

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Jõustumise kp:
Avaldamismärge:

Narva Linnavolikogu
määrus
algtekst
09.09.2024
RT IV, 06.09.2024, 5

Narva Linnavolikogu 29.10.2020 määruse nr 18 „Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord“ muutmine

Vastu võetud 29.08.2024 nr 15

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

§ 1. Narva Linnavolikogu 29.10.2020 määruse nr 18 "Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord" muutmine

Narva Linnavolikogu 29.10.2020 määruses nr 18 "Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord" tehakse järgmised muudatused:

- 1) paragrahvi 3 tekst loetakse lõikeks 1 ning paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:
„(2) Juhul, kui elamu või eluruumi rajamist, renoveerimist või rekonstrueerimist on finantseeritud toetusmeetme abil, tuleb eluruumi kasutusse andmisel ja kasutamisel järgida toetusmeetme reegleid ning lähtuda toetusmeetme eesmärgist. Kirjeldatud eluruumide valdamise, kasutamise korra ja vajadusel üürilepingu vormi kehtestab Narva Linnavalitsus.“;
- 2) paragrahvi 10 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:
„(3) Eluruumi või selle osa tasu eest või tasuta omandamise pärandvara jagamise tulemusel, ühis- või kaasomanike või kaaspärijate kokkuleppel, või kinkimise teel otsustab Narva Linnavalitsus.“;
- 3) paragrahvi 11 lõige 1¹ täiendatakse punktiga 3 järgmises sõnastuses:
„3) isikule või perekonnale, kes on erakorraliselt üles öelnud Narva linnale kuuluva munitsipaaleluruumi üürilepingu, mille objektiks oli korteriomand, ja tagastas selle üürileandjale ning vajab elamiseks teist eluruumi.“;
- 4) Aparagrahvi 11 lõige 1² muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(1²) Munitsipaaleluruumi üürile andmise vastavalt Korra § 11 lõike 1¹ punktile 1 otsustab Narva Linnavolikogu. Munitsipaaleluruumi üürile andmise vastavalt Korra § 11 lõike 1¹ punktidele 2 ja 3 otsustab Narva Linnavalitsus eluasemekomisjoni ettepanekul.“;
- 5) paragrahvi 13 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;
- 6) paragrahvi 13 lõiget 6 täiendatakse pärast sõna „abikaasat“ sõnadega „registreeritud elukaaslast,“;
- 7) korda täiendatakse paragrahviga 13¹ järgmises sõnastuses:
„§ 13¹. Munitsipaaleluruumi üürilepingu üleandmine kolmandale isikule
(1) Munitsipaaleluruumide üürnikud (välja arvatud Narva linna omandis olevate ühiselamute sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üürnikud) võivad üürilepingust tulenevad õigused ja kohustused üürileandja kirjalikul nõusolekul üksteisele üle anda, kui selleks on sotsiaalseid või muid põhjendatud põhjusi.
(2) Munitsipaaleluruumi üürilepingu üleandmisel ei kohaldu võlaõigusseaduse § 290 lg 2, st esialgne üürnik ei vastuta üürilepingu täitmise eest pärast lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmist.
(3) Üürnik võib munitsipaaleluruumi üürilepingu üle anda tingimusel, kui selleks on temaga koos elavate täisealiste pereliikmete kirjalik nõusolek.
(4) Üürilepingu üleandmist soovivatel üürnikel tuleb esitada üürileandjale järgmised dokumendid:
1) eluasemekomisjoni kinnitatud vormi kohane avaldus;
2) munitsipaaleluruumi üürilepingu koopia;
3) kõigi üürnikuga koos elavate pereliikmete isikut tõendavad dokumendid;
4) tõend eluruumi üüri ja kõrvalkulude võlgnevuse puudumise kohta.
(5) Üürilepingu üleandmine ei ole lubatud järgmistel juhtudel:
1) kui eluruumi üürnikul on võlgnevus eluruumi üüri ja kõrvalkulude eest;
2) kui üürniku vastu on esitatud hagi eluruumi üürilepingu lõpetamiseks või ülesütlemiseks;
3) kui elumaja/eluruum on tunnistatud avariiohtlikuks, kuulub lammutamisele või selle elanikud kuuluvad ümbermajutamisele.
(6) Munitsipaaleluruumide üürilepingute üleandmise otsustab eluasemekomisjoni ettepanekul Narva Linnavalitsus.“.
- 8) paragrahv 14 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„§ 14. Üür

Eluruumi üüri suuruse kehtestab Narva Linnavalitsus. Üüri suurus peab olema põhjendatud ja arvesse võetud võlaõigusseaduses sätteid.”;

9) paragrahvi 16 lõike 7 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„4) eluruumi ühis- või kaasomanikule, kaaspärijale või päritud eluruumi osa võõrandamise puhul ka kolmandale isikule, kui see võõrandamine on otstarbekas ja põhjendatud.“;

10) paragrahvi 16 täiendatakse lõikega 15 järgmises sõnastuses:

„(15) Nii suulisel kui ka kirjalikul enampakkumisel osalejad on oma pakkumusega seotud alates pakkumuse tegemisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumusega seotud lepingu sõlmimiseni.“;

11) paragrahvi 18 täiendatakse punktiga 4 järgmises sõnastuses:

„4) eluruum, mis kuulub spetsialistidele ettenähtud eluruumide nimekirja.“;

12) paragrahvi 28 lõiget 1 täiendatakse punktiga 4 järgmises sõnastuses:

„4) juriidilise isiku osalemisel tuleb esitada pädeva organi otsus suulisel avalikul enampakkumisel osalemiseks ja linnavara omandamiseks kehtestatud tingimustel, kui sellise otsuse vajadus on põhikirjas ette nähtud.“;

13) paragrahvi 30 lõiget 1 täiendatakse pärast sõnu „esitada võõrandamise korraldajale“ sõnaga „kirjalik“;

14) paragrahvi 30 lõike 2 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) pakkumuse esitanud isiku ees- ja perekonnanimi, elukoht; juriidilise isiku korral – nimetus, äriregistri kood, asukoht“;

15) paragrahvi 30 lõiget 4 täiendatakse punktiga 4 järgmises sõnastuses:

„4) juriidilise isiku osalemisel tuleb esitada pädeva organi otsus kirjalikul avalikul enampakkumisel osalemiseks ja linnavara omandamiseks kehtestatud tingimustel, kui sellise otsuse vajadus on põhikirjas ette nähtud.“;

16) korda täiendatakse paragrahviga 30¹ järgmises sõnastuses:

„§ 30¹. Kirjaliku enampakkumise korraldamine elektroonilise oksjonina

(1) Kirjaliku enampakkumise võib läbi viia elektroonilise oksjonina selleks ettenähtud avaliku Interneti portaali kaudu.

(2) Kirjaliku enampakkumise korraldamisel elektroonilise oksjonina viib enampakkumise korraldaja enampakkumise läbi konkreetse Interneti portaali kasutustingimustel, lähtudes käesolevas korras sätestatud, ulatuses, mis ei ole vastuolus elektroonilise oksjoni põhimõttega ja oksjoni läbiviimiseks kasutatava Interneti portaali kasutustingimustega.

(3) Elektroonilise oksjoni korraldamisel võib enampakkumise korraldaja jätta enampakkumise komisjoni määramata. Kui komisjoni ei ole määratud, täidab korraga määratud komisjoni ülesandeid enampakkumise korraldaja või korraldaja volitatud isik.

(4) Elektroonilise oksjoni korraldamisel võib enampakkumise korraldaja anda kokkuleppega enampakkumise protokoll koostamise kohustuse üle kolmandale isikule.

(5) Elektroonilise oksjoni võitjaks tunnistatakse kõrgeima pakkumuse teinud osaleja.“

17) paragrahvi 32 lõike 7 teisest lausest jäetakse välja sõnad „võõrandamise korraldaja“;

18) paragrahvi 32 lõige 13 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(13) Enampakkumise tulemused teeb võõrandamise korraldaja kirjalikult teatavaks osalejatele, kelle õigusi see puudutab, viisil, mille osaleja on märkinud osavõtuavalduses või kirjalikus pakkumuses.“;

19) paragrahv 35 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 35. Eluruumi (või selle osa) müügilepingu, omandamise või vahetuse lepingu sõlmimine

(1) Eluruumi (või selle osa) võõrandamine, omandamine või vahetus vormistatakse vastava lepingu sõlmimisega, mis peab olema notariaalselt tõestatud. Lepingut allkirjastab Narva linna nimel linnapea või muu volitatud isik.

(2) Eluruumi müügileping peab olema sõlmitud ühe kuu jooksul arvates avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamisest või eluruumi võõrandamise otsuse teatavakstegemisest.

(3) Mõjuval põhjusel võib otsustuskorras võõrandatava eluruumi müügilepingu sõlmimine toimuda ettenähtust pikema aja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolme kuu jooksul arvates eluruumi võõrandamise otsuse teatavakstegemisest.

(4) Kui eluruumi müügilepingut ei sõlmita kindlaksmääratud aja jooksul, siis eluruumi võõrandamise otsustus tühistatakse.

(5) Müügilepingu sõlmimisega seotud notariatused ja riigilõivud kannab ostja.

(6) Eluruumi ühis- või kaasomandi lõpetamisel seoses eluruumi müügiga võib lepingu sõlmimisega seotud notariatused ja riigilõivud osaliselt või täielikult kanda võõrandamise korraldaja.

(7) Eluruumi omandamise või vahetuse lepingu sõlmimisega seotud notariatused ja riigilõivud kannavad pooled vastavalt omavahelisele kokkuleppele.“;

§ 2. Linnavara eeskirja muutmine

Muuta Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrusega nr 20 kinnitatud „Linnavara eeskirja“ § 64 ning sõnastada see järgmiselt:

„§ 64. Eluruumide võõrandamine toimub “Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise korras“ sätestatud tingimustel.“.

§ 3. Rakendussätted

Määrus jõustub seadusega sätestatud korras.

Irina Janovits
Linnavolikogu esimees