



NARVA LINNAVALITSUS

Marina Šurupova
Andrei Jakovlev
Narva Linnavolikogu liikmed
narvavk@narva.ee

Teie 21.12.2023

Meie 09.01.2024 nr 1.2-20/14086-1

Vastus arupärimisele
(munitsipaaleluruumide kasutamine mitteiluruumidena)

Lugupeetud Narva Linnavolikogu liikmed

Esitasite arupärimise seondult munitsipaaleluruumide kasutamisega mitteiluruumidena.

Vastame arupärimise küsimustele nende esitamise järjekorras.

1. Seadusandlus ei kehtesta otsest keeldu eluruumide kasutamisele mitteiluruumidena.

Ehitusseadustiku seletuskirja kohaselt ei ole ehitise kasutamise ja hooldamise nõuded kavandatud riivama ehitise omaniku omandiõigust ebaproportsionaalselt. Need nõuded ei välista ehitise omaniku käsutus- ega kasutusõigust. Üldiselt jääb ehitise hooldamine ja kasutamine ehitise omaniku vastutusele.

Õiguskirjanduse kohaselt (Lepinguõigus, 2017) ei sõltu ruumi mitteiluruumiks lugemine mitte avalik-õiguslike normide järgimisest või sihtotstarbest, vaid poolte tahtest lepingu sõlmimisel: kui pooled lähtusid lepingu sõlmimisel sellest, et ruumid antakse kasutusse majandus -või kutsetegevuses kasutamiseks, on tegu äriruumiga võlaõigusseaduse § 272 lg 1 tähenduses.

Narva Linnavolikogu võttis 04.09.2003 vastu määruse nr 39/20 „Ühiselamute ruumide üürile andmise kohta“, mille kohaselt lubati SA-l Narva Linnaelamu anda munitsipaalühiselamute vabad elu- ja abiruumid üürile mitteiluruumidena ning kasutada laekuvat üüritasu ühiselamute ülalpidamiseks.

Selline praktika on kehtinud ka varem, et munitsipaalühiselamute esimese korruse ruumid antakse üürile mitteiluruumidena. Arvestades hoone pikka eluiga on loomulik, et omanik võib erinevatel aegadel kasutada ehitist või selle osasid erinevalt, lähtudes oma kaalutlustest ja eesmärkidest.

Seoses ühiselamute esimese korruse eluruumide kasutamisega mitteeluruumidena ei ole SA Narva Linnaelamu ühiselamute elanikelt kaebusi saanud.

Peale selle on Päästeamet viimastel aastatel teinud korduvalt kontrollkäike linna ühiselamutesse ning ei ole tuvastanud mingeid ohutuse rikkumisi eluruumide kasutamisel mitteeluruumidena.

2. Lähtudes Narva Linnavolikogu 04.09.2003 määruses nr 39/20 „Ühiselamute ruumide üürile andmise kohta“ kehtestatust ei nõua üürileandja üürnikelt üüritud ruumide kasutusotstarbe muutmist.

3. Kasutajate nimekiri, kelle ruumide staatuseks on ehtisregistris märgitud “eluruum”:

Ühiselamu **Rakvere tn 91** Narvas esimese korruse kasutajad:

- Svetlana Helk FIE
- OÜ FUR N
- Svetlana Tišina FIE
- SÕBRALT SÕBRALE SA

Ühiselamu **Energia tn 4** Narvas esimese korruse kasutajad:

- NARVA ÜHING LENINGRADI BLOKAADI ELANIKUD MTÜ
- NARVA INVALIIDIDE ÜHING EENAR
- FIE Irina Dudnik
- FIE Ilona Toom
- Assija Jevdokimova FIE
- Narva Kutsehaigete Ühing MTÜ

Ühiselamu **Energia tn 6** Narvas esimese korruse kasutajad:

- Endiste Alaealiste Fašismivangide Narva Liit
- FIE Raisa Olynich
- Irina Sokolova FIE
- MTÜ EDLEN TERVIS
- FIE Zanna Solomõkina

4. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet plaanib küsida SA-lt Narva Linnaelamu täiendavat teavet munitsipaaluruumide mitteeluruumidena kasutamise kohta ning analüüsida saadud teavet ja kehtivat Narva Linnavolikogu 04.09.2003 määrust nr 39/20 „Ühiselamute ruumide üürile andmise kohta“ kehtiva seadusandluse valguses.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Oleg Karpikov
abilinnapea

Natalja Šibalova 359 9135
natalja.shibalova@narva.ee