

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

Lääne-Nigula Vallavolikogu  
määrus  
algtekst-terviktekst  
14.06.2014  
31.03.2016  
RT IV, 11.06.2014, 16

# Lääne-Nigula valla omandis olevate eluruumide kasutamise kord

Vastu võetud 29.05.2014 nr 31

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37, sotsiaalhoolekande seaduse § 14 lõike 1 ja elamuseaduse § 8 punkti 2 alusel.

## 1. peatükk Üldsätted

### § 1. Reguleerimisala

Lääne-Nigula valla (edaspidi *vald*) omandis olevate eluruumide kasutamise kord sätestab valla omandis olevate eluruumide üürile andmise.

### § 2. Mõisted

(1) **Eluruum** on elamu või alaliseks elamiseks kasutatav korter. Eluruumina võib kasutada ka muud omaette ruumi, mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele ning mida kasutatakse alaliseks elamiseks.

(2) **Sotsiaaleluruum** on valla omandis olev eluruum, mis on kinnitatud Lääne-Nigula Vallavolikogu (edaspidi *vallavolikogu*) poolt sotsiaaleluruumiks ja mida antakse üürile sotsiaalteenusena eluaset vajavale isikule ja tema perekonnale, kes ise ei ole suuteline endale või oma perekonnale eluaset tagama.

(3) **Munitsipaaleluruum** on valla omandis olev eluruum, mis kuulub kohaliku omavalitsuse omandisse ja ei ole nimetatud sotsiaaleluruumiks, kuid mida võib vajadusel üürida sotsiaalteenusena sotsiaalhoolekande seaduse alusel.

(4) **Üür** on tasu eluruumi kasutamise eest. Üürileandjal on õigus võtta tasu ka eluruumi teenindamiseks vajalike ruumide ja abiruumide kasutamise eest.

(5) Vallale kuuluvate eluruumide üüri piirmäärad kehtestab vallavolikogu.

### § 3. Õigustatud isikud

(1) Valla omandis olevate munitsipaaleluruumide kasutamise õigustatud isikuteks on:

- 1) isikud, kes on käesoleva määrusega sätestatud korras tunnustatud sotsiaalhoolekande seaduse mõistes eluasemeteenust vajavateks isikuteks;
- 2) munitsipaaleluruumi üürilepingu alusel kasutavad isikud.

(2) Eluasemeteenust vajavad isikud, kes on õigustatud taotlema sotsiaaleluruumi, on:

- 1) isikud, kes pöörduvad tagasi asenduskodust ja kelle elukohaks enne asenduskodusse asumist oli Lääne-Nigula vald;
- 2) kinnipidamiskohast vabanenud isikud, kelle elukohaks enne kinnipidamist oli Eesti Rahvastikuregistri andmetel Lääne-Nigula vald;
- 3) isikud, kes lähtuvalt oma vanusest, varalisest olukorrast või puudest sõltuvalt ei ole võimelised iseseisvalt eluaset leidma ning kelle elukohaks Eesti Rahvastikuregistri andmetel on Lääne-Nigula vald;
- 4) erandjuhul isikud, kelle kohta sotsiaalvaldkonna ametnik on teinud vastava põhjendatud ettepaneku.

## 2. peatükk

# Sotsiaaleluruumi taotlemine ja kasutusse andmine

## § 4. Avalduse esitamine

(1) Sotsiaaleluruumi saamiseks esitab § 3 lõikes 2 nimetatud eluaset vajav isik avalduse Lääne-Nigula Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*). Vallavalitsuse vastav sotsiaalvaldkonna ametnik kontrollib avalduses toodud asjaolusid.

- (2) Avalduses märgitakse:
- 1) taotleja nimi;
  - 2) isikukood;
  - 3) elukoht;
  - 4) andmed perekonna koosseisu kohta;
  - 5) sotsiaaleluruumi taotlemise põhjus.

(3) Vallavalitsuse vastaval sotsiaalvaldkonna ametnikul on õigus küsida avalduse esitajalt, tema perekonnaliikmetelt ja kolmandatelt isikutelt selgitusi ja dokumente esitatud taotluse kohta.

## § 5. Sotsiaaleluruumi üürile andmise otsustamine

(1) Taotluse vaatab läbi valla sotsiaalvaldkonna ametnik, kes esitab vastava ettepaneku vallavalitsusele.

(2) Otsuse sotsiaaleluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta teeb vallavalitsus avalduse registreerimisest kolmekümne (30) päeva jooksul.

(3) Sotsiaaleluruumi võib üürile anda sotsiaalkorteris tubade kaupa. Sotsiaaleluruumi üürile andmisel on üürnikul õigus kasutada eluruumi kööki, koridori ja abiruumi võrdselt teiste sotsiaaleluruumi üürnikega.

(4) Eluasemeteenust vajavale isikule eraldatakse sotsiaaleluruum vallavalitsuse korraldusega.

(5) Korralduses määratakse kindlaks üürilepingu olulised tingimused, sealhulgas:

- 1) eluruumi asukoht;
- 2) üürile antava eluruumi suurus ja tubade arv;
- 3) üürilepingu tähtaeg;
- 4) üürimäär;
- 5) üürnikuga koos elavad isikud.

## § 6. Üürilepingu sõlmimine

(1) Enne üürilepingu sõlmimist on sotsiaaleluruumi taotlejal õigustalle vallavalitsuse korraldusega määratud eluruum üle vaadata ja sellest keelduda, kui sotsiaaleluruumi seisukord, suurus või asukoht ei sobi üürnikule või temaga koos elavatele isikutele.

(2) Sotsiaaleluruumi kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik üürileping ning eluruum antakse üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga.

(3) Vastavalt võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punktile 4 ei kohaldata võlaõigusseaduses eluruumide üürimise kohta sätestatud sotsiaaleluruumi üürilepingutele. Üürnikku tuleb käesolevas lõikes nimetatud asjaolust teavitada enne üürilepingu sõlmimist.

## § 7. Üürilepingu tähtaeg

(1) Üürilepingu võib sõlmida tähtajaga kuni kolm aastat, kohustusega vabastada eluruum pärast tähtaja möödumist.

(2) Sotsiaalpinna kasutamise õiguse lõppemisel lõppevad üürnikuga koos elavate isikute õigused üüripinna kasutamiseks, kui keegi neist ei kuulu § 3 lõike 2 õigustatud isikute hulka.

## § 8. Üürilepingu pikendamine

(1) Üürilepingut pikendatakse vastavalt vajadusele.

(2) Sotsiaaleluruumi üürilepingu pikendamiseks peab üürnik esitama vallavalitsusele avalduse vähemalt üks kuu enne üürilepingu lõppemist. Avalduse mitteesitamisel puudub isikul üürilepingu tähtaja möödumisel õiguslik alus sotsiaaleluruumi kasutamiseks ja isik on kohustatud üürilepingu lõppemisel sotsiaaleluruumi koheselt vabastama.

- (3) Lepingu pikendamisel lähtutakse:
- 1) eluasemeteenuse vajalikkusest;
  - 2) senise sotsiaaleluruumi sobivusest isikule;
  - 3) üüri tähtaegse tasumise nõude täitmisest;

- 4) õigusaktidest ja üürilepingust tulenevate teiste kohustuste täitmisest.
- (4) Üürilepingu pikendamise või sellest keeldumise otsustab vallavalitsus korraldusega.

### **3. peatükk**

## **Munitsipaaleluruumide kasutamine**

#### **§ 9. Munitsipaaleluruumide üürile andmine**

- (1) Munitsipaaleluruumi saamiseks esitab § 3 lõikes 1 nimetatud isik avalduse vallavalitsusele.
- (2) Avalduses märgitakse:
  - 1) taotleja nimi;
  - 2) isikukood;
  - 3) elukoht;
  - 4) andmed perekonna koosseisu kohta;
  - 5) munitsipaaleluruumi taotlemise põhjus.
- (3) Otsuse sotsiaaleluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta teeb vallavalitsus avalduse registreerimisest kolmekümne (30) päeva jooksul.
- (4) Munitsipaaleluruum eraldatakse isikule vallavalitsuse korraldusega.
- (5) Korralduses määratakse kindlaks üürilepingu olulised tingimused, sealhulgas:
  - 1) eluruumi asukoht;
  - 2) üürile antava eluruumi suurus ja tubade arv;
  - 3) üürilepingu tähtaeg;
  - 4) üürimäär;
  - 5) üürnikuga koos elavad isikud.

#### **§ 10. Munitsipaaleluruumide kasutamine**

- (1) Munitsipaaleluruumi, mis ei ole nimetatud sotsiaaleluruumiks, kasutavad üürnikud sõlmitud üürilepingu alusel üürilepingus kokkulepitud tingimustel.
- (2) Käesoleva määruse järgi üürile antud eluruumide allkasutusse, eelkõige allüürile andmine on keelatud.
- (3) Üürilepingus märgitud üüri võib vallavalitsus muuta üks kord aastas vallavolikogu poolt kehtestatud üüri piirmäära ulatuses, teatades üürnikule sellest üks kuu ette.

#### **§ 11. Uue üürilepingu sõlmimine**

- (1) Eluruumi üürilepingu tähtaja möödumisel on üürnikul õigustaotleda uue üürilepingu sõlmimist, kui eluruumi andmise alused ei ole ära langenud, üürnik on täitnud lepingujärgsed kohustused ja avaldus ning dokumendid uue üürilepingu sõlmimiseks on esitatud tähtaegselt.
- (2) Uue üürilepingu sõlmimiseks esitab üürnik avalduse ja dokumendid hiljemalt üks kuu enne üürilepingu tähtaja lõppemist.
- (3) Avalduses tuleb märkida:
  - 1) isiku-, elukoha- ja kontaktandmed;
  - 2) andmed isiku perekonnaliikmete kohta;
  - 3) andmed seni kasutatava eluruumi kohta (asukoht, tubade arv, üldpind, mugavuse ja heakorrasatuse aste ja muud olulisemad andmed);
  - 4) eluruumi taotlemise põhjendus.
- (4) Uue üürilepingu sõlmimise või sellest keeldumise otsustab vallavalitsus korraldusega.

#### **§ 12. Kasutusse antud eluruumidele tehtavad kulutused**

- (1) Eluruumi üürnik, kes kasutab eluruumi, on kohustatud tagama eluruumis puhtuse ja vajadusel jooksva remondi teostamise. Üürnik peab oma kulul kõrvaldama üüritud asja puuduse, mida saab kõrvaldada asja harilikuks säilitamiseks vajaliku koristamise või hooldamisega.
- (2) Eluruumi kasutaja võib üürilepingu alusel kasutatavale eluruumile teha parendusi või muudatusi ainult vallavalitsuse eelneval kirjalikul nõusolekul.

(3) Eluruumi parendamisel või muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise otsustab vallavalitsus enne vastavate töödega alustamist näidates ära, millised ja millises ulatuses parendustega seotud kulud hüvitatakse.

### **§ 13. Eluruumide üürilepingu lõpetamine**

(1) Valla omandis oleva eluruumi üürnik võib üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, esitades vastava avalduse vallavalitsusele vähemalt üks kuu enne soovitava tähtaja saabumist.

(2) Sotsiaalvaldkonna ametnik on kohustatud algatama eluruumi üürilepingu ülesütlemise või üüri võlgnevuse sissenõudmise, kui esinevad selleks seaduses ja käesolevas määruses sätestatud alused.

(3) Üürilepingu lõpetamise vormistab vallavalitsus korraldusega.

## **4. peatükk Lõppsätted**

### **§ 14. Määruse rakendamine**

(1) Tunnistatakse kehtetuks Oru Vallavolikogu 11.02.2009 määrus nr 75 „Sotsiaaleluruumide üürileandmise ja kasutamise kord“ ja Taebla Vallavolikogu 20.12.2007 määrus nr 48 „Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“.

(2) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

Andres Kampmann  
vallavolikogu esimees