

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

1. aprill 2009 nr 492-k

Tallinna Linnavalitsuse 15. oktoobri 2008 korralduse nr 1672-k "Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14 maa tagastamine" muutmine

Haldusmenetluse seaduse § 64 lg 1, lg 2, lg 3, § 66 lg 1, § 67 lg 1, lg 2, § 68 lg 2, § 70 lg 1 alusel ja kooskõlas maareformi seaduse § 38 lg 2 p 4 ning tulenevalt Harju Maavalitsuse 22. jaanuari 2009 kirjast nr 3.2-1.4k/138 ja Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14 maa tagastamise toimiku materjalidest

1. Muuta Tallinna Linnavalitsuse 15. oktoobri 2008 korraldust nr 1672-k "Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14 maa tagastamine", kuna korralduse andmisele järgnenud Harju Maavalitsuse teostatud maa tagastamise seaduslikkuse kontrolli käigus pöörduiti seisukoha saamiseks Maa-ameti poole, kes selgitas, et Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14 maa tagastamisel ei saa endise kinnistu nr 1265-A piire ületava 26 m² osas rakendada maareformi seaduse § 6 lõikes 1 toodud

/- 8% suurust erinevust endise kinnistu maa ja reaalselt tagastatava maa pindalades ning ehitise teenindamiseks vajaliku maa omandamisel tuleb rakendada maareformi seaduse § 12 lg 1², mis sätestab, et juhul kui ehitise omanikust õigustatud subjekti nõudeõiguse osale vastab vähem maad kui ehitise teenindamiseks vajalik, on tal õigus omandada ehitise teenindamiseks vajalikku maad nõudeõiguse osa ületavas osas maa ostueesõigusega erastamist taotlevate isikutega samadel tingimustel eraldi erastamisavaldust esitamata. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 5. veebruari 1993 määrusega nr 36 kinnitatud "Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korra" punktile 62 tagastas Harju Maavalitsus Tallinna Maa-ametile õigusvastaselt võõrandatud Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14 maa tagastamise toimiku koos ettekirjutusega puuduste kõrvaldamiseks. Selleks, et viia Tallinna Linnavalitsuse 15. oktoobri 2008 korraldus nr 1672-k "Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14 maa tagastamine" kooskõlla kehtivate õigusaktidega, tuleb korralduses muuta pealkirja, preambulit, punkte 1, 2, 3 ja 5 ning sõnastada need järgnevalt:

1.1 "Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14 maa osaline tagastamine ja ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramine ostueesõigusega erastamiseks maareformi seaduse § 12 lõike 1² alusel"

1.2 "Maareformi seaduse § 5 lg 1 p 4, § 6 lg 1 ja lg 3³, § 7 lg 5, § 12 lg 1², § 15 lg 1 ja lg 2, § 19¹ lg 1 p 3, lg 3 ja lg 4, § 20 lg 1, § 21 lg 4, § 22 lg 1, § 22¹ lg 1 ja lg 6, § 22² lg 1, § 22³ lg 1, § 23 lg 1, § 36, maakatastriseaduse § 18 lg 6, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" § 2 lg 1 ja lg 2, § 4 p 3, § 5, § 6 p 2, Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007 määruse nr 251 "Aadressiandmete süsteem" § 6 lg 3 p 1, § 9 lg 1, § 10 lg 1, lg 2, lg 3, Tallinna Linnavolikogu 16. oktoobri 2003 määruse nr 50 "Maakatastriseaduse § 18 kohaliku omavalitsuse pädevusse antud katastriüksuste sihtotstarvete määramise delegeerimine Tallinna Linnavalitsusele" alusel ja kooskõlas Vabariigi Valitsuse 5. veebruari 1993 määrusega nr 36 kinnitatud "Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korraga", Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996 määrusega nr 267 kinnitatud "Maa ostueesõigusega erastamise korraga", Tallinna Linnavalitsuse 19. septembri 1997 määrusega nr 65 kinnitatud "Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise kord Tallinnas" p-ga 34 ning tulenevalt järgnevatest dokumentidest: Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Tallinna linnakomisjoni 29. aprilli 1996 otsus nr 7412, millega endise kinnistu nr 1265-A ehitiste ja 942,58 m² suuruse maa tagastamise õigustatud subjektiks tunnistati Tiio-Helve Blomdahl; Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Tallinna linnakomisjoni 7. märtsi 2008 otsus nr 12902, millega loeti endise kinnistu maa suuruseks 1066,26 m²; Tallinna notari Tarvo Puri 24. septembril 2008 tõestatud maa tagastamise või kompenseerimise nõudeõiguse loovutamise leping (notari ametitoimingute raamatu registri nr 3710), millega Tiio-Helve Blomdahl loovutas endise kinnistu nr 1265-A maa tagastamise nõudeõiguse Aktsiaseltsile Finest Palace; Tallinna Linnavalitsuse 11. septembri 1995 korraldus nr 2529-k, millega määrati Vabaduse väljak 3 / Pärnu mnt 14 asuva hoone teenindamiseks vajalik maa ning õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise toimiku nr 8621 materjalid"

1.3 "1. Määrata tagastamiseks ja maareformi seaduse § 12 lg 1² alusel ostueesõigusega erastamiseks Kesklinna linnaosas asuv maa (maaüksus on registreeritud maakatastris tunnusega 78401:107:0210 Tallinna Linnavalitsuse 11. septembri 1995 korralduse nr 2529-k "Vabaduse väljak 3 / Pärnu mnt 14 asuva hoone teenindamiseks vajaliku maa määramine" alusel) alljärgnevatel tingimustel:

1.1.asukoht: Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14;

1.2.pindala: 1119 m²;

1.3.sihtotstarve: ärimaa (Ä);

1.4.maksustamishind maareformi seaduse § 22³ lg 1 alusel: 1 342 800 (üks miljon kolmsada nelikümmend kaks tuhat kaheksasada) krooni vastavalt 20. veebruaril 2009 koostatud maa maksustamishinna aktile nr 3506.“

1.4 “2. Punktis 1 nimetatud maad taotlevale Aktsiaseltsile Finest Palace (äriregistri kood 10381606, aadress Vabaduse väljak 3, Tallinn):

2.1 tagastada maa 1093/1119 mõttelises osas (endine kinnistu nr 1265-A pindalaga 1066,26 m²);

2.2 määrata maareformi seaduse § 12 lg 1² alusel ostueesõigusega erastatava 26/1119 mõttelise osa maa maksustamishinnaks 31 200 (kolmkümmend üks tuhat kakssada) krooni.“

1.5 “3. Taotletaval maal asuv ehitis (ehitisregistri koodiga 101018077 hotell “Palace“) kuulub punktis 2 nimetatud isikule (kontrollitud Riiklikust ehitisregistrist 25. märtsil 2009).“

1.6 “5. Punktis 2 nimetatud isik on kohustatud tasuma õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise toimiku koostamise ja maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute teostamise tasu rahas 400 (nelisada) krooni Tallinna Linnakantselei finantsteenistuse kontole nr 10220066771017 AS-s SEB Pank, kood 401. Maksekorraldusse märkida viitenumber 5238050050050225 ja maksekorralduse selgitusse taotletava maa aadress.“

2. Tallinna Linnavaraametil:

2.1 edastada Vabaduse väljak 3 // Pärnu mnt 14 maa toimik Harju maavanemale maareformi seaduse § 12 lg 1² alusel maa ostueesõigusega erastamise korraldamiseks;

2.2 teha korraldus teatavaks Aktsiaseltsile Finest Palace;

2.3 kanda korraldusest tulenevad andmed Tallinna maamaksu registrisse.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) kahe kuu jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Edgar Savisaar
Linnapea
Toomas Sepp
Linnasekretär