või volikogu otsusega määratud esindaja.

§ 15. Üürilepingu tingimused

(1) Munitsipaaleluruumi üürilepingu järgi kohustub munitsipaaleluruumi üürileandja andma teise isiku (üürniku) kasutusse munitsipaaleluruumi selles elamiseks kokkulepitud tähtaja jooksul ja tingimustel, üürnik aga kohustub kasutama üüritud munitsipaaleluruumi vastavalt selle otstarbele ja maksma üüri ning kõrvalkulusid. Üürilepingus määratakse kindlaks kõik üürileandja ja üürniku kohustused, mis on seotud munitsipaaleluruumi kasutamisega.

(2) Munitsipaaleluruumi allüürile andmine ei ole lubatud vallavalitsuse kirjaliku nõusolekuta.

(3) Üürileping sõlmitakse tähtajaga kuni 5 aastat. Sotsiaaleluruumi ja tööandja eluruumi üürimisel sõlmitakse üürileping tähtajaga kuni 1 aasta.

(4) Munitsipaaleluruumi üürilepingut ei või üle anda va vallavalitsuse korraldusega määratud tingimustel.

(5) Munitsipaaleluruumi üürilepingu tähtaja pikendab vallavalitsus.

(6) Üüri piirhinna kehtestab Sauga Vallavolikogu.

§ 16. Üürilepingu haldamine

Vallavalitsus peab arvestust sõlmitud üürilepingute üle ja jälgib üürilepingute täitmist, rakendades vajadusel õiguskaitsevahendeid.

§ 17. Munitsipaaleluruumide omandamine ja võõrandamine

(1) Munitsipaaleluruumide omandamine ja võõrandamine viiakse läbi vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seadusele ja Sauga valla põhimäärusele.

(2) Vallavalitsus teeb ettepanekud munitsipaaleluruumide omandamise ja võõrandamise kohta vallavolikogule.

§ 18. Sauga Vallavalitsuse esindamine elamusuhetes

(1) Ühistutes ja ühisustes esindab Sauga valda Sauga Vallavalitsuse poolt volitatud isik.

(2) Kaasomandis oleva elamu või korteri, mille mõtteline osa on Sauga valla omandis, haldamise küsimustes esindab Sauga valda Sauga Vallavalitsuse poolt volitatud isik.

§ 19. Rakendamine

(1) Enne käesoleva Korra jõustumist esitatud munitsipaaleluruumi üürile andmise taotlused loetakse nõuetekohaselt esitatuks, kui taotluse esitajale ei saadeta vastupidist otsust 30 päeva jooksul Korra jõustumisest.

(2) Lõikes 1 nimetatud nõuetekohaselt esitatud taotlused ja Korra jõustumise hetkeks arvele võetud taotlused kantakse käesoleva korra alusel koostatavasse nimekirja ilma eelistusteta.

(3) Määrus jõustub 5. detsembril 2008. a.

Uno Annus

Volikogu esimees