

ANTSLA VALLA OMANDIS OLEVATE ELURUUMIDE VALDAMISE, KASUTAMISE JA KÄSUTAMISE KORD

I ÜLDSÄTTED

1.1. Antsla valla (edaspidi *vald*) omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise korra (edaspidi *kord*) eesmärk on sätestada valla omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise alused ning seda korraldavate organite pädevus.

1.2. Korda kohaldatakse koos tsiviilseadustiku üldosa seaduse (RT I 2002, 35, 216; 2003, 13, 64), võlaõigusseaduse (RT I 2001, 81, 487; 2002, 53, 336), elamuseaduse, eluruumide erastamise seaduse (RT I 1993, 23, 411; 1994, 32, 505; 1995, 44, 671; 2000, 99, 638; 2001, 93, 565; 2002, 53, 336), omandireformi aluste seaduse (RT 1991, 21, 257; RT I 1994, 38, 617; 1997, 27, 391; 74, 1230; 1998, 12, 153; 51, 758; 103, 1697; 1999, 23, 354; 82, 751; 96, 847; 2000, 47, 288; 51, 324; 2001, 48, 265; 93, 565; 2002, 53, 336), asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 2003, 13, 64), korteriomandiseaduse (RT I 2000, 92, 601; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297), korteriühituseaduse (RT I 1995, 61, 1025; 1999, 42, 498; 2000, 88, 576; 2001, 93, 565) ning teiste eluruumide valdamist, kasutamist ja käsutamist reguleerivate õigustloovate aktidega.

1.3. Eluruumiks käesoleva korra mõttes loetakse elamut või korterit, mis on kasutatav alaliseks elamiseks, samuti muud omaette ruumi, mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele.

1.4. Eluruumide omandamine toimub Antsla Vallavolikogu (edaspidi *vallavolikogu*) 17. juuni 2003. a määrusega nr 16 kehtestatud "Vallavara valitsemise, kasutamise ja käsutamise kord" (KO 2003, 91, 1806) sätestatud korras ja valla arengukavas määratletud eluasemepoliitilistel eesmärkidel või muudel õigustloovates aktides sätestatud juhtudel. Vallale pärandatud või kingitud eluruumide, samuti peremehetu varana eluruumi vastuvõtmise õigustloovate aktidega reguleerimata juhtudel otsustab Antsla Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*).

1.5. Eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamisega seotud küsimuste lahendamise otsustab vallavalitsus, kui käesolevas korras ja teistes õigustloovates aktides ei ole sätestatud teisiti. Sotsiaalhoolekandega seotud eluasemeteenuste osutamine toimub käesolevas korras ning muudel vallavolikogu ja vallavalitsuse õigustloovates aktides sätestatud alustel.

1.6. Üürilepingute täitmist korraldab vallavalitsus koostöös asutusega Antsla Teenus.

II ELURUUMIDE VALDAMINE

2.1. Eluruumide valdaja käesoleva korra tähenduses on vallavalitsus või valla asutus.

2.2. Kui vald omandab eluruumi või vabaneb eluruum, mis ei ole tunnistatud sotsiaaleluruumiks, võtab vallavalitsus seisukoha eluruumi edasise kasutamise kohta, arvestades eluruumi ja elamu andmeid, eluasemeteenuse vajajana arvel olevate isikute vajadusi ning valla vajadust munitsipaal- ja tööandja eluruumide järele.

2.3. Asustamata või vabanenud eluruumid antakse üürile, erastatakse avalikul enampakkumisel, tunnistatakse sotsiaaleluruumiks või erastamisele mittek kuuluvaks, võetakse kasutusele tööandja eluruumina või võõrandatakse õigustloovate aktidega sätestatud korras.

III ELURUUMIDE KASUTUSSE ANDMINE

3.1. Erastamise objektiks oleva eluruumi üürile andmise otsustab:

- 3.1.1. omandireformi õigustatud subjektile tagastatud eluruumi või tööandja eluruumi üürnikule vallavalitsus;
- 3.1.2. muudel juhtudel vallavolikogu.
- 3.2. Erastamisele mittekuuluva eluruumi üürile andmise otsustab vallavalitsus.
- 3.3. Eluruumi kasutamise aluseks on üürileping või tasuta kasutamise leping, mille sõlmib vastava otsuse või korralduse alusel eluruumi valdaja. Üürileping või tasuta kasutamise leping sõlmitakse kirjalikus vormis.
- 3.4. Üürilepingu võib sõlmida:
- 3.4.1. kuni viieks aastaks, kui seaduse, vallavolikogu või vallavalitsuse õigustloova aktiga ei ole ette nähtud teisiti;
- 3.4.2. tähtajaga kuni kolm kuud, kohustusega vabastada eluruum pärast tähtaja möödumist juhul, kui isikul, kelle suhtes tehakse ettepanek eluruumi üürileandmiseks, puudub võimalus kuni eluruumi üürileandmise otsustamiseni mujal elada. Sellise üürilepingu sõlmimiseks annab nõusoleku vallavanem. Pärast üürileandmise otsustamist vallavolikogu või vallavalitsuse poolt sõlmitakse eluruumi üürileping üldistel alustel;
- 3.4.3. eluruumi tasuta kasutamise lepingu võib sõlmida kuni viieks aastaks, kui eluruum antakse kasutusse sotsiaalteenust vajavatele isikutele.
- 3.5. Eluruumi valdus antakse üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla üürnik ja eluruumi valdaja.
- 3.6. Kirjaliku nõusoleku eluruumi allkasutusse, eelkõige eluruumi allüürile andmiseks vastavalt võlaõigusseadusele otsustab vallavanem.
- 3.7. Valla esindamist korteriühistu, elamuühistu, korteriomanike ühisuse liikmena, seltsingulepingu alusel tegutsemisel lepingu poolena või seltsingulepingu sõlmimisel korraldab vallavanem. Volituse andmise valla esindamiseks korteriomanike või -valdajate üldkoosolekul otsustatakse vallavanema käskkirjaga.
- 3.8. Valla omandis olevast eluruumist kohtuotsuse alusel väljatõistetava isiku suhtes täitemenetluse edasilükkamise, peatamise või lõpetamise avalduse esitamise ning avalduse esitamiseks volituste andmise otsustab vallavanem.

IV ELURUUMI TUNNISTAMINE VARISEMISOHTLIKUKS VÕI KASUTAMISKÕLBMATUKS

- 4.1. Eluruumi tunnistamist varisemisohtlikuks või kasutamiskõlbmatuks korraldab vallavalitsus. Eluruumi seisukorra kohta koostatakse hinnang, kus märgitakse eluruumi bilansiline maksumus, lühiiseloostus, varisemisohtlikuks või kasutamiskõlbmatuks muutumise põhjused, eluruumiga seotud õigused ja kohustused ning muud eluruumiga seotud olulised andmed. Hinnangu andmisel arvestab vallavalitsus ehitus- ja keskkonnaspetsialisti arvamusega või tellib hinnangu muudelt vastavat kvalifikatsiooni omavatel isikutelt.
- 4.2. Eluruumi varisemisohtlikuks või kasutamiskõlbmatuks tunnistamise, sellise eluruumi remontimise või selle muul viisil kasutamise, samuti lammutamise otsustab vallavalitsus.

V ELURUUMIDE KÄSUTAMINE

- 5.1. Eluruumide võõrandamine, vahetamine, kasutamise otstarbe muutmine ja asjaõigustega koormamine toimub vallavolikogu poolt kehtestatud vallavara valitsemise, kasutamise ja käsutamise korras või teistes õigustloovates aktides sätestatud tingimustel.