

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord Tallinnas

TALLINNA LINNAVALITSUS
M Ä Ä R U S

Tallinn

2. aprill 1993 nr 57

õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord Tallinnas

õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korraldamiseks Tallinna linnas ja lähtudes Eesti Vabariigi Valitsuse 5. veebruari 1993.a. määrusest nr. 36 "õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korra kohta"

Tallinna Linnavalitsus m ä ä r a b:

1. Kinnitada juurdelisatud "õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord Tallinna linnas".
2. Eelmises punktis nimetatud korda ei rakendata vara tagastamisel Saue Alevivalitsuse ja Maardu Linnavalitsuse poolt.
3. Määrus jõustub ajakirjanduses avaldamise päevast.

Jaak Tamm
Linnapea

Asko Pohla
Linnasekretäri eest

Kord on kehtetu: punktid 1-11 tunnistatud kehtetuks Tlv
20.06.97 määrusega nr 52.
punktid 12-29 tunnistatud kehtetuks Tlv 19.09.97 määrusega nr 65.

KINNITATUD
Tallinna Linnavalitsuse
2. aprilli 1993
määrusega nr 57

ÕIGUSVASTASELT VÕÕRANDATUD VARA TAGASTAMISE
KORD TALLINNA LINNAS

I AVALDUSTE LÄBIVAATAMINE NING ENDISTE OMANIKE JA VARA REGISTRI

KOOSTAMINE

1. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise avalduste arvestust peab Linnavarade Amet, kes koostab iga objekti kohta õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku (edaspidi vara toimik) kuhu paigutatakse kõik selles asjas esitatud, kogutud või koostatud dokumendid ning vastuvõetud otsused.

2. Kui Linnavarade Amet loeb esitatud või kogutud tõendid piisavaks, esitab ta vara toimiku õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Tallinna linnakomisjonile (edaspidi linnakomisjon).

3. Linnakomisjoni otsusega tehakse kindlaks:

- 1) kes oli vara endine omanik;
- 2) kas vara on õigusvastaselt võõrandatud omandireformi aluste seaduse prg. 6 mõistes;
- 3) kas taotlev vara on omandireformi objekt;
- 4) kas taotleja on taotletava vara osas omandireformi õigustatud subjekt.

4. Kui linnakomisjon tunnistab taotluse põhjendatuks, võtab ta vastu otsuse kanda p. 3 nimetatud andmed endiste omanike ja vara registrisse. Taotluse põhjendamatus korral jätab komisjon taotluse rahuldamata. Kui komisjon leiab, et toimiku materjalid ei ole piisavad otsustamiseks, tagastatakse toimik Linnavarade Ametile täiendavate tõendite kogumiseks ja materjalide kontrollimiseks.

5. Linnavarade Amet teeb linnakomisjoni otsuse taotlejatele teatavaks 10 päeva jooksul ning selgitab õigustatud subjektidele vara tagastamise korda.

6. Linnakomisjoni otsusele esitatud kaebused vaadatakse läbi Tallinna Linnavalitsuse istungil linnavalitsuse kantselei juriidilise osakonna poolt ettevalmistatud materjalide alusel ühe kuu jooksul kaebuse saabumise päevast arvates. Materjalide ettevalmistamiseks esitab Linnavarade Amet juriidilisele osakonnale vara toimiku, mis tagastatakse pärast kaebuse läbivaatamist koos linnavalitsuse määrusega või protokollilise otsusega.

Linnavalitsuse määruse või protokollilise otsuse sisu tehakse juriidilise osakonna poolt taotlejale teatavaks 10 päeva jooksul arvates selle tegemise momendist.

Linnavalitsuse otsusega mittenõustumisel võib taotleja 10 päeva

jooksul otsuse saamise päevast arvates edasi kaevata õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise keskkomisjonile. Kui linnavalitsus tunnistab linnakomisjoni otsuse kehtetuks, esitab Linnavarade Amet toimiku linnakomisjonile uuesti läbivaatamiseks. Linnavalitsus ei vaata läbi kaebusi kohtu poolt otsustatud küsimustes.

II VARA (VÄLJA ARVATUD MAA) TAGASTAMINE

7. Vara tagastamise otsustab Tallinna Linnavalitsus linnakomisjoni otsuse, õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku ja Linnavarade Ameti poolt täiendavalt kogutud ning taotlejate või muude isikute poolt esitatud materjalide alusel.

8. Kui varaks on objekt, mille tagastamise korral tuleb vara tagasisaajale teha kohustuseks vara senine sihtotstarbeline kasutamine või selle vara kohta kehtestatud kaitseeriimi täitmine, võib vara tagastamise küsimuse otsustada pärast seda, kui Riigikogu või Tallinna Linnavolikogu on teinud otsuse tagastatava vara sihtotstarbelise kasutamise või kaitseeriimi täitmise kohustuse kohta.

9. Kui vara toimiku materjalid on piisavad vara tagastamise otsuse tegemiseks, kontrollib Linnavarade Amet, kas ei esine asjaolusid, mis omandireformi aluste seaduse prg. 12 lg. 3 p. 2, 3, 4 ja lg. 4 koheselt välistavad vara tagastamise. Nende asjaolude puudumisel koostab Linnavarade Amet vara tagastamise määruse projekti ja esitab selle linnavalitsusele, teeb linnavalitsus määruse taotlejatele teatavaks ning seaduses ettenähtud juhtudel avaldab teate vara tagastamise määruse kohta ajakirjanduses.

10. Vara tagastatakse õigustatud subjektidele vara valdaja poolt linnavalitsuse määruse alusel vara üleandmise aktiga. Aktis fikseeritakse vara üleandmine õigustatud subjektidele ning tuuakse ära järgmised andmed:

1. akti koostamise aeg ja koht;
2. andmed vara üleandja ja vastuvõtja kohta;
3. andmed üleandmisakti koostamise juures viibinud ametiisikute ja tunnistajate kohta;
4. üleandmise aluseks olev vara tagastamise määruse number ja kuupäev;
5. vara nimetus, koosseis ja iseloomustus;
6. õigustatud subjektide kohustused vara tagastamisel;
7. vara valdaja ja õigustatud subjektide kokkulepe vara jagamise kohta, kui tagastatakse osa varast;

8. muud andmed, mis on olulised õigustatud subjektide õiguste ja kohustuste seisukohalt.

11. Kui varaks on ehitised, on vara vastuvõtja kohustused registreerima omandiõiguse ülemineku varale Tallinna Tehnilise Inventariseerimise Büros. Omandiõiguse registreerimisel antakse omanikule vastavasisuline teatis.

III MAA TAGASTAMINE

12. Linnavarade Amet koostab maa tagastamise toimiku, kuhu ta vastavalt konkreetsetele asjaoludele paigutab järgmised dokumendid:

1. linnakomisjoni otsuse ära kiri;
 2. maareformi seaduse prg. 19 lg. 3 alusel tehtud maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise avalduste ära kirjad;
 3. Tallinna Tehnilise Inventariseerimise Büros õiend tagastataval maal paiknevate hoonete ja ehitiste ning nende omandiõiguse kohta;
 4. õigustatud subjektide poolt maareformi seaduse prg. 14 alusel sõlmitud kokkulepped maa jagamise osas;
 5. tagastataval maal paiknevate hoonete kaasomanike poolt maareformi seaduse prg. 12 alusel sõlmitud kokkulepped;
 6. maa tagastamist taotlevate õigustatud subjektide kirjalik kohustus tasuda riigile oma võlg teistele õigustatud subjektidele makstud kompensatsiooni eest;
 7. dokumendid, mis tõendavad maa võõrandamisaegset maksumust (ostu-müügileping, väljavõte maksualuste maade nimekirjast jne.) ning õigusvastaselt võõrandatud maa plaani, kui see on olemas.
- Maa tagastamise toimiku esitab Linnavarade Amet Linnaplaneerimise Ametile maa tagastamise otsuse vastuvõtmiseks vajalike dokumentide kogumiseks, töötlemiseks ja koostamiseks.

13. Linnaplaneerimise Amet teeb kindlaks, kas ei esine maareformi seaduse prg.-s 6 lg. 2 nimetatud asjaolusid, mis välistavad maa tagastamise täielikult. Nende asjaolude ilmnemisel saadab Linnaplaneerimise Amet maa tagastamise toimiku maakorralduse osakonnale, kes valmistab ette linnavalitsuse määruse projekti maa tagastamisest keeldumise kohta. Määruse projekt peab sisaldama maa tagastamisest keeldumise põhjuse ning seadusliku aluse.

14. Vajaduse korral kutsub Linnaplaneerimise Amet välja õigustatud subjektid või nende esindajad, et kaaluda võimalust tagastada maa kiirendatud korras ning võtab õigustatud subjektidelt sellekohase avalduse.

15. Linnaplaneerimise Amet paigutab maa tagastamise toimikusse järgmised dokumendid:

1. tagastatava maa piiride plaan, millel on näidatud õigusvastaselt võõrandatud maa, seniste maakasutuste ja tagastatava maa piirid kõigi seniste maakasutajate ja õigustatud subjektide allkirjadega;
2. õiend tagastatava maa suhtes kehtivate piirangute kohta, mis tulenevad maareformi seaduse prg.-st 18;
3. pindalade määramise õiend ja maade eksplikatsioon;
4. väljavõtte linna või selle osa planeeringust, kui maa tagastamine eeldab maakasutuse ümberplaneerimist;
5. maa tagastamise projektiplaan, kus on näidatud maa kasutamise sihtotstarve;
6. tagastatava maa maksustamishinna määramise akt.

16. õiendis tagastatava maa suhtes kehtivate piirangute kohta märgitakse järgmised andmed:

1. tagastatava maa sihtotstarve;
2. piirangud planeerimisel ja ehituslubade andmisel koos tähtaja äranäitamisega;
3. kuuluvus arhitektuuri-, arheoloogia-, ajaloo mälestiste või muude kaitsealuste objektide hulka ning vajadus sõlmida leping kaitsereežiimi täitmiseks.

17. Vajaduse korral tellib Linnaplaneerimise Amet Haljastuse ja Linnakujunduse Ametilt tagastataval maal asuva metsa metsatehnilise kirjelduse.

18. Maa tagastamist välistavate asjолude puudumisel saadab Linnaplaneerimise Amet maa tagastamise toimiku maakorralduse osakonnale, kes valmistab ette linnavalitsuse määruse projekti maa tagastamise kohta, esitab selle linnavalitsusele ning teeb vastuvõetud määruse taotlejale teatavaks.

19. Maa tagastamisel kiirendatud korras avaldab maakorralduse osakond ajakirjanduses teate maa tagastamise määruse kohta. Kui kahe nädala jooksul teatise ilmumisest arvates esitatakse maa kohta õigustatud nõue teise isiku poolt, tagastatakse maa üldkorras.

20. Kui tagastatav maa on antud kehtivas korras rendile, lisab maakorralduse osakond maa tagastamise toimikusse rendilepingu ära kirja.

21. Linnavalitsuse määrus maa tagastamise kohta peab sisaldama järgmisi andmeid:

1. linnakomisjoni otsuse number ja kuupäev;
2. andmed õigustatud subjektide kohta ning neile tagastatava vara osade suurus vastavalt linnakomisjoni otsusele;
3. õigusvastaselt võõrandatud maa asukoht, kinnistu number, pindala, maksualus ning maa väärtus enne 1940.a.;
4. igale õigustatud subjektile tagastatava maa pindala ja seisund;
5. tagastataval maal paiknevad hooned ja rajatised, nende omanikud või tiitlipärased valdajad;
6. tagastatava maa suhtes kehtiv kaitsereežiim, kolmandate isikute õigused ning muud piirangud ja kohustused maa kasutamisel;
7. andmed seniste maakasutajate kohta, nende maakasutamise õiguse lõpetamine ning neile maareformi seaduse prg. 36 lg. 4 alusel maa andmise ning tekitatud kahju hüvitamise kord;
8. maa looduses üleandmise tähtaeg ja kord;
9. maa osalise mittetagastamise korral keeldumise põhjus koos viitega maareformi seaduse vastavale paragrahvile;
10. tagastataval maal lasuvad kohustused ja nende täitmise tähtajad ja kord, sealhulgas riigi poolt teistele õigustatud subjektidele makstava kompensatsiooni suurus.

22. Maakorralduse osakond saadab ühe eksemplari maa tagastamise määrusest Linnavarade Ametile, kes kannab määruse endiste omanike ja vara registrisse, lisab teise eksemplari maa tagastamise toimikusse, saadab kolmanda eksemplari kahe nädala jooksul määruse vastuvõtmise päevast arvates senisele maakasutajale ning annab ülejäänud õigustatud subjektidele.

23. Maakorralduse osakond saadab kahe nädala jooksul maa tagastamise määruse vastuvõtmise päevast arvates maa tagastamise toimiku Linnaplaneerimise Ameti arhiivi alaliseks säilitamiseks.

24. Tagastatud maa alaliste piirimärkidega tähistamiseks pöördub õigustatud subjekt Arhitektuuribüroo geodeetiliste tööde osakonna poole, kes koostab kinnistu plaani, mille kinnitavad oma allkirjadega Tallinna peageodeet ja õigustatud subjekt.

25. Alaliste piirimärkide väljamärkimise ja maa üleandmise-vastuvõtmise kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad juures viibiv õigustatud subjekt, piirinaabrid ja kinnistu moodustanud ning väljamärkinud geodeet.

26. Maa tagastamise määrust, kinnistuplaani ja protokollid säilitatakse Linnaplaneerimise Ameti arhiivis, kinnistu kantakse geodeesia, kartograafia ja maamõõdu osakonnas linna kinnisvara (kinnistu, maa) registrisse ja kinnistute plaanile (katastrikaardile). Registripidaja annab kinnistule tunnuse. Igal kinnistul on ainult üks unikaalne tunnus.

27. Õigustatud subjekt on kohustatud registreerima omandiõiguse maale kuni riikliku kinnistusregistri asutamiseni Tallinna Tehnilise Inventariseerimise Büroos. Omandiõiguse registreerimisel peab õigustatud subjekt esitama maa tagastamise määruse, kinnistu plaani ja protokollid. Omandiõigus maale läheb üle registreerimise päeval ja selle kohta antakse omanikule vastavasisuline tõend.

28. Linnaplaneerimise Amet esitab üks kord kuus Tallinna Tehnilisele Inventariseerimise Büroole andmed kinnistute tagastamise kohta.

29. Tallinna Tehnilise Inventariseerimise Büroo esitab üks kord kuus Linnaplaneerimise Ametile andmed muudatuste kohta kinnistute omanike hulgas. Linnaplaneerimise Amet kannab muudatused linna kinnisvara (kinnistu, maa) registrisse.