

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## MÄÄRUS

Tartu

02.02.2021 nr LVK-M-0142

**Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013. a määruse nr 98 "Tartu linnavara eeskiri" ja Tartu Linnavolikogu 11. septembri 2008. a määruse nr 97 "Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord" muutmine**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6, § 34 lg 2 alusel.

**§ 1. Tartu Linnavara eeskirja muutmine**

Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013. a määrust nr 98 "Tartu linnavara eeskiri" muudetakse järgmiselt:

1) määruse paragrahvi 1 lõike 2 punkti 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

"1) eluruumide kasutusse andmist sotsiaalhoolekande seaduses nimetatud eluruumi tagamise teenuse raames;"

2) määruse paragrahvi 1 lõiget 2 täiendatakse punktiga 1<sup>1</sup> järgmiselt:

"1<sup>1</sup>) eluruumi kasutusse andmist sotsiaalhoolekande seaduse ning Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud täiendava sotsiaalteenusena osutatava sotsiaalmajutusteenuse raames;"

3) määruse paragrahvi 13 täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup> järgmiselt:

"(2<sup>1</sup>) Eluruum antakse kasutusse:

1) füüsilisele isikule vaid juhul, kui linn täitis eluruumi üürile andmisel Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadusest tulenevat kohustust ning vastav isik või tema surma järel tema abikaasa või muu perekonnaliige soovib eluruumi jätkuvalt kasutada oma elukohana;

2) füüsilisele isikule muust seadusest (välja arvatud sotsiaalhoolekande seadus) tuleneva kohustuse täitmiseks;

3) juriidilisele isikule, kui juriidiline isik kasutab eluruumi sotsiaalhoolekande seaduse alusel osutatava teenuse raames, paigutades eluruumi elama sotsiaalteenust vajava isiku.";

4) määruse paragrahvi 14 täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup> järgmiselt:

"(2<sup>1</sup>) Eluruumi kasutusse andmise tasu (üüri) suuruse füüsilisele isikule kehtestab linnavalitsus määrusega.";

5) määruse paragrahvi 16 täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup> järgmiselt:

„(2<sup>1</sup>) 1. aprilliks 2021. a füüsilise isikuga sõlmitud eluruumi kasutusse andmise lepingu (tavaüürilepingu) muutmise või pikendamise otsustab linnavarade osakonna juhataja. Eluruumi kasutusse andmise lepingut pikendatakse kuni 5 aasta kaupa.“.

**§ 2. Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise korra muutmine**

Tartu Linnavolikogu 11. septembri 2008. a määrust nr 97 "Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord" muudetakse järgmiselt:

1) määruse paragrahvi 4 lõiget 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:  
"(4) Eluruumi kasutusse andmise otsustab eluasemekomisjon, kui Tartu linnavara eeskirjas ei ole sätestatud teisiti.";

2) määruse paragrahvi 4 lõike 5 punktid 2 ja 3 tunnistatakse kehtetuks;

3) määruse paragrahvi 5 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks.

### **§ 3. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub 1. aprillil 2021. a.

Esimees

Esitab: **linnaalitsus, 02.02.2021 istungi protokoll nr 10**

Ettekandja: **Gea Kangilaski**

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Määruse "Tartu Linnavolikogu 12. septembri  
2013. a määruse nr 98 "Tartu linnavara eeskiri" ja Tartu  
Linnavolikogu 11. septembri 2008. a määruse nr 97 "Tartu linna  
omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord" muutmine"**  
**juurde**

Eluruumi kasutusse andmine on üks vanemaid omavalitsuse teenuseid, mis on ajas väga palju muutunud. Tartu linn on pikalt lähtunud põhimõttest, et Tartu linn eluasemeturul ei osale ning osutab eluruumi kasutusse andmise teenust kitsalt seaduses nimetatud kohustuse olemasolul. Eluruumide kasutusse andmist reguleerib tänaseni Tartu Linnavolikogu 11. septembri 2008. a määrus nr 97 "Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord" (määrus nr 97).

Tartu linna poolt kasutusse antavad eluruumid jagunevad nelja kategooriasse:

- 1) eluruumid, mis anti kasutusse Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadusest (ORAS) tuleneva kohustuse täitmiseks;
- 2) eluruumid, mille kasutajad on olnud lammutamisele kuulunud või renoveerimisele läinud hoonetes linna üürnikud;
- 3) eluruumid, mis antakse kasutusse sotsiaalhoolekande seadusest tuleneva ülesande täitmiseks;
- 4) eluruumid, mis antakse kasutusse juriidilisele isikule, kes kasutab eluruumi sotsiaalhoolekande seaduse alusel osutatava teenuse raames paigutades eluruumi elama sotsiaalteenust vajava isiku (sh võib juriidiline isik osutada ka sotsiaalhoolekande seaduses nimetatud riikliku hoolekandeteenust).

Tänaseks ORASe alusel uusi üürnike linnale tekkida ei saa, kasutusse antud eluruumid on linnavalitsuse jaoks käibest väljas, sest olemasolevate üürnikega pikendatakse üürilepinguid vastavalt võlaõigusseadusele. Üürnikuks võimaldatakse saada põhiüürniku surma korral tema abikaasal või muul perekonnaliikmel, kes soovib pärast põhiüürniku surma eluruumi kasutamist jätkata. Selliseid elurume on tänase seisuga 85.

Lammutamisele kuulunud või renoveerimisele läinud hoonetest ümberpaigutatud isikud elasid varasemalt Jaamamõisa barakkides, aga ka Lubja tn 7 ühiselamus enne selle renoveerimist. Neilt pindadelt ümberpaigutatud kasutavad tänase seisuga ligi kümnet linna eluruumi.

Sotsiaalhoolekande seadusest tulenevalt peab kohalik omavalitsus tagama eluruumi isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama. Tartu linn on loonud lisaks tavapärasele eluruumi tagamise teenusele ka sotsiaalmajutusteenuse, mis sisaldab lisaks eluruumi tagamisel täiendavaid teenuseid (erinevad nõustamisteenused, teenused abistamiseks laste kasvatamist, teenused sõltuvushäiretega isikutele jne), milles osalemine on teenuse saamisel kohustuslik. Eluruumi tagamise teenuse osutamiseks on Tartu linnal tänase seisuga 320 eluruumi. Ka muul eesmärgil kasutatava eluruumi vabanemisel võib vaba eluruumi käesolevas lõigus nimetatud eesmärgil kasutusse võtta. Sotsiaalmajutusteenust lastega peredele osutab Tartu Laste Turvakodu, mille raames annab linn teenuse saajatele üürile 13 korterit. Täisealisele, reeglina üksikule isikule suunatud sotsiaalmajutusteenust osutab Tartu linna asutus Varjupaik hoolekandeadustuse ruumides, kus on kokku 32 voodikohta.

Juriidilistele isikutele sotsiaalhoolekande seaduses sätestatud teenuse osutamiseks kasutusse antud elurume on tänase seisuga 52. Eluruumid on kasutusse antud reeglina tasuta kasutamise lepingute alusel, kuid tulevikus võib see muutuda, sest osade teenuste puhul ei ole tasuta kasutamine põhjendatud ning tekitab turul ebavõrdset konkuretsi erinevate teenusepakkujate vahel.

Käesolev eelnõu on esimene osa Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise süsteemi korrastamisest. Korrastamise eesmärk on lihtsustada ja ühtlustada Tartu linnale

kuuluvate eluruumide kasutusse andmise protsessi ning käsitleda sotsiaalhoolekande seadusest tulenevat eluruumi tagamise teenust võrdselt teiste sotsiaalhoolekande seaduses nimetatud sotsiaalteenustega.

Käesoleva eelnõuga muudetakse Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013. a määrust nr 98 "Tartu linnavara eeskiri" ning tuuakse selle reguleerimisalasse eluruumide kasutusse andmine ORASE alusel, muul seadusest tuleneval juhul ning juriidilistele isikutele.

Kuivõrd ORASE alusel uusi eluruumide kasutusse ei anta ning toimub üksnes õigustatud juhul olemasolevate lepingute pikendamine, siis seda teeb edaspidi linnavarade osakonna juhataja. Juriidilistele isikutele eluruumi kasutusse andmise otsustab aga linnavalitsus sarnaselt äriruumide üürile andmisega.

Lisaks täpsustatakse eelnõuga Tartu Linnavolikogu 11. septembri 2008. a määrust nr 97 "Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord", mis jääb pärast linnavara eeskirja muutmist veel mõneks ajaks kehtima. Eesmärk on ka nimetatud määrus tervikuna üle vaadata ning uuendada hiljemalt linnavolikogu juunikuu viimasel istungil.