

TALLINNA LINNAVALITSUS

MÄÄRUS

Tallinn

23. jaanuar 2013 nr 5

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise kord

Määrus kehtestatakse Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse § 12 lg 5 ja Vabariigi Valitsuse 13. juuli 1993 määrusega nr 216 kinnitatud „Õigusvastaselt võõrandatud vara eest kompensatsiooni määramise korra“ p 30 alusel.

1. peatükk

ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise korraga (edaspidi *kord*) reguleeritakse õigusvastaselt võõrandatud vara, sealhulgas maa, tagastamise ning kompenseerimise menetlust Tallinna linnas. Samuti määratakse kindlaks Tallinna haldusterritooriumil maa tagastamisel katastriüksuse moodustamise ja maakatastris registreerimise ning Harju Maakohtu kinnistusosakonnale (edaspidi *kinnistusosakond*) kinnistamisavalduse esitamise kord.

§ 2. Vara tagastamise ja kompenseerimise otsustaja ja alus

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise otsustab Tallinna Linnavalitsus (edaspidi *linnavalitsus*), võttes aluseks otsuse, mille on teinud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Harju maakonnakomisjon (edaspidi *maakonnakomisjon*) või õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Tallinna linnakomisjon (edaspidi *linnakomisjon*), õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku ja Tallinna Linnavaraameti (edaspidi *linnavaraamet*) kogutud ning taotleja või teiste isikute esitatud materjalid.

§ 3. Avalduste arvestus ja toimikute koostamine

(1) Vara tagastamise ja kompenseerimise avalduste üle peab arvestust linnavaraamet.

(2) Linnavaraamet koostab õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku, kuhu paigutatakse kõik selles asjas esitatud, kogutud või koostatud dokumendid ning tehtud otsused.

§ 4. Avalduse läbivaatamine ja kontroll ning tõendite kogumine

(1) Linnavaraamet vaatab vara tagastamise või kompenseerimise avalduses esitatud andmed ja tõendid läbi ning kontrollib, kas:

- 1) avalduses märgitud vara vastab Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (edaspidi *ORAS*) §-s 11 sätestatule;
- 2) on tõendatud vara koosseis ja väärtus õigusvastase võõrandamise hetkel;
- 3) avalduses märgitud vara kuulus õigusvastase võõrandamise hetkel omandiõiguse alusel avalduses endise omanikuna märgitud isikule;
- 4) avalduses märgitud vara on võõrandatud viisil, mis on sätestatud *ORAS* §-s 6;
- 5) on esitatud rehabiliteerimist tõendavad dokumendid või kohtuotsused, kui nende esitamine on ette nähtud *ORAS*is;
- 6) õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise taotleja kuulub *ORAS* §-des 7, 8 või 9 loetletud subjektide hulka;
- 7) avalduses märgitud vara eest pole *ORAS* § 17 lõike 5 tähenduses varem kompensatsiooni makstud.

(2) Lõike 1 punktis 7 viidatud asjaolu kontrollimiseks tuvastab linnavaraamet esmalt, kas taotletava vara omanik on Eestist lahkunud Saksa riigiga sõlmitud lepingu alusel. Isik loetakse lepingu alusel lahkunuks, kui:

- 1) ta on kantud riigiarhiivis säilitatavasse nimekirja „Tähestik ümberasunute kohta Tallinnast Saksamaale 1941. aastal“,
- 2) ta on kantud riigiarhiivi ENSV Siseasjade Rahvakomissariaadi fondis säilitatavasse nimekirja „Transpordinimestik“,

3) ta on kantud Vene Föderatsiooni sisepoliitika arhiivis säilitatavasse nimekirja „NSVL Valitsuse ja Saksamaa Valitsuse vahel 10.01.1941 Saksa kodanike ja saksa rahvusest isikute Läti ja Eesti NSV territooriumilt Saksamaale ümberasustamiseks sõlmitud kokkuleppe alusel Eestist lahkunud varaomanike nimekiri“ või

4) tema ümberasumine on tõendatud muu dokumendiga.

(3) Kui taotletava vara omanik on Eestist lahkunud Saksa riigiga sõlmitud lepingu alusel, esitab linnavaraamet lõike 1 punktis 7 viidatud asjaolu kontrollimiseks isikule kompensatsiooni maksmise kohta järelepärimise vara taotlejale, Rahandusministeeriumile ja Saksa riigiarhiivile ning vajaduse korral teistele Saksamaa Liitvabariigi asutustele.

(4) Kui pärast linna- või maakonnakomisjoni otsuse tegemist ilmnevad uued asjaolud (taotletakse vara, mida ei olnud esialgu märgitud, esitatakse uusi tõendeid jms), mis võivad tingida otsuse muutmise, esitab vara tagastamise või kompenseerimise avalduse vastuvõtja nende asjaolude kohta materjalid kohalikule maakonnakomisjonile.

§ 5. Vara tagastamise ja kompensatsiooni määramise haldusakt

(1) Vara tagastamise või kompensatsiooni määramise haldusakt on linnavalitsuse korraldus.

(2) Linnavaraamet saadab korralduse ära kirja õigustatud subjektile ja maavanemale kümne päeva jooksul korralduse andmise päevast arvates.

2. peatükk

ÕIGUSVASTASELT VÕÕRANDATUD VARA (V.A MAA) TAGASTAMINE

§ 6. Vara tagastamise eeltingimus

(1) Vabariigi Valitsuse või Tallinna Linnavolikogu otsusel võib seada õigustatud subjektile vara tagastamise eeltingimuseks sõlmida vara senise valdajaga või riigi- või linnaasutusega tagastatud vara senisel sihtotstarbel kasutamise leping tähtajaga kuni viis aastat.

(2) Kui vara kohta on kehtestatud kaitseriim, mis ei tulene seadusest või kaitsekohustuse teatisest, sõlmivad pädev riigi- või linnaasutus ja õigustatud subjekt kaitsekohustuse täitmise lepingu.

§ 7. Vara säilivuse määramine

(1) Et määrata kindlaks ehitise säilivus endisel individualiseeritaval kujul, tellib linnavaraamet ehitise asukoha järgse linnaosa valitsuse (edaspidi *linnaosa valitsus*) kirjaliku ettepaneku alusel ekspertarvamuse riiklikult tunnustatud eksperdilt.

(2) Ekspert määrab ehitise kohapealse ülevaatuse aja ning teatab sellest ehitise hindamise tellijale ja teistele huvitatud isikutele vähemalt kolm päeva ette.

(3) Eksperdi arvamus loetakse kinnitatuks linnavalitsuse korraldusega vara tagastamise või tagastamise taotluse rahuldamata jätmise kohta.

§ 8. Vara tagastamist välistavate asjaolude kontrollimine

Linnavaraamet:

1) kontrollib, kas ei esine asjaolusid, mis ORAS § 12 lõike 3 punktide 2, 3, 4, 5 ja 7 ning lõike 6 alusel välistavad vara tagastamise;

2) koostab käesoleva paragrahvi punktis 1 nimetatud asjaolude puudumisel vara tagastamise korralduse eelnõu ja esitab selle linnavalitsusele.

§ 9. Teavitamiskohustus enne vara tagastamist

(1) Linnaosa valitsus teavitab üürnikke linnavalitsuse korraldusest elamu tagastamise kohta kirjalikult 10 päeva jooksul pärast korralduse andmist, kuid enne vara üleandmise akti koostamist.

(2) Kultuurimälestise tagastamisel on vara valdaja kohustatud enne vara tagastamist teavitama õigustatud subjekti kaitsekohustuse teatisest.

§ 10. Vara senisel sihtotstarbel kasutamise leping või kaitsekohustuse täitmise leping

Käesoleva korra §-s 6 sätestatud juhtudel sõlmib vara valdaja, riigi- või linnaasutus enne vara tagastamist õigustatud subjekti või tema volitatud esindajaga vara senisel sihtotstarbel kasutamise lepingu või kaitsekohustuse täitmise lepingu.

§ 11. Vara tagastamine

- (1) Vara valdaja tagastab vara õigustatud subjektile linnavalitsuse korralduse alusel.
- (2) Vara tagastamisel õigustatud subjektile koostatakse vara üleandmise akt (edaspidi *akt*).
- (3) Aktis fikseeritakse vara üleandmine õigustatud subjektile ning märgitakse vähemalt järgmised andmed:
 - 1) akti koostamise aeg ja koht;
 - 2) vara üleandja ja vastuvõtja andmed;
 - 3) akti koostamise juures viibinud ametiisikute ja tunnistajate andmed;
 - 4) üleandmise aluseks olev vara tagastamise korraldus;
 - 5) vara nimetus, koosseis ja iseloomustus (võib esitada akti lisana);
 - 6) õigustatud subjekti kohustused, mis on seotud vara tagastamisega;
 - 7) muud tagastatava varaga seotud andmed, mis on olulised õigustatud subjekti õiguste ja kohustuste seisukohalt.

§ 12. Omandiõiguse ülemineku registreerimine

- (1) Kui vara üleandja on linnaosa valitsus, siis registreerib üleandja tagastatud ehitiste omandiõiguse ülemineku riiklikus ehitisregistris viie päeva jooksul arvates akti koostamise päevast.
- (2) Kui vara üleandja ei ole Tallinna linna ametiasutus, esitab üleandja ühe kuu jooksul akti linnavaraametile, kes edastab selle koos kaaskirjaga Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeeriumile kui riikliku ehitisregistri vastutavale ja volitatud töötlejale.

3. peatükk

ÕIGUSVASTASELT VÕÕRANDATUD MAA TAGASTAMINE

§ 13. Maa tagastamise menetluse alustamine

(1) Maa tagastamise menetlus algab õigusvastaselt võõrandatud maa taotleja õigustatud subjektiks tunnistamisel.

(2) Kui taotletaval maal asub õigusvastaselt võõrandatud ehitise, mille suhtes on õigustatud subjekt esitanud vara tagastamise taotluse, algab maa tagastamise menetlus pärast ehitise tagastamise otsustamist.

§ 14. Tagastamismenetluse peatamine

Kui on esitatud maa riigi omandisse jätmise või munitsipaalomandisse andmise taotlus, peatatakse tagastamismenetlus kuni taotluse läbivaatamiseni.

§ 15. Maa tagastamise toimiku koostamine

Linnavaraamet koostab ja registreerib maa tagastamise toimiku, kuhu kogutakse vastavalt konkreetsetele asjaoludele järgmised dokumendid:

- 1) maakonna- või linnakomisjoni otsuse ärakiri;
- 2) õigustatud subjektide avaldused, mis täpsustavad maa tagastamistaotlust;
- 3) maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise leping või selle tõestatud ärakiri;
- 4) pärimistunnistus või selle notariaalselt tõestatud ärakiri;
- 5) riikliku ehitisregistri kinnitatud väljavõtte tagastataval maal paiknevate ehitiste ja nende omandiõiguse kohta;
- 6) valla- või linnavalitsuse korraldused õigusvastaselt võõrandatud maal paiknevate hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piiride määramise kohta;
- 7) ehitiste omanike ja õigustatud subjekti maareformi seaduse § 7 alusel sõlmitud kokkulepped;
- 8) õigustatud subjekti maareformi seaduse § 14 alusel sõlmitud kokkulepped maa jagamise kohta;
- 9) tagastataval maal paiknevate hoonete kaasomanike maareformi seaduse § 12 alusel sõlmitud kokkulepped;

10) õiend maa tagastamisest keeldumise või maa ajutise ehitise või istanduse omaniku kasutusse jätmise aluseks olevate seniste maakasutuste kohta koos vastavate plaanide koopiatega;

11) väljavõtte kehtivast maakorralduskavast või planeeringust, kui see on olemas;

12) koopia endise kinnistu plaanist või väljavõtte skeemilisest kaardist, millel on ära näidatud tagasitaotletava maa asukoht;

13) teistele õigustatud subjektidele maa kompenseerimise korralduste ära kirjad;

14) maa tagastamist taotleva õigustatud subjekti kirjalik kohustus tasuda riigile võlg teistele õigustatud subjektidele makstud kompensatsiooni eest;

15) muud maa tagastamisel tähtsust omavad dokumendid.

§ 16. Tagastatava maa piiride ja suuruse määramine ning katastriüksuse moodustamine

(1) Linnvaraamet edastab vajaduse korral maa tagastamise toimiku katastriüksuse moodustamiseks õigustatud subjektiga kooskõlastatud maamõõtjale vastavalt maakatastriseaduse §-le 20. Kui maa tagastatakse õigustatud subjekti kulul, tellib linnvaraamet katastriüksuse moodustamise vähempakkumisega vastavalt maareformi seaduse (edaspidi *MRS*) § 15 lõikele 2.

(2) Maamõõtja:

1) teeb väljavõtte linna plaanist mõõtkavas 1 : 500 või 1 : 2000;

2) teeb kindlaks senised maakasutuse piirid, koordinaadid ja aadressid;

3) selgitab välja endiste kinnistute numbrid ja piirid;

4) võtab arvesse varem koostatud kruntide piiride ettepanekud;

5) koostab katastriüksuse piiride ettepaneku alusplaani mõõtkavas 1 : 500 või 1 : 2000;

6) tagastab maa tagastamise toimiku linnvaraametile.

(3) Naaberkruntide piiride muudatust taotlev õigustatud subjekt kooskõlastab lihtkirjalikus vormis piiride muudatused naaberkruntide omanikega katastriüksuse piiride ettepaneku tegemiseks.

(4) Linnavaraamet edastab toimiku Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (edaspidi *linnaplaneerimise amet*). Linnaplaneerimise amet koostab tagastatava maa piiride ettepaneku, teeb kehtestatud detailplaneeringust või maakatastriseaduse §-st 18 lähtudes maa sihtotstarbe määramise ettepaneku, vajaduse korral teeb aadressi määramise ettepaneku ja tagastab maa tagastamise toimiku linnavaraametile.

(5) Linnavaraamet selgitab välja tagastatava maa suhtes kehtivad kitsendused, koostab nende kohta teatise ning edastab maa tagastamise toimiku maamõõtjale.

(6) Maamõõtja määrab ja tähistab maaüksuse piirid maastikul, teostab vajalikud mõõdistustööd ning koostab katastriüksuse plaani ja piiriprotokollid seadusega sätestatud korras.

(7) Maamõõtja kannab katastriüksuse plaanile järgmised andmed:

- 1) katastriüksuse piiripunktid, piirid ja piiriandmed;
- 2) katastriüksuse situatsioon;
- 3) kitsendusi põhjustavad objektid;
- 4) katastriüksuse eksplikatsioon;
- 5) mõõtkava;
- 6) mõõdistamise põhivõrgu punktid ja numbrid;
- 7) märke kasutatud koordinaatsüsteemi kohta;
- 8) naaberkruntide aadressid ja kinnistute katastritunnused;
- 9) maamõõtja andmed;
- 10) katastriüksuse aadress;
- 11) töö number ja katastri aluskaardi number.

(8) Katastriüksuse plaan koostatakse vähemalt neljas eksemplaris:

1) maa tagastamise toimikusse paigutamiseks;

2) Maa-ametile edastamiseks (kaks eksemplari);

3) õigustatud subjektile edastamiseks.

(9) Maamõõtja edastab maa tagastamise toimiku linnaplaneerimise ametile.

(10) Linnaplaneerimise amet:

1) kontrollib ja täpsustab andmeid maaregistris ning kannab maatüki piirid maaregistri kaardile;

2) kinnitab katastriüksuse plaani;

3) tagastab maa tagastamise toimiku linnavaraametile.

(11) Katastriüksuse võib moodustada olemasoleva plaani- või kaardimaterjali alusel kooskõlas riigi või Tallinna linna õigusaktidega.

§ 17. Maa tagastamine, katastriüksuse registreerimine riigi maakatastris ning maa kinnistamise avalduse esitamine kinnistusosakonnale

(1) Linnavaraamet koostab maa tagastamise korralduse eelnõu ja esitab selle linnavalitsusele.

(2) Linnavaraamet edastab linnavalitsuse korralduse:

1) maa tagastamise toimikusse paigutamiseks;

2) õigusvastaselt võõrandatud vara toimikusse paigutamiseks;

3) õigustatud subjektile;

4) linnaplaneerimise ameti arhiivi;

5) Maa-ametile;

6) kinnistusosakonnale;

7) Harju maavanemale.

(3) Pärast linnavalitsuse korralduse andmist edastab linnavaraamet maa tagastamise toimiku maamõõtjale. Maamõõtja koostab katastriüksuse moodustamise toimiku, mille tagastab koos maa tagastamise toimikuga linnavaraametile.

(4) Linnavaraamet:

1) edastab maksustatavate maakasutuste andmete muudatused Maksu- ja Tolliametile;

2) edastab Harju Maavalitsusele kontrolliks maa tagastamise toimiku ja katastritoimiku koos avaldusega registreerida katastriüksus Maa-ameti Tallinna katastribüroos;

3) lisab õigusvastaselt võõrandatud vara toimikusse Maa-ameti Tallinna katastribüroo katastriüksuse registreerimise õiendi;

4) väljastab õigustatud subjektile katastriüksuse plaani ja piiriprotokolli;

5) esitab kinnistusosakonnale kinnistamisavalduse koos vajalike dokumentidega.

§ 18. Toimikute säilitamine

Maa tagastamise toimikut säilitatakse Harju Maavalitsuse arhiivis, õigusvastaselt võõrandatud vara toimikut säilitatakse linnavaraametis ning katastriüksuse moodustamise toimikut säilitatakse linnaplaneerimise ameti arhiivis.

§ 19. Maa tagastamise kulud

(1) Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise kulud on:

1) maa tagastamise toimiku koostamise tasu 12,78 eurot;

2) katastriüksuse moodustamise toimiku koostamise tasu plaani- ja kaardimaterjali alusel 22,37 eurot.

(2) Maa tagastatakse üldjuhul õigustatud subjekti kulul. Maa tagastamise kulud tasub riik, kui maa tagastatakse:

- 1) füüsilisele isikule, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, kui isikul oli 1940. aasta 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus või kui ta elas Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse jõustumise ajal (20. juuni 1991) alaliselt Eesti Vabariigi territooriumil;
 - 2) käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 nimetatud füüsilise isiku lastele ja abikaasale;
 - 3) organisatsioonile, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, vastavalt Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse §-le 9, kui organisatsioon taotleb maa tagastamist plaani- ja kaardimaterjali alusel.
- (3) Kui maa tagastatakse õigustatud subjekti kulul, tasub õigustatud subjekt käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kulud pärast tagastatava katastriüksuse registreerimist Maa-ameti Tallinna katastribüroos.
- (4) Kui maa tagastatakse kaasomandisse, tasub kaasomanik maa tagastamise kuludest osa, mis on võrdeline tema osa suurusega kaasomandis.

4. peatükk

ÕIGUSVASTASELT VÕÕRANDATUD VARA KOMPENSEERIMINE

§ 20. Vara kompenseerimine

- (1) Õigusvastaselt võõrandatud vara, mida ei tagastata, kuulub kompenseerimisele.
- (2) Kompensatsiooni suuruse määramise aluseks on vara võõrandamisaegne maksumus või maa hindamise seaduse alusel määratud õigusvastaselt võõrandatud maa maksumus.

§ 21. Vara maksumuse ja kompensatsiooni määramine

(1) Linnvaraamet:

- 1) teeb kindlaks vara võõrandamisaegse maksumuse;
- 2) arvutab välja vara eest määratava kompensatsioonisumma;
- 3) koostab õigusvastaselt võõrandatud maa maksumuse määramise akti;
- 4) koostab kompensatsiooni määramise korralduse eelnõu.

(2) Vara eest määratava kompensatsioonisumma arvutus lisatakse kompensatsiooni määramise korraldusele.

(3) Maa maksumuse määramise akt kinnitatakse kompensatsiooni määramise korraldusega.

5. peatükk

LÕPPSÄTTED

§ 22. Määruste kehtetuks tunnistamine

Määrusega tunnistatakse kehtetuks:

- 1) Tallinna Linnavalitsuse 20. juuni 1997 määrus nr 52 kinnitatud „Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord Tallinnas“;
- 2) Tallinna Linnavalitsuse 19. septembri 1997 määrus nr 65 kinnitatud „Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise korra kinnitamine“;
- 3) Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 1997 määrus nr 50 „Maa kompensatsiooni suuruse määramise kord“.

Edgar Savisaar

Linnapea Toomas Sepp
Linnasekretär