

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

11. mai 2011 nr 788-k

Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramine osaliselt ostueesõigusega erastamiseks maareformi seaduse § 12 lõike 1² alusel ja osaline tagastamine ning endise kinnistu nr 562 osaline kompensatsiooni määramine

Maareformi seaduse § 5 lg 1 p 4, § 6 lg 1, lg 2 p 1, lg 3, § 7 lg 5, § 12 lg 1², § 13, § 15 lg 1, lg 2, § 19¹, § 20 lg 1, § 21 lg 4, § 22 lg 1, § 22¹ lg 1, lg 6, § 22² lg 1, § 22³ lg 1, § 23 lg 1, lg 5, lg 6, § 36, maakatastriseaduse § 18 lg 6, ruumiametmete seaduse § 48 lg 1 ja lg 2, § 50, § 54 lg 1, maa hindamise seaduse § 9 lg 1, lg 3, lg 5, lg 6, lg 8, § 11 lg 1, § 12 lg 1, endise kruntrendimaa (obrokimaa) omandisse andmise ja kompenseerimise seaduse § 3 lg 1, õigusvastasel võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seaduse § 14 lg 1¹, Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse § 13 lg 7, haldusmenetluse seaduse § 64, § 68 lg 2, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 määruse nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ § 1 lg 2, § 2, § 4 p 3, § 5, § 6 p 1, Tallinna Linnavalikogu 16. oktoobri 2003 määruse nr 50 „Maakatastriseaduse § 18 kohaliku omavalitsuse pädevusse antud katastriüksuste sihtotstarvete määramise delegeerimine Tallinna Linnavalitsusele alusel ja kooskõlas Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996 määrusega nr 267 kinnitatud „Maa ostueesõigusega erastamise korraga“, 30. juuni 1998 määrusega nr 144 kinnitatud „Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korraga“, 5. veebruari 1993 määrusega nr 36 kinnitatud „Õigusvastasel võõrandatud vara tagastamise korra“ p-dega 56³, 57, 58, 13. juuli 1993 määrusega nr 216 kinnitatud „Õigusvastasel võõrandatud vara eest kompensatsiooni määramise korra“ p-dega 24 33, 34, 37 ja 37¹, Tallinna Linnavalikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga“, Tallinna Linnavalitsuse 19. septembri 1997 määrusega nr 65 kinnitatud „Õigusvastasel võõrandatud maa tagastamise kord Tallinnas“ p-ga 34, Tallinna Linnavalitsuse 28. juuni 2006 määrusega nr 60 „Katastrimõõdistamise teostamisega ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kord“ ning tulenevalt järgmisest dokumentidest: Õigusvastasel võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Tallinna linnakomisjoni 3. jaanuari 1994 otsusest nr 1402, millega endise kinnistu nr 562 hoonete ja maa suhtes tunnistati õigustatud subjektiks Artur-Karl-Mihkel Schmidt 6/7 mõttelises osas ja 3. märtsi 1997 otsusest nr 8602, millega endise kinnistu nr 562 hoonete ja maa suhtes tunnistati õigustatud subjektiks Artur-Karl-Mihkel Schmidt 1/7 mõttelises osas; Tallinna notari Maive Ottase 10. märtsil 1995 tõestatud maa tagastamise või asendamise nõudeõiguse loovutamise avaldusest (notariaalregistri nr 2645), millega Artur-Karl-Mihkel Schmidt loovutas 6/7 mõttelist osa temale kuulunud maa tagastamise nõudeõigusest Helina Rätsepale; Tallinna notari Kai Sepa 29. oktoobril 1997 tõestatud testamendijärgse pärimisõiguse tunnustusest (notariaalregistri nr 8800), millega Artur-Karl-Mihkel Schmidt maa tagastamise nõudeõiguse 1/7 mõttelises osas päris Helina Rätsep, Tallinna notari Piret Pressi 20. novembril 1998 tõestatud maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise lepingust (notariaalregistri nr 8274), millega Helina Schmidt (endine perkonnanimi Rätsep) loovutas maa tagastamise nõudeõiguse Harry Podneksile; Tallinna notari Tea Türrpuu 15. jaanuaril 2002 tõestatud maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise lepingust (notariaalregistri nr 241), millega Harry Podneks loovutas temale kuulunud nõudeõiguse Helina Schmidtile; Tallinna notari Tea Türrpuu 29. jaanuaril 2003 tõestatud pandi kustutamise avaldusest, ehitise müüglepingust, pandilepingust, maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise lepingust (notari ametitoimingute raamatu registri nr 501), millega Helina Schmidt loovutas temale kuulunud maa tagastamise nõudeõiguse OÜ-le Antverpus; Tallinna notari Robert Kimmeli 21. oktoobril 2005 tõestatud ehitise müüglepingust, pandilepingust ja maa tagastamise või kompenseerimise nõudeõiguse loovutamise lepingust (notari ametitoimingute raamatu registri nr 8546), millega Tõnismägi Kinnisvara OÜ (endise ärinimega OÜ Antverpus) loovutas temale kuulunud maa tagastamise nõudeõiguse Osatühingule Redmont Invest (praeguse ärinimega Redmont Invest AS); Tallinna Linnavalitsuse 19. jaanuari 2011 korraldusest nr 75 „Kompromissi heakskiitmine Tallinna linna ja Redmont Invest AS vahelise kohtuvaidluse lõpetamiseks ning volituse andmine Toomas Sepale“, millega kiideti heaks kohtuliku kompromissi projekt Tallinna linna ja Redmont Invest AS vahelise kohtuvaidluse lõpetamiseks Tallinna Ringkonnakohtu menetluses olevas haldusasjas nr 3-10-302 ning sama korralduse lisa punkti 8 kohaselt nähti ette seada Tallinna linna kasuks Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a maale pindalaga 1163 m² tähtjatu isiklik kasutusõigus; OÜ AAKERMAA 9. veebruaril 2011 koostatud katastriüksuse plaan (töö nr 588542), Tallinna Ringkonnakohtu 2. veebruari 2011 kohtumäärusega kinnitatud kompromiss haldusasjas nr 3-10-302, millega AS Redmont Invest ja Tallinna Linnavalitsus leppisid kokku Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11 a tagastamise avalduse lahendamises sellisel, et moodustatakse Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11 a ehitise teenindamiseks vajalik maaüksus pindalaga 3065 m², millest tagastatakse 2831 m² ja ostueesõigusega erastatakse 234 m² ning kompenseeritakse endisest kinnistust nr 562 tagastamisele mittekuuluv maa pindalaga 152 m²; Tallinna notari Robert Kimmeli 3. märtsil 2011 koostatud ja tõestatud võlaõiguslikust isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust, millega Redmont Invest AS ja Tallinna linn sõlmisid kokkuleppe, et Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a kinnistusraamatusse kantavale maaüksusele pindalaga 1163 m² seatakse Tallinna linna kasuks tähtjatu ja tasuta isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on kasutajal õigus omada isikliku kasutusõiguse alal Paul Kerese monumenti koos haljastuse, valgustuse ja juurdepääsuteega, ning maa erastamise toimiku ja maa tagastamise toimiku nr 3270 materjalidest

1. Määrata Kesklinna linnaosas asuva ehitise teenindamiseks vajalik maa alljärgnevalt:

1.1 asukoht Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a;

1.2 pindala 3065 m²;

1.3 sihtotstarve elamumaa (E);

1.4 maksustamishind maareformi seaduse § 22³ lg 1 ja 10. veebruaril 2011 koostatud maatüki maksustamishinna õiendi nr 111 alusel on 2990 eurot.

2. Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a asuv ehitise (ehitisregistri koodiga 101020820 elamu) kuulub Redmont Invest AS-le, äriregistri kood 11020684, asukoht Pärnu mnt 102c, Tallinn, kontrollitud Riiklikust ehitiseregistrist 14. aprillil 2011.

3. Maareformi seaduse § 12 lg 1² alusel kuulub punktis 1 nimetatud maast ostueesõigusega erastamisele 234/3065 mõttelist osa punktis 2 nimetatud isikule.

4. Punktis 2 nimetatud isikul tasuda maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute teostamise kulu 12.80 eurot Tallinna Linnakantselei finantsteenistuse kontole nr 10220066771017 AS-s SEB Pank, kood 401, viitenumber 5238050050050225. Maksekorralduse selgitusse märkida käesoleva korralduse number ja kuupäev ning erastatava maa aadress.

5. Tagastada punktis 1 nimetatud õigusvastaselt võõrandatud maa (endine kinnistu nr 562, pindala 2983 m²) osaliselt, 2831/3065 mõttelises osas punktis 2 nimetatud isikule.

6. Redmont Invest AS-i teavitatakse:

6.1 vajadusest taluda asjaõigusseaduse §-s 158¹ ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15² sätestatud tingimustel olemasolevaid maapealseid ja maa-aluseid tehnovõrke ja mitte kahjustada neid. Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis ei ole kinnisasja osa tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt;

6.2 järgida muinsuskaitse seaduse §-ga 25 ning Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määrusega nr 155 "Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" sätestatud piiranguid, kuna Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a maaüksus paikneb Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.

7. Maaüksuse tagastamist taotlev isik on kohustatud tasuma õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise toimiku koostamise ja katastritoimiku koostamise tasu rahas kokku 35 eurot ja 15 senti (kolmkümmend viis eurot ja viisteist senti) Tallinna Linnakantselei finantsteenistuse kontole nr 10220066771017 AS-s SEB Pank, kood 401, viitenumber 5238050050050225. Maksekorralduse selgitusse märkida käesoleva korralduse number ja kuupäev ning tagastatava maaüksuse aadress.

8. Alustada endise kinnistu nr 562 maa pindalaga 152 m² kompenseerimise menetlust.

9. Kinnitada juurdelisatud õigusvastaselt võõrandatud maa maksumuse määramise 14. aprilli 2011 akt nr 2941.

10. Määrata Kesklinna linnaosas, endisel kinnistul nr 562 (üldpindala 2983 m²) asuva 152 m² suuruse õigusvastaselt võõrandatud maa maksumuseks 1 910 (üks tuhat üheksasada kümme) eurot ja 55 (viiskümmend viis) senti.

11. Määrata punktis 10 nimetatud õigusvastaselt võõrandatud maa eest kompensatsioon järgmisele isikule: Redmont Invest AS, äriregistri kood 11020684, asukoht Pärnu mnt 102c, Tallinn.

12. Punktis 10 nimetatud summa maksab krediidiastutuse vahendusel välja Rahandusministeerium 2012. aasta teises kvartalis.

13. Redmont Invest AS on kohustatud kuue kuu jooksul, arvates vara kompenseerimise otsuse vastuvõtmisest, esitama Tallinna Linnavaraametile vormikohase avalduse kompensatsiooni väljamaksmiseks tema poolt näidatud pangakontole. Kui isik, kellele kompensatsioon on määratud, ei saa nimetatud tähtaja jooksul mõjuvatel põhjustel esitada avaldust kompensatsiooni väljamaksmiseks, peab ta sellest enne tähtaja möödumist teatama Tallinna Linnavaraametile ja taotlema tähtaja pikendamist, näidates ära takistavad põhjused ning esitades tõendid nende olemasolu kohta. Kui esitatud põhjused loetakse mõjuvateks, pikendab Tallinna Linnavalitsus kompensatsiooni vastuvõtmise tähtaega. Kui kompensatsiooni tähtajaks vastuvõtmata jätmise põhjused ei ole mõjuvad või on tõendamata, jäetakse tähtaja pikendamise taotlus rahuldamata, teavitades sellest taotlejat.

Kui isik, kellele kompensatsioon on määratud, kuue kuu jooksul, arvates kompensatsiooni määramise korralduse vastuvõtmisest või viimaseks tema suhtes kehtestatud tähtajaks, ei esita avaldust kompensatsiooni väljamaksmiseks pangakontole, tunnistab Tallinna Linnavalitsus kompensatsiooni määramise korralduse kehtetuks ja lõpetab kompenseerimismenetluse.

14. Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 28. juuni 2006 korraldus nr 1418-k „Tõnismägi 11a/Pärnu mnt 44 maa tagastamine“ ja 2. detsembri 2009 korraldus nr 1965-k „Tallinna Linnavalitsuse 28. juuni 2006 korraldus nr 1418-k "Tõnismägi 11a/Pärnu mnt 44 maa tagastamine" kehtetuks tunnistamine ja Tõnismägi 11a maa osaline tagastamine.

15. Lugeda endise kinnistu nr 562 maa tagastamise ja kompenseerimise taotlus lahendatuks.

16. Tallinna Linnavaraametil:

16.1 edastada toimik maa ostueesõigusega erastamise korraldamiseks Harju maavanemale;

16.2 teha korraldus teatavaks Redmont Invest AS-le;

16.3 kanda korraldusest tulenevad andmed Tallinna maamaksu registrisse.

16.4 korraldada Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a maaüksuse Tallinna linna kasuks isikliku kasutusõigusega koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu sõlmimine maaüksuse kinnistusraamatusse kandmisest.

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

Edgar Savisaar
LinnapeaToomas Sepp
Linnasekretär

KINNITATUD

Tallinna Linnavalitsuse 11. mai 2011

korraldusega nr 788-k

AKT nr 2941

Õigusvastaselt võõrandatud maa maksumuse määramise akt

1. Käesolev akt on koostatud Vabariigi Valitsuse 13. juuli 1993 määrusega nr 216 kinnitatud „Õigusvastaselt võõrandatud vara eest kompensatsiooni määramise korra“ p 24 ja Tallinna Linnavolikogu 11. detsembri 2008 määruse nr 43 „Tallinna Linnavaraameti põhimäärus“ § 6 lg 1 p 17 alusel.

2. Kompenseeritava maatüki asukoht

Harju maakond (maakond)	Tallinn (linn)	Tõnismägi 11a//Pärnu mnt 44 (aadress)	1.5 (1993. a hinnatsooni nr)
----------------------------	-------------------	--	---------------------------------

3. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Tallinna linnakomisjoni

3. jaanuari 1994 otsusega nr 1402 ja 3. märtsi 1997 otsusega nr 8602 on määratud maa võõrandamisaegne üldpindala 2983 m² ja vastavalt korralduse preambulis viidatud notariaalsetele dokumentidele on õigustatud subjektiks järgmine isik:

Õigustatud subjekt	Nõudeõiguse osa suurus
Redmont Invest AS	1 2983 m ² pindala

ees- ja perekonnanimi mõttelises osas

4. Õigusvastaselt võõrandatud maast ei kuulu tagastamisele maareformi seaduse § 6 lg 2 p 1 alusel 152 m².

5. Õigusvastaselt võõrandatud maa maksumuse arvutus:

hinnatsooni nr maa pindala (m²) koefitsient maa maksumus (eurot)

	maksustamishind (eurot/m ²)			
1.5	12,78	101,91	1	1 302,41
1.5	12,78	50,09	0,95	608,14

6. Õigusvastaselt võõrandatud maa maksumus kokku 1 910 (üks tuhat üheksasada kümme) eurot ja 55 (viiskümmend viis) senti.

Akti koostaja: Merle Raam, Tallinna Linnavaraameti peaspetsialist
14.04.2011

