

REDAKTSIOON:

Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001

Tlv m 05.07.2000 nr 47 jõust. 10.07.2000

Tlv m 03.07.1998 nr 44 jõust. 03.07.1998

Tlv m 23.12.1997 nr 103 jõust. 01.01.1998

TALLINNA LINNAVALITSUSE

MÄÄRUS

Tallinn

19. september 1997 nr 65

Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise korra
kinnitamine

Lähtudes Omandireformi aluste seaduse § 12 lg 5 ja Vabariigi Valitsuse 05.veebruari 1993 määrusega nr 36
kinnitatud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korra punktist 3

Tallinna Linnavalitsus

m ä ä r a b:

1. Kinnitada juurdelisatud õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise kord Tallinnas.
2. Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 02. aprilli 1993 määrusega nr 57 kinnitatud "Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord Tallinna linnas" punktid 12 kuni 29.
3. Määrus jõustub vastuvõtmisest.

Ivi Eenmaa

Linnapea

Toomas Sepp

Linnasekretär

KINNITATUD

Tallinna Linnavalitsuse

19. septembri 1997

määrusega nr 65

ÕIGUSVASTASELT VÕÕRANDATUD MAA TAGASTAMISE KORD TALLINNAS

I ÜLDSÄTTED

1. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise korra (edaspidi: kord) aluseks on alljärgnevad riigi õigusaktid:

1.1 Omandireformi aluste seaduse § 12 lg 5

1.2 Maareformi seaduse § 6, § 7, § 12, § 14, § 15, § 191, § 192;

1.3 Vabariigi Valitsuse 05. veebruari 1993 määrusega nr 36 kinnitatud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korra punktid 49 kuni 65;

1.4 Maakatastriseaduse § 10, § 16, § 17, § 18 lg 2, § 20 lg 4, 5, 51, 52, 53, 54, 55 ja 7;

1.5 Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1997 määrusega nr 88 kinnitatud Plaani- või kaardimaterjali alusel katastriüksuse moodustamise kord;

1.6 Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995 määrusega nr 36 kinnitatud Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused;

1.7 Eesti Maa-ameti 01. juuli 1994 käskkirjaga nr 41 kinnitatud katastrimöödistamise ajutine juhend;

1.8 Planeerimis- ja ehitusseaduse § 2 lg 1 ja § 9 lg 9;

1.9 Maa hindamise seaduse § 6 lg 1

2. Käesolev kord reguleerib Tallinna linna haldusterritooriumil õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise, katastriüksuse(krundi) moodustamise ja maakatastris registreerimise ning kinnistusametile avalduse esitamise.

3. Maa tagastamise menetlust kajastab õigusvastaselt võõrandatud maa toimik, kuhu paigutatakse asjas esitatud, kogutud ja koostatud dokumendid ning vastuvõetud otsused.

4. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise õigustatud subjektidele otsustab Tallinna Linnavalitsus, võttes aluseks õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Tallinna Linnakomisjoni(edaspidi: linnakomisjon) otsuse ja õigusvastaselt võõrandatud maa toimiku materjalid.

II AVALDUSTE LÄBIVAATAMINE JA MAA TAGASTAMISE MENETLUSE ALUSTAMINE.

5. Vara, sealhulgas maa, tagastamise ja kompenseerimise avalduste arvestust peab Tallinna Maa-amet (edaspidi: maa-amet), kes koostab õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku (edaspidi: subjektitoimik), kuhu paigutatakse kõik esitatud, kogutud või koostatud dokumendid.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

6. Kui maa-amet loeb esitatud või kogutud tõendid piisavaks, esitab ta subjektitoimiku linnakomisjonile.
(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

7. Põhjendatud taotluse korral võtab linnakomisjon vastu otsuse tunnistada taotlejad taotletava vara suhtes omandireformi õigustatud subjektiks.

Linnakomisjon jätab avalduse täielikult või osaliselt rahuldamata, kui taotlus ei ole kooskõlas vara tagastamist reguleerivate seadustega või kui esitatud ja kogutud tõendid on tagastamise küsimuse otsustamiseks ebapiisavad ning komisjoni arvates täiendavate tõendite saamine ei ole võimalik.

Linnakomisjon lõpetab asja menetlemise, kui taotleja mõjuvate põhjusteta ei esita tõendeid talle kirjalikult esitatud tähtajaks.

Kui linnakomisjon leiab, et toimiku materjalid ei ole piisavad otsuse tegemiseks, tagastatakse toimik maa-ametile täiendavate tõendite kogumiseks ja materjalide kontrollimiseks.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

8. Maa-amet saadab linnakomisjoni otsuse ära kirja 10 päeva jooksul otsuse vastuvõtmise päevast arvates taotlejatele ning teeb õigustatud subjektidele teatavaks maa tagastamise korra.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

9. Maa tagastamise menetlus algab õigusvastaselt võõrandatud maa taotleja õigustatud subjektiks tunnistamisest. Kui taotletaval maal asuvad õigusvastaselt võõrandatud ehitised, mille suhtes on õigustatud subjekt esitanud tagastamistaotluse, algab maa tagastamise menetlus peale ehitiste tagastamise otsustamist.

III TAGASTATAVA MAA PIIRIDE JA SUURUSE MÄÄRAMINE NING KATASTRIÜKSUSE MOODUSTAMINE.

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

11. Maa-amet koostab ja registreerib maa tagastamise toimiku, kuhu paigutatakse järgmised dokumendid:
(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

11.1 õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise linnakomisjoni otsuse ära kiri;

11.2 maa tagastamise nõudeõiguse leping või lepingu tõestatud ära kiri;

11.3 Tallinna Hooneregistri teatis tagastataval maal paiknevate ehitiste ning nende omandiõiguse kohta;

11.4 omanike ja õigustatud subjektide poolt Maareformi seaduse § 7 alusel sõlmitud kokkulepped;

11.5 õigustatud subjektide poolt Maareformi seaduse § 14 alusel sõlmitud kokkulepped maa jagamise osas;

11.6 tagastataval maal paiknevate hoonete kaasomanike poolt Maareformi seaduse § 12 alusel sõlmitud kokkulepped;

11.7 maa tagastamist taotlevate õigustatud subjektide kirjalik kohustus tasuda riigile oma võlg teistele õigustatud subjektidele makstud kompensatsiooni eest.

12. Maa-amet edastab vajadusel toimiku katastriüksuse moodustamiseks õigustatud subjektiga eelnevalt kooskõlastatud maamõõtjale vastavalt Maakatastriseaduse § 20 või tellib töö vähempakkumisega vastavalt Maareformi seaduse § 15 lg 2.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

13. Maamõõtja teostab järgmised toimingud:

13.1 kogub andmed:

13.1.1 väljavõtte linna plaanist mõõtkavast 1:500 või 1:2000;

13.1.2 senised maakasutuse piirid, koordinaadid ja aadressid;

13.1.3 endiste kinnistute numbrid ja piirid;

13.1.4 varem koostatud kruntide piiride ettepanekud;

13.2 koostab asendiplaani mõõtkavas 1:500 ja 1:2000;

13.3 tagastab toimiku maa-ametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

14. Naaberkruntide piiride muudatust taotlev õigustatud subjekt kooskõlastab lihtkirjalikus vormis piiride muudatused naaberkruntide omanikega krundi piiride ettepaneku tegemiseks.

15. Maa-amet edastab toimiku Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise Ametile (edaspidi: säästva arengu ja planeerimise amet). Säästva arengu ja planeerimise amet koostab tagastatava maa piiride ettepaneku, määrab sihtotstarbe vastavalt kehtestatud detailplaneeringule ning teeb väljavõtte detailplaneeringust; vastavalt vajadusele määrab aadressi. Detailplaneeringu puudumisel kehtib maakasutuse senine sihtotstarve. Säästva arengu ja planeerimise amet tagastab toimiku maa-ametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

16. Maa-amet edastab toimiku koos tagastatava maa piiride ettepanekuga Tallinna maakomisjonile (edaspidi: maakomisjon).

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

17. Maakomisjon koostab õiendi tagastatavale maale seatavate tingimuste ja kitsenduste kohta ning tagastab maa-ametile piiride ettepaneku koos õiendi ja kitsendusi põhjustavate objektide omanike või valdajate avaldustega kitsenduste kehtestamiseks.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

18. Vastavalt vajadusele taotleb maa-amet reþiimiga metsamaa sihtotstarbe muutmist Keskkonnaministeeriumilt.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

19. Maa-amet väljastab toimiku maamõõtjale, kes koostab tagastatava maa piiride plaani ja krundi projektplaani ning kooskõlastab õigustatud subjektiga krundi piirid. Maamõõtja tagastab toimiku maa-ametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

20. Krundi plaanile kantakse:

20.1 krundi piiripunktid, piirid ja piiriandmed;

20.2 krundi situatsioon;

20.3 kitsendusi põhjustavad objektid;

20.4 krundi eksplikatsioon;

20.5 mõõtkava;

20.6 mõõdistamise põhivõrgu punktid ja numbrid;

20.7 märke kasutatud koordinaatide süsteemi kohta;

20.8 naaberkruntide aadressid ja kinnistute katastritunnused;

20.9 andmed maamõõtja kohta;

20.10 krundi aadress;

20.11 töö number ja planseti number;

20.12 krundi moodustamise alus.

21. Krundi plaan koostatakse vähemalt kuues eksemplaris:

21.1 maa tagastamise toimikusse paigutamiseks;

21.2 Tallinn Hooneregistrile edastamiseks;

21.3 Riigi Maa-ametile edastamiseks (kaks eksemplari);

21.4 kinnistusametile edastamiseks;

21.5 subjektile edastamiseks.

22. Maa-amet edastab toimiku säästva arengu ja planeerimise ametile. Säästva arengu ja planeerimise amet kontrollib esitatud dokumentide ja andmete õigsust ning:

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

22.1 täpsustab andmed maaregistris;

22.2 kannab piirid linnaplaanile (valveplaanile);

22.3 vajadusel koostab geodeetilise märgi järelevalvele andmise akti kahes eksemplaris:

22.3.1 maa tagastamise toimikusse paigutamiseks;

22.3.2 õigustatud subjektile väljastamiseks;

22.4 tagastab toimiku maa-ametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

IV MAA TAGASTAMINE NING KATASTRITUNNUSE MOODUSTAMINE OLEMASOLEVA KRUNDI PLAANI ALUSEL.

23. Maa tagastamiseks ning katastritunnuse moodustamiseks olemasoleva krundi plaani alusel vastavalt õigustatud subjekti sooviavaldusele maa-amet:

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

23.1 registreerib avalduse;

23.2 kontrollib krundi plaani ning maa looduses eraldamise akti vormistamise õigsust;

23.3 tellib säästva arengu ja planeerimise ametist väljavõtted krundi piiripunktide kataloogist ja valveplaanist (kaks eksemplari) ning tõestatud koopiad krundi plaanist (seitse eksemplari) ja maa looduses eraldamise aktist (kuus eksemplari);

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

23.3¹ koostab krundi projektplaani, kuhu kannab endise kinnistu piirid;

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

23.3² kontrollib naaberkruntide piiripunktide koordinaadid ja aadressid ning kinnistute piiripunktide koordinaadid, katastritunnused ja aadressid;

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

23.3³ koostab vajadusel kontrollplaani;

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

23.4 kontrollib krundi piiripunktide seotust kohaliku mõõdistamise põhivõrguga;

23.5 vastavalt vajadusele teatab õigustatud subjektile kirjalikult, kui andmed ja dokumendid ei vasta tingimustele ning õigustatud subjekt tellib tagastatava maa piiride ja suuruse määramise ning katastriüksuse moodustamise;

23.6 koostab maa tagastamise toimiku ja edastab toimiku säästva arengu ja planeerimise ametile.
(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

24. säästva arengu ja planeerimise amet:

24.1 muudab krundi plaanil vajaduse korral aadressi ja maakasutuse sihtotstarvet;

24.2 kannab krundi piirid maaregistraardile, täpsustab andmed maaregistris ning annab pärast linnavalitsuse korralduse vastuvõtmist registritunnuse;

24.3 vajadusel koostab geodeetilise märgi järelevalvele andmise akti kahes eksemplaris;

24.4 tagastab toimiku maa-ametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

24¹. Käesoleva korra punktis 24.1 - 24.3 loetletud toimingute teostamise õigus on ka maa-ametil.

(Tlv m 05.07.2000 nr 47 jõust. 10.07.2000

Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

24² Maa-amet koostab kontroll-lehe, millele märgib krundi piiripunktide andmed ja plaani, krundi pindala, maakasutuse sihtotstarbe, aadressi ja moodustamise aluse ning kontroll-lehe koostaja nime ja allkirja.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

24³ Maa-amet edastab maksustatavate maakasutuste andmete muudatused Tallinna Maksuametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

V LINNAVALITSUSE KORRALDUSE ANDMINE MAA TAGASTAMISEKS JA KATASTRİÜKSUSE
REGISTREERIMINE RIIGI MAAKATASTRIS NING MAA KINNISTAMISEKS AVALDUSE
ESITAMINE KINNISTUSAMETILE.

25. Peale peatükkides III või IV toodud toimingute ja nõuete täitmist koostab maa-amet linnavalitsuse korralduse eelnõu ja edastab viseerimiseks.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

25.1. Linnavalitsuse korralduse eelnõu viseerivad töökorras enne allakirjutamist:

(Tlv m 23.12.1997 nr 103 jõust. 01.01.1998)

25.1.1 maa-ameti juhataja või tema asetäitja;

(Tlv m 23.12.1997 nr 103 jõust. 01.01.1998;

Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

25.1.2 vastava linnaosa vanem või tema asetäitja;

(Tlv m 23.12.1997 nr 103 jõust. 01.01.1998)

25.1.3 juriidilise osakonna juhataja;

(Tlv m 23.12.1997 nr 103 jõust. 01.01.1998)

25.1.4 maa-ametit kureeriv linnavalitsuse liige (vastavalt juhtkonna tööjaotusele).

(Tlv m 23.12.1997 nr 103 jõust. 01.01.1998

Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

26. Linnavalitsuse korraldus maa tagastamise kohta peab sisaldama järgmisi andmeid:

26.1 linnakomisjoni otsuse number ja kuupäev;

26.2 andmed õigustatud subjektide kohta ning neile tagastatava vara osade suurus vastavalt linnakomisjoni otsusele;

26.3 õigusvastaselt võõrandatud maa asukoht, endise kinnistu number ja pindala;

26.4 igale õigustatud subjektile tagastatava maa pindala;

26.5 tagastataval maal paiknevate hoonete omanikud või tiitlipärased valdajad;

26.6 tagastatava maa suhtes kehtiv kaitserežiim, kolmandate isikute õigused ning muud piirangud ja kohustused maa kasutamisel;

26.7 maa osalise mittetagastamise korral mittetagastatava maa pindala ja tagastamisest keeldumise põhjus koos viitega Maareformi seaduse vastavale sättele.

26.8 krundi plaani töö number ja selle kinnitamise kuupäev kui maa tagastatakse olemasoleva krundi plaani alusel.

(Tlv m 23.12.1997 nr 103 jõust. 01.01.1998)

26.1. Maa tagastamisel olemasoleva krundi plaani alusel lisatakse korralduse eelnõule selle viseerimiseks ainult koopia krundi plaanist.

(Tlv m 23.12.1997 nr 103 jõust. 01.01.1998)

27.Linnavalitsuse korraldused edastatakse:

27.1 maa tagastamise toimikusse paigutamiseks;

27.2 subjekti toimikusse paigutamiseks;

27.3 õigustatud subjektile;

27.4 säästva arengu ja planeerimise ameti dokumentatsiooni arhiivi;

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

27. säästva arengu ja planeerimise ameti tehnilisse arhiivi;

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

27.6 riigi maa-ametile;

27.7 hooneregistrile;

27.8 linnaosa valitsusele;

27.9 kinnistusametile.

28. Peale linnavalitsuse korralduse vastuvõtmist edastab maa-amet toimiku maamõõtjale, kes koostab piiriprotokoll, näitab õigustatud subjektile looduses kätte alalise piirimärkidega tähistatud krundi piiripunktid ning vormistab toimiku, mille edastab säästva arengu ja planeerimise ametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

29. Säästva arengu ja planeerimise amet:

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

29.1 kontrollib ja täpsustab andmed maaregistris ning kannab krundi piirid maaregistrikaardile;

29.2 annab katastriüksuse tunnuse;

29.3 kinnitab krundi plaani;

29.4 esitab vajalikud dokumendid Tallinna Hooneregistrile;

29.5 (Kehtetu - Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

29.6 tagastab toimiku maa-ametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

29¹ Maa-amet edastab maksustatavate maakasutuste andmete muudatused Tallinna Maksuametile.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

30. Maa-amet edastab toimiku koos vastavasisulise avaldusega Riigi Maa-ameti Harju Maakatastrile katastriüksuse registreerimiseks.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

31. Riigi Maa-amet tagastab toimiku pärast kontrollimist ja registreerimist maakatastris maa-ametile ning väljastab maa-ametile õiendi toimikusse paigutamiseks.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

32. Maa-amet:

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

32.1 väljastab õigustatud subjektile krundiplaani ja piiriprotokollid;

32.2 esitab kinnistusametile kinnistamisavalduse koos vajalike dokumentidega;

32.3 edastab maa toimiku säästva arengu ja planeerimise ameti arhiivi.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

VI LÕPPSÄTTED

33. Maa tagastamise toimik säilitatakse säästva arengu ja planeerimise ameti arhiivis;

subjektitoimik säilitatakse maa-ametis.

(Tlv m 10.01.2001 nr 11 jõust. 15.01.2001)

34. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise kulud on:

34.1 maa tagastamise toimiku koostamise tasu - 200 krooni;

34.2 katastritoimiku koostamise tasu plaani- ja kaardimaterjali alusel - 350 krooni.

(Tlv m 03.07.1998 nr 44 jõust. 03.07.1998)

35. Maa tagastatakse üldjuhul õigustatud subjekti kulul. Maa tagastamise kulud tasub riik, kui maa tagastatakse:

35.1 füüsilistele isikutele, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, kui neil oli 1940. aasta 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus või kui nad elasid Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse jõustumise ajal (1991. aasta 20. juuni) alaliselt Eesti Vabariigi territooriumil;

35.2 punktis 35.1 nimetatud füüsiliste isikute lastele ja abikaasale;

35.3 organisatsioonidele, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, vastavalt Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse §-le 9, kui nad taotlevad maa tagastamist plaani- ja kaardimaterjali alusel.

(Tlv m 03.07.1998 nr 44 jõust. 03.07.1998)

36. Kui maa tagastatakse õigustatud subjekti kulul, tasub õigustatud subjekt käesoleva korra punktis 34 tähendatud kulud pärast tagastatava katastriüksuse registreerimist Riigi Maa-ameti Harju Maakatastris.

(Tlv m 03.07.1998 nr 44 jõust. 03.07.1998)

37. Kui maa tagastatakse kaasomandisse, tasub kaasomanik maa tagastamise kuludest osa, mis on võrdeline tema osa suurusega kaasomandis.

(Tlv m 03.07.1998 nr 44 jõust. 03.07.1998)

Toomas Sepp

Linnasekretär