

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus
määrus
terviktekst
12.11.2022
Hetkel kehtiv
RT I, 09.11.2022, 7

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord

Vastu võetud 05.02.1993 nr 36
[RT I 1993, 7, 106](#)
jõustumine 05.02.1993

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
13.07.1993	RT I 1993, 51, 700	20.07.1993
21.09.1993	RT I 1993, 64, 903	05.10.1993
05.07.1994	RT I 1994, 52, 881	20.07.1994
06.10.1994	RT I 1994, 67, 1166	15.10.1994
28.12.1994	RT I 1995, 5, 44	13.01.1995
08.03.1995	RT I 1995, 32, 392	25.03.1995
20.01.1998	RT I 1998, 10, 117	30.01.1998
08.02.2000	RT I 2000, 11, 67	01.04.2000
31.07.2001	RT I 2001, 69, 417	06.08.2001
11.06.2002	RT I 2002, 51, 320	01.07.2002
10.12.2002	RT I 2002, 101, 597	16.12.2002
16.02.2007	RT I 2007, 17, 85	02.03.2007
23.08.2010	RT I 2010, 60, 407	01.01.2011
02.09.2010	RT I 2010, 63, 460	10.09.2010
02.01.2014	RT I, 09.01.2014, 1	12.01.2014
30.01.2014	RT I, 06.02.2014, 1	09.02.2014
30.11.2017	RT I, 12.12.2017, 1	01.01.2018; tekstis asendatud läbivalt sõna „maavanem“ sõnadega „valdkonna eest vastutav minister“, sõna „maakonnakomisjon“ sõnaga „keskkomisjon“ ja sõnad „kohalik omavalitsus“ sõnadega „kohaliku omavalitsuse üksus“ vastavas käändes.
05.04.2019	RT I, 10.04.2019, 2	13.04.2019
04.11.2022	RT I, 09.11.2022, 6	12.11.2022

1. osa Üldsätted

1. Käesolev «Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord» (edaspidi *kord*) on kehtestatud [omandireformi aluste seaduse](#) paragrahvi 17 lõike 2, [maareformi seaduse](#) paragrahvi 15 lõike 1 ja paragrahvi 38 ning põllumajandusreformi seaduse paragrahvi 29 alusel.

2. Õigusvastaselt võõrandatud vara (edaspidi *vara*) tagastamisel juhindutakse seadustest, käesolevast korrast ning muudest õigusaktidest.

3. [Kehtetu - [RT I 1998, 10, 117](#)- jõust. 30.01.1998]

4. Vara tagastamiseks ei tohi kehtestada täiendavaid piiranguid ega lisanõudeid, võrreldes seaduste ning nende alusel vastuvõetud Vabariigi Valitsuse määrustega.
5. Vara tagastamine toimub vastavalt tagastamise üldkorrale niivõrd, kui võrd see pole reguleeritud vara mõnede liikide kohta kehtestatud erinormidega.
6. Vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvide 19 lahendatakse vara tagastamisest tulenevad vaidlused kohtu korras.
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

2. osa

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise üldkord

7. Vara tagastamise menetlus koosneb järgmistest osadest:
- 1) vara võõrandamise õigusvastasuse, vara koosseisu ja endise (õigusjärgse) omaniku tuvastamine ning õigustatud subjektide kindlaksmääramine (vara tagastamist ettevalmistav menetlus);
 - 2) vara tagastamise otsuse vastuvõtmine;
 - 3) õigustatud subjektidele vara tagastamine.
8. [Kehtetu - RT I 1993, 51, 700- jõust. 20.07.1993]
9. Vara tagastamise menetlust kajastab õigusvastaselt võõrandatud vara toimik, kuhu paigutatakse selles asjas esitatud, kogutud või koostatud dokumendid ning vastuvõetud otsused. Toimiku avab õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise avalduse vastuvõtja avalduse vastuvõtmisel ning toimik lõpetatakse pärast vara õigustatud subjektidele üleandmist.
- Lõpetatud õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku annab Rahandusministeerium alaliseks säilitamiseks üle arhiivile.
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]
- Maa tagastamise kohta koostatakse lisaks õigusvastaselt võõrandatud vara toimikule veel maa tagastamise toimik (vt käesoleva korra punkti 51).
- Rahandusministeerium ja Maa-amet peavad valla- ja linnavalitsuste poolt neile käesoleva korra kohaselt esitatud andmete põhjal arvestust kõigi lõpetamata õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise menetluste kohta.
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

Vara tagastamist ettevalmistav menetlus

10. Vara tagastamise menetlust alustatakse tähtaegselt esitatud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise avalduse alusel. Tähtaegselt esitatuteks loetakse avaldused, mis esitati 17. jaanuariks 1992.a. (kaasa arvatud) või seadusega kehtestatud muuks tähtajaks, ning avaldused, mille esitamise tähtaeg on ennistatud seaduse «Avalduste esitamise tähtaegade ennistamise korras õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisel ja kompenseerimisel» alusel. Avalduste vastuvõtmisel ja läbivaatamisel ning tõendite kogumisel juhindutakse Vabariigi Valitsuse 28. augusti 1991. a määrusega nr 161 kinnitatud «Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise avalduste esitamise ja läbivaatamise ning tõendite esitamise ja hindamise korras» (edaspidi – «Avalduste läbivaatamise kord»).
11. Kui õigusvastaselt võõrandatud vara on tagastatud või kompenseeritud juba Eesti NSV Ministrite Nõukogu 20. veebruari 1989. a määruse nr 81 «Massirepressioonide läbi kannatanutele vara tagastamise ja kahju hüvitamise korra kohta» (ENSV Teataja 1989, nr 10, art 118) või muul alusel, siis selle vara osas omandireformi aluste seaduse alusel vara tagastamise menetlust ei alustata või juba alustatud menetlus lõpetatakse.
12. [Kehtetu - RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]
13. Eesti Vabariigi poolt NSV Liidu sõjaväebaaside jaoks sundvõõrandatud maa tagastatakse NSV Liidu sõjaväebaaside jaoks sundvõõrandatud maa tagastamise, kompenseerimise ja asendamise seaduses ettenähtud korras.
14. Rahandusministeeriumi moodustatud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise keskkomisjonile (edaspidi *keskkomisjon*) valmistab käesoleva korra punktis 19 märgitud küsimuste otsustamiseks vajalikud materjalid ette Rahandusministeerium. Vajaduse korral kaasatakse materjalide ettevalmistamisse asjasse puutuv valla- või linnavalitsus.
[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]
15. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise avaldus tuleb lugeda esitatuks, kui see on esitatud tähtaegselt maa- või linnavalitsusele, tema poolt moodustatud struktuuri- või allüksusele või vara asukoha järgsele kohaliku omavalitsuse üksuse organile.
[Teine lõik kehtetu - RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

16. Kui pärast õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise avalduse vastuvõtmist selgub uusi asjaolusid selle vara kohta (vara suurus ja koosseis, endine omanik jm.), teeb materjalides vajalikud täiendused ja täpsustused avaldajate poolt esitatud või kogutud tõendite alusel käesoleva korra punktis 14 märgitud materjalide ettevalmistaja.

Kui uued asjaolud ilmnevad pärast keskkomisjoni otsuse vastuvõtmist, talitatakse «Avalduste läbivaatamise korra» punkti 36 sätete kohaselt.

[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

Õigustatud subjektil ja asjast huvitatud isikul on õigus saada informatsiooni vara tagastamist ettevalmistava menetluse käigu kohta, osa võtta vajaliku dokumentatsiooni ettevalmistamisest ning esitada täiendavaid dokumente ja õiendeid.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

16¹. Kui vara tagastamist taotleb ühiskondlik organisatsioon või usutühing, tuleb tal esitada kohtu otsus, millega on vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 9 lõikele 2 tunnistatud tema õigust olla omandireformi õigustatud subjektiks.

Kui tagastamist taotleb avalik-õiguslik juriidiline isik, peab ta vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 9 lõikele 4 olema tunnistatud õigustatud subjektiks seadusega.

17. Kui õigustatud subjekt sureb enne õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise otsuse tegemist, on tema nõudeõigus omandireformi aluste seaduse paragrahvi 16¹ lõike 1 kohaselt päritav tsiviilseadustes sätestatud korras ning õigustatud subjektiks tunnistamise otsus on pärimisõiguse tunnistuse väljaandmise aluseks.

Kui õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise või kompenseerimise avalduse tähtaegselt esitanud isik sureb enne õigustatud subjektiks tunnistamise otsuse tegemist ning keskkomisjon tuvastab, et isik vastas õigustatud subjektiks tunnistamise tingimustele, võtab komisjon vastu otsuse, millega tunnustab surnud isikut õigustatud subjektina ning loeb tema nõudeõiguse omandireformi aluste seaduse paragrahvis 16¹ lõike 1 kohaselt päritavaks tsiviilseadustes sätestatud korras. Komisjoni otsus on pärimisõiguse tunnistuse väljaandmise aluseks.

[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

18. Käesoleva korra punktis 14 ettenähtud materjalide ettevalmistajad esitavad keskkomisjonile õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku ning keskkomisjoni otsuse eelnõu.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

[Teine lõik kehtetu - RT I 1995, 32, 392- jõust. 25.03.1995]

19. Keskkomisjoni otsuses tuvastatakse või määratakse kindlaks:

[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

- 1) vara võõrandamise õigusvastasus;
- 2) vara endine (õigusjärgne) omanik;
- 3) vara koosseis;
- 4) õigustatud subjektid ning igale õigustatud subjektile kuuluv mõtteline osa tagastamisele kuuluvast varast või määratavast kompensatsioonist.

[Teine lõik kehtetu - RT I 1993, 51, 700- jõust. 20.07.1993]

20. Keskkomisjon jätab esitatud taotluse kas täielikult või osaliselt rahuldamata, kui taotlus ei ole kooskõlas õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamist ja kompenseerimist reguleerivate seaduste või muude õigusaktidega või kui esitatud ja kogutud tõendid on küsimuse otsustamiseks ebapiisavad ning komisjoni arvates pole võimalik täiendavaid tõendeid hankida.

[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

Otsus taotluse rahuldamata jätmise kohta peab sisaldama rahuldamata jätmise põhjenduse, milles viidatakse nendele seadustele või muudele õigusaktidele, millele taotlus ei vasta, või märgitakse asjaolud, mis on jäänud tõendamata.

21. [Kehtetu - RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

22. Keskkomisjon juhindub otsuste tegemisel ja vormistamisel «Avalduste läbivaatamise korra» punktist 34.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

Keskkomisjon paigutab oma otsuse õigusvastaselt võõrandatud vara toimikusse ning saadab otsuse ärakirja 10 päeva jooksul otsuse vastuvõtmise päevast arvates õigustatud subjektidele, tehes neile ühtlasi teatavaks vara tagastamise korra.

[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

[Kolmas lõik kehtetu - RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

22¹. Kaebused keskkomisjonide otsuste ebaseaduslikkuse kohta lahendab vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 19 lõikele 1 kohus.

[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

[Teine lõik välja jäetud - RT I 2000, 11, 67- jõust. 01.04.2000]

22². Vara tagastamise ja kompenseerimise toimiku üleandmisel keskkomisjonile omandireformi aluste seaduse alusel koostatakse toimiku üleandmise akt.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

Vara tagastamise otsustamine

23. Õigustatud subjektidele vara tagastamise otsustab vara asukoha järgne valla- või linnavalitsus ning ühustatud vara suhtes vastav põllumajandusreformi komisjon kolme kuu jooksul pärast subjektiks tunnistamise otsuse kättesaamist. Kui valla- või linnavalitsus ei saa mõjuvatel põhjustel otsustada nimetatud tähtaja jooksul vara tagastamise küsimust, informeerib ta õigustatud subjekti ja Rahandusministeeriumi põhjustest, millest on tingitud viivitus vara tagastamise otsustamisel, ja teatab tähtaja, mille jooksul küsimus otsustatakse.

[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

24. Vara tagastamine otsustatakse keskkomisjoni otsuse, õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku ning tagastamist korraldava valla- või linnavalitsuse poolt täiendavalt kogutud materjalide alusel.

Keskkomisjon saadab õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku valla- või linnavalitsusele 10 päeva jooksul komisjoni otsuse tegemise päevast arvates.

[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

25. Kohaliku omavalitsuse üksuse täitevorgan, asudes ette valmistama vara tagastamise otsustamist, määrab kindlaks, milliseid asjaolusid on vaja otsustamiseks täiendavalt tõendada ja milliseid dokumente hankida.

Vajaduse korral kutsutakse välja õigustatud subjektid või nende volinikud, et neid informeerida vara tagastamise ettevalmistamise käigust ja lahendamist vajavatest küsimustest.

26. Vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 17 lõikele 8 on õigustatud subjektid ja õigustatud subjekte esindaval ühendusel õigus saada tagastamise läbiviijalt teavet vara tagastamise käigu kohta, esitada täiendavaid dokumente ja tõendeid ning nõuda abinõude rakendamist vara säilimise tagamiseks.

27. Vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 3 punktile 2 tagastatakse ainult vara, mis on säilinud endisel individualiseeritaval kujul.

Kui valla- või linnavalitsusel on tekkinud kahtlus vara endisel individualiseeritaval kujul säilimise suhtes, samuti punkti 31 kohaselt vara tagastamata jätmise ettepanekut menetleva ministeeriumi nõudmisel, tellib ta eksperthinnangu ehitise endisel individualiseeritaval kujul säilimise kohta vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 8 punktidele 1 ja 2 ning lõigetele 9 ja 10. Ekspertiisi tellimisest teatab valla- või linnavalitsus õigustatud subjektile, ehitise valdajale, üürnikele ja rentnikele, kellel on õigus esitada ekspordile tõendeid ja dokumente, ning Rahandusministeeriumile. Ekspertihinnangu kinnitab valla- või linnavalitsus.

[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

Valla- või linnavalitsuse tellitud ekspertiisi kulud kaetakse vara erastamisest kohaliku omavalitsuse üksuse omandireformi reservfondi laekunud rahast. Kui nimetatud rahast ei jätku, kaetakse kulud Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist eraldatud rahast. Ministeeriumi nõudmisel ekspertiisi läbiviimiseks vajalik raha eraldatakse Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist.

[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

28. Vara loetakse individualiseeritaval kujul säilinuks, kui see vastab omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõikes 8 esitatud tingimustele.

Kui vara ei ole individualiseeritaval kujul säilinud, teeb valla- või linnavalitsus tagastamisest keeldumise korralduse, viidates omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 3 punktile 2 ning lõike 8 sellekohasele punktile. Kui omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 9 alusel otsustatakse tagastada vara mõtteline osa, tehakse korraldus vara ülejäänud osa tagastamisest keeldumise kohta.

29. Vara tagastamise otsuse ettevalmistamisel kontrollitakse, kas ei esine asjaolusid, mis omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 3 punktide 3–5, 7 ja 8 ning lõike 6 kohaselt välistavad vara tagastamise või nõuavad teatavate lisatingimuste täitmist.

[RT I 2002, 51, 320- jõust. 01.07.2002]

30. Vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 17 lõikele 2 vara maksumust selle tagastamisel kindlaks ei määrata, kui seadusest ei tulene teisiti.

31. Kui taotletakse vara tagastamist, milleks on omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 3 punktis 5 esitatud loetelusse kuuluv objekt või haldushoone ning valla- või linnavalitsus loeb selle tagastamise ebaotstarbekaks, esitab ta küsimuse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogule seisukoha võtmiseks ning teatab sellest õigustatud subjektile. Õigustatud subjektil on õigus esitada volikogule oma vastuväited ühe kuu jooksul valla- või linnavalitsuse teate saamise päevast. Kui õigustatud subjekt ühe kuu jooksul teate kättesaamise päevast ei ole kirjalikult oma vastuväiteid esitanud, loetakse, et tal neid ei ole. Kui volikogu ei poolda vara tagastamist, teeb ta Vabariigi Valitsusele ettepaneku jätta vara tagastamata. Ettepanek esitatakse Rahandusministeeriumi kaudu. Rahandusministeerium esitab küsimuse Vabariigi Valitsusele otsustamiseks ühe kuu jooksul pärast seda, kui kõik vajalikud materjalid on talle laekunud.

Kui taotletakse vara tagastamist, milleks on omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 3 punktis 5 esitatud loetelusse kuuluv riikliku tähtsusega objekt või riigi valduses olev haldushoone, teatab valla- või linnavalitsus sellest koos oma seisukohaga ning andmetega õigustatud subjekti kohta ministeeriumile, kelle valitsemisalasse vara kuulub. Kui vara ei kuulu ühegi ministeeriumi valitsemisalasse, teatab valla- või linnavalitsus vara tagastamise taotlusest Rahandusministeeriumile.

Kui ministeerium on seisukohal, et vara ei tule tagastada, teatab ta sellest valla- või linnavalitsusele. Kui ministeerium ei ole ühe kuu jooksul saatnud teadet oma seisukoha kohta valla- või linnavalitsusele, loetakse, et tal ei ole vastuväiteid vara tagastamise suhtes. Kui valla- või linnavalitsus on saanud ministeeriumi teate vara tagastamise ebaotstarbekuse kohta, peatab ta tagastamismenetluse.

Ministeerium teatab oma seisukohast õigustatud subjektile ning teeb talle ettepaneku esitada oma vastuväited ühe kuu jooksul. Kui õigustatud subjekt ei ole ühe kuu jooksul teate kättesaamise päevast esitanud kirjalikult oma vastuväiteid, loetakse, et tal neid ei ole.

Ministeerium esitab kolme kuu jooksul valla- või linnavalitsuse teate saamise päevast arvates Vabariigi Valitsusele ettepaneku jätta omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 3 punktis 5 toodud loetelusse kuuluv objekt või haldushoone tagastamata.

Vabariigi Valitsusele esitatav ministeeriumi ettepanek peab sisaldama andmeid vara kohta (vara praegune valdaja, vara kirjeldus, sh. andmed ümberehituste kohta, vara praegune kasutamine, vara võõrandamisaeagne maksumus jt.), valla- või linnavalitsuse seisukohta, õigustatud subjekti vastuväiteid ja vara tagastamata jätmise põhjendust.

Vabariigi Valitsuse otsuse saadab Riigikantselei ettepaneku teinud ministeeriumile. Ministeerium edastab otsuse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogule, õigustatud subjektile ning vara praegusele valdajale.

Kui Vabariigi Valitsus otsustas jätta vara tagastamata, lõpetab valla- või linnavalitsus tagastamismenetluse ja alustab vara kompenseerimise menetlust ning teatab sellest õigustatud subjektile. Kui Vabariigi Valitsus on jätnud ettepaneku rahuldamata, jätkab valla- või linnavalitsus vara tagastamise menetlust.

31¹. Kui taotletakse vara tagastamist, mille senisel sihtotstarbel edasist kasutamist peab valla- või linnavalitsus vajalikuks, esitab ta valla- või linnavolikogule ettepaneku võtta vastu otsus, mille kohaselt vara tagastatakse tingimusel, et õigustatud subjekt nõustub vara senisel sihtotstarbel kasutamisega ning sõlmib sellekohase lepingu. Valla- või linnavalitsus teatab oma ettepanekust õigustatud subjektile, kellel on õigus esitada oma vastuväited volikogule.

Kui vara senisel sihtotstarbel kasutamine on seotud riigiasutuse tegevusega, teatab valla- või linnavalitsus vara tagastamise taotlusest ning oma seisukohast ministeeriumile, kelle valitsemisalasse see küsimus kuulub. Kui ministeerium on seisukohal, et vara tuleb kasutada senisel sihtotstarbel, teatab ta oma seisukoha valla- või linnavalitsusele. Kui ministeerium ei ole teatanud oma seisukohta ühe kuu jooksul valla- või linnavalitsuse teate saamise päevast, loetakse, et ta ei taotle vara edasist kasutamist senisel sihtotstarbel.

Kui ministeerium on teatanud oma kavatsusest esitada Vabariigi Valitsusele taotlus kehtestada omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 6 alusel vara tagastamise eeltingimuseks vara senisel sihtotstarbel kasutamine, peatab valla- või linnavalitsus vara tagastamise menetluse ja teatab sellest õigustatud subjektile ning teeb ettepaneku esitada oma vastuväited ühe kuu jooksul. Kui õigustatud subjekt ei ole ühe kuu jooksul teate kättesaamise päevast esitanud kirjalikult oma vastuväiteid, loetakse, et tal neid ei ole. Kui õigustatud subjekt on oma vastuväited esitanud, saadab valla- või linnavalitsus need koos oma seisukohaga ministeeriumile.

Ministeeriumi taotlus Vabariigi Valitsusele peab sisaldama vara kirjeldust, andmeid selle kohta kes, mis otstarbel ja kui kaua vara kasutab, vara senisel sihtotstarbel edasise kasutamise põhjendust, valla- või linnavalitsuse seisukohta, õigustatud subjekti vastuväiteid ning õigustatud subjektiga sõlmitava lepingu põhitingimusi.

Kui Vabariigi Valitsus või kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu on vastu võtnud otsuse, milles nähakse vara tagastamise eeltingimusena ette õigustatud subjektiga lepingu sõlmimine vara senisel sihtotstarbel edasise kasutamise kohta, määrab valla- või linnavalitsus oma korraldusega kindlaks sõlmitava lepingu tingimused, lepingupooled ja lepingu sõlmimise tähtaja ning teeb korralduse teatavaks õigustatud subjektile ja teisele

lepingupoolele. Lepingu sõlmimiseks määratud tähtaeg ei tohi olla lühem kui kaks kuud päevast, millal lepingupoolel said kätte valla- või linnavalitsuse korralduse ärakirja.

Kui vara senisel sihtotstarbel edasise kasutamise leping on sõlmitud, teeb valla- või linnavalitsus korralduse vara õigustatud subjektile tagastamise kohta. Kui õigustatud subjekt ei sõlmi mõjuva põhjuseta ettenähtud tähtajal lepingut, teeb valla- või linnavalitsus korralduse omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 6 alusel vara tagastamisest keeldumise ja kompenseerimismenetluse alustamise kohta ning saadab kümne päeva jooksul korralduse tegemise päevast selle ärakirja õigustatud subjektile.

31². Kui omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 6 sätetest tulenevalt on vara tagastamise eeltingimuseks õigustatud subjektiga kaitserežiimi tagamise lepingu sõlmimine, teeb valla- või linnavalitsus korralduse lepingu poolte, tingimuste ja sõlmimise tähtaja kohta. Lepingu sõlmimiseks määratud tähtaeg ei tohi olla lühem kui kaks kuud päevast, millal lepingupoolel said kätte valla- või linnavalitsuse korralduse ärakirja.

Kui õigustatud subjekt ei sõlmi ettenähtud tähtajal mõjuva põhjuseta lepingut, teeb valla- või linnavalitsus korralduse omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 6 alusel vara tagastamisest keeldumise ja kompenseerimismenetluse alustamise kohta ning saadab kümne päeva jooksul korralduse tegemise päevast korralduse ärakirja õigustatud subjektile.

31³. Kui vara eraldamine selle tagastamise korral teeks ülejäänud vara sihipärase kasutamise tehnoloogiliselt võimatuks või kui ehitisega majanduslikult seotud kõrvalhoone tagastamise korral oleks häiritud ehitise normaalne eksploateerimine, teeb valla- või linnavalitsus Rahandusministeeriumile ettepaneku võtta vastu omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 3 punktis 7 ettenähtud otsus. Oma taotlusest teatab valla- või linnavalitsus õigustatud subjektile ettepanekuga esitada vastuväited Rahandusministeeriumile. Kui õigustatud subjekt ei ole ühe kuu jooksul teate kättesaamise päevast oma vastuväiteid kirjalikult esitanud, loetakse, et tal neid ei ole.

Kui Rahandusministeerium teeb taotletud otsuse, annab valla- või linnavalitsus korralduse vara tagastamisest keeldumise kohta, alustab vara kompenseerimise menetlust ja teatab sellest õigustatud subjektile.
[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

31⁴. Kui seadusega on avalik-õiguslik juriidiline isik tunnistatud õigustatud subjektiks, tagastatakse talle vara selles seaduses ettenähtud koosseisus. Vara tagastamist korraldab vara asukohajärgne valla- või linnavalitsus.

Kui õigustatud subjektiks tunnistamise seaduses pole tagastamisele kuuluvat vara nimetatud, määrab õigusvastaselt võõrandatud vara kindlaks õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise keskkomisjon ning vara tagastamist korraldab valla- või linnavalitsus omandireformi aluste seaduses sätestatud alustel ja korras.
[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

32. Kui vara tagastamist nõuavad mitu õigustatud subjekti, tagastatakse vara omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 2 alusel nende kaasomandisse vastavalt nende osadele.

33.[Kehtetu - RT I 1998, 10, 117- jõust. 30.01.1998]

34. Kui vara tagastamist on õigustatud nõudma mitu isikut, tagastatakse omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 2 kohaselt kogu vara, kui vähemalt üks isik seda nõuab. Vara tagasisaanud isik peab kompenseerima teistele isikutele nende osa õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seaduse paragrahvis 11 ettenähtud korras.

Maa tagastamisel talitatakse sel juhul maareformi seaduse paragrahvi 14 lõigete 3–5 sätete kohaselt.

34¹. Kui vara tagastamise nõudeõigus on loovutatud teisele isikule loovutamise ajal kehtinud seaduste kohaselt, otsustatakse vara tagastada isikule, kellele vara tagastamise nõudeõigus kuulub vara tagastamise korralduse tegemise ajal.

34². Kui õigustatud subjekt on vara tagastamise otsustamise ajaks surnud, otsustatakse vara tagastada isikutele, kes on vara tagastamise nõudeõiguse pärinud. Selleks tuleb valla- või linnavalitsusele esitada notari väljastatud pärimisõiguse tunnistus või selle notariaalselt tõestatud ärakiri.

34³. Kui õigustatud subjekt on surnud ja tema pärijad ei ole selgunud ning puudub muu pärandvara valitsema õigustatud isik, rakendatakse pärandvara hoiumeetmeid ning õigustatud subjekti õigused ja kohustused vara tagastamise menetluses lähevad üle pärandi hooldajale. Pärandvara valitsemisel, sh vara tagastamise toimingutel õigustatud subjekti kantavad kulud kaetakse Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist. Pärijate selgumisel nõuab vara tagastamist korraldav valla- või linnavalitsus pärijatelt pärandvara valitsemisel kantud kulude tasumist riigieelarvesse.
[RT I, 06.02.2014, 1- jõust. 09.02.2014]

35. [Kehtetu - RT I 1995, 5, 44- jõust. 13.01.1995]

36.Valla- või linnavalitsuse korralduse ära kiri vara tagastamise või sellest keeldumise kohta ja õigusvastaselt võõrandatud vara toimik saadetakse Rahandusministeeriumile järelevalve teostamise otsustamiseks kümne päeva jooksul korralduse andmise päevast arvates.
[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

36¹.Rahandusministeerium teatab valla- või linnavalitsusele oma nõusolekust korraldusega või käesoleva määruse punkti 48¹alusel teostatava järelevalvemenetluse alustamisest.
[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

36².Valla- või linnavalitsus teeb Rahandusministeeriumi nõusoleku saanud või Rahandusministeeriumi otsuse kohaselt õigusnormidega vastavusse viidud korralduse õigustatud subjektile või tema volinikule postiga (väljastusteatega tähtkirjaga), elektrooniliselt või haldusorgani poolt kätetoimetamise teel teatavaks kümne päeva jooksul Rahandusministeeriumi nõusoleku saamisest või õigusnormidega vastavusse viimisest.
[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

36³.Valla- või linnavalitsus saadab viivitamatult pärast väljastusteate kättesaamist korralduse ära kirja koos väljastusteatega või kättesaamise aega muul viisil tõendava dokumendiga ning vormikohaste andmetega vara võõrandamise õigusvastasuse, vara koosseisu ja endise omaniku ning õigustatud subjektide kohta rahandusministri määrusega kehtestatud korras Rahandusministeeriumile.
[RT I, 06.02.2014, 1- jõust. 09.02.2014]

37. [Kehtetu - RT I 1993, 51, 700- jõust. 20.07.1993]

Vara tagastamine õigustatud subjektidele

38. Õigustatud subjektidele vara tagastamist korraldavad valla- ja linnavalitsused ning põllumajandusreformi komisjonid.

39. Vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõikele 1 on isikud, kelle omandis on omandireformi objektiks olev õigusvastaselt võõrandatud vara, kohustatud tagastama selle õigustatud subjektile, kui omandireformi aluste seadusest ei tulene teisiti.

[Teine lõik kehtetu - RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

Valla- või linnavalitsus on kohustatud korraldama vara üleandmise õigustatud subjektidele 3 kuu jooksul korralduse vastuvõtmisest arvates.

39¹. Kui vara tagastatakse sumnud isikule, kelle pärijad ei ole selgunud, ja pärandvara hooldaja müüb vara, hoiustatakse vara müügist saadu, millest arvatakse maha ja kantakse riigieelarvesse pärandvara valitsemiseks kulutatud summa. Notari deposiitkontole hoiustatud summa väljastatakse pärijale nõudmisel.
[RT I, 06.02.2014, 1- jõust. 09.02.2014]

40. Kui valla- või linnavalitsus on andnud õigustatud subjekti taotlusel korralduse vara tagastamiseks, on õigustatud subjekt kohustatud selle vara vastu võtma hiljemalt kolme kuu jooksul vara tagastamise korralduse kättesaamise päevast arvates. Kui õigustatud subjekt ei saa mõjuvatel põhjustel vara selleks tähtjaks vastu võtta, peab ta sellest enne tähtaja möödumist teatama valla- või linnavalitsusele ja taotlema tähtaja pikendamist, näidates ära vara vastuvõtmist takistavad põhjused ja esitades tõendid nende olemasolu kohta.

Kui valla- või linnavalitsus loeb vara tähtjaks vastu võtmata jätmise põhjused mõjuvateks, pikendab ta oma korraldusega vara vastuvõtmise tähtaega. Kui valla- või linnavalitsus loeb, et vara tähtjaks vastu võtmata jätmise põhjused ei ole mõjuvad või on tõendamata, annab ta korralduse tähtaja pikendamise taotluse rahuldamata jätmise kohta, teatades sellest taotlejale.

Kui õigustatud subjekt ei võta pärast tagastamise otsustamist mõjuva põhjuseta talle kirjalikult teatatud tähtaja jooksul vara vastu, lõpetab valla- või linnavalitsus omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 7 alusel oma korraldusega tagastamismenetluse ning tühistab tagastamise korralduse. Kompenseerimismenetlust sel juhul ei alustata.

Valla- või linnavalitsus saadab Rahandusministeeriumile korralduse ära kirja tagastamismenetluse lõpetamise kohta.
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

40¹. Õigustatud subjektile elamu üleandmisel antakse talle üle ka üürnikega sõlmitud üürilepingud. Kui kirjalik üürileping on üürnikuga sõlmimata, tuleb see omandireformi kohustatud subjektile üürnikuga sõlmida omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12¹lõike 1 kohaselt enne tagastatava elamu üleandmist.

Omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12¹ lõike 12 kohaselt on kohaliku omavalitsuse üksus enne elamu tagastamist kohustatud üürnikke informeerima elamu tagastamise otsusest. Selleks peab valla- või linnavalitsus saatma üürnikke hiljemalt kümme päeva enne määratud üleandmise tähtpäeva vastava teate, näidates selles, kellele elamu tagastatakse.

41. Vara tagastatakse üldjuhul vara üleandmise aktiga.

42. [Esimene lõik kehtetu.]

Kui õigustatud subjekte on mitu ning vara on vastavalt vara tagastamise otsusele jagatud õigustatud subjektide vahel mõttelisteks osadeks, koostatakse kogu vara kohta ühine üleandmisakt.

43. Vara üleandmise juures võivad viibida peale vara üleandja ja vastuvõtjate ning üleandmist korraldava kohaliku omavalitsuse üksuse organi esindaja ka üleandja ja vastuvõtja poolt kutsutud tunnistajad.

44. Vara üleandmise aktis fikseeritakse vara üleandmine õigustatud subjektidele ning tuuakse ära järgmised andmed:

- 1) akti koostamise aeg ja koht;
- 2) andmed vara üleandja ja vastuvõtjate kohta;
- 3) andmed üleandmisakti koostamise juures viibinud ametiisikute ja tunnistajate kohta;
- 4) üleandmise aluseks olev vara tagastamise korraldus;
- 5) vara nimetus, koosseis ja iseloomustus (võib olla ka akti lisana);
- 6) õigustatud subjektide kohustused, mis on seotud vara tagastamisega;
- 7) muud tagastatava varaga seotud andmed, mis on olulised õigustatud subjektide õiguste ja kohustuste seisukohalt.

Aktile kirjutavad alla vara üleandja ja vastuvõtjad ning üleandmise juures viibinud ametiisikud ja tunnistajad.

44¹. Kui vara üleandmiseks määratud ajal keeldub vara üleandmiseks kohustatud isik vara üle andmast või kui õigustatud subjekt vara vastu ei võta, koostab valla- või linnavalitsuse esindaja selle kohta akti, millele kirjutavad alla valla- või linnavalitsuse esindaja, üleandmiseks kohustatud isik või õigustatud subjekt ning üleandmise juurde kutsutud isikud.

45. Vara üleandmise akti või punktis 44¹ näidatud akti üks eksemplar pannakse õigusvastaselt võõrandatud vara toimikusse, üks antakse vara üleandjale ning ülejäänud vara vastuvõtjatele, arvestusega igale õigustatud subjektile üks eksemplar.

46. Koos tagastatava varaga antakse õigustatud subjektidele üle vara juurde kuuluv dokumentatsioon, võtmed ja muud esemed.

47. Kui vara (maa, ehitised jm.) omandiõiguse üleminek kuulub registreerimisele riigiorganis, on vara vastuvõtja kohustatud vara registreerima vastavalt sellekohastele eeskirjadele.

48. Omandiõigus tagastatud varale läheb õigustatud subjektile üle vara üleandmise akti või punktis 44¹ näidatud vara üleandmisest keeldumise akti koostamise päevast, kui vara tagastamise korralduses ei ole ette nähtud või kui seadusest ei tulene teisiti.

48¹. Järelevalvet vara tagastamise üle teostab Rahandusministeerium omandireformi aluste seaduse paragrahvi 17 lõigete 9 ja 10 kohaselt.

Rahandusministeerium teostab järelevalvet käesoleva korra punktis 36 nimetatud haldusaktide üle.
[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

48². Rahandusministeeriumil on õigus kontrollida valla- või linnavalitsuse tegevust vara tagastamise menetlemisel ning menetluse käigus vastuvõetud õigusaktide ja sooritatud toimingute seadusele vastavust.

Valla- või linnavalitsus on kohustatud Rahandusministeeriumile esitama või välja saatma nõutud andmed ja materjalid hiljemalt seitsmendal päeval nõude saamisest arvates.

Rahandusministeerium võib tellida vara endisel individualiseeritaval kujul säilimise hindamiseks täiendava ekspertiisi. Selle kulud kaetakse Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondi laekunud rahast.
[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

48³. [Kehtetu - RT I, 06.02.2014, 1- jõust. 09.02.2014]

3. osa

Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise kord

49. Õigusvastaselt võõrandatud maa (edaspidi *maa*) õigustatud subjektidele tagastamise otsustab maa asukohajärgne valla- või linnavalitsus, võttes aluseks keskkomisjoni otsuse, õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku ning maa tagastamiseks täiendavalt kogutud dokumendid.
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

50. Maa tagastamise otsustamiseks vajalikud dokumendid kogub või koostab maa asukohajärgne valla- või linnavalitsus või tema volitatud isik. Neist dokumentidest koostatakse maa tagastamise toimik.

51. Vastavalt konkreetsetele asjaoludele paigutatakse maa tagastamise toimikusse järgmised dokumendid:

- 1) keskkomisjoni otsuse ärakirii õigustatud subjektiks tunnistamise kohta;
[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]
- 2) valla- või linnavalitsusele esitatud õigustatud subjektide avaldused, mis täpsustavad maa tagastamistaotlust;
- 3) maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise leping ja sellega võrdseks loetav nõudeõiguse loovutamise avaldus või nende tõestatud ärakirjad, kui õigustatud subjekt on loovutanud nõudeõiguse teisele isikule;
- 4) pärimisõiguse tunnistus või selle notariaalselt tõestatud ärakirii, kui õigustatud subjekti nõudeõigus on üle läinud tema pärijatele;
- 5) õiendid õigusvastaselt võõrandatud maal paiknevate hoonete ja rajatiste ning nende kuuluvuse kohta või kohaliku omavalitsuse üksuse õiend selle kohta, et tagastataval maal ei asu teistele isikutele kuuluvaid hooned;
- 6) valla- või linnavalitsuse korraldused õigusvastaselt võõrandatud maal paiknevate hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piiride määramise kohta või eluasemekoha suuruse ja piiride määramise kohta või elamu, suvila või aiamaa juurde kuuluva maa suuruse ja piiride määramise kohta või teisele isikule kuuluva ajutise ehitise või istanduse teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piiride määramise kohta;
- 6¹) valla- või linnavalitsuse korraldus maareformi seaduse paragrahvi 6 lõike 2 punktide 2 ja 3 alusel mittetagastatava maa ostueesõigusega erastamise kohta;
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]
- 7) maa tagastamise õigustatud subjekti ja ehitiste omaniku vaheline notariaalselt tõestatud kokkulepe maale hoonestusõiguse seadmiseks vastavalt maareformi seaduse paragrahvi 7 lõikele 2, paragrahvi 9 lõigetele 1 ja 10 ja paragrahvi 10 lõikele 1 juhul, kui selline kokkulepe on sõlmitud, või õigustatud subjekti ja taluperemehe vaheline kokkulepe maa tagastamise kohta vastavalt maareformi seaduse paragrahvi 8 lõikele 1 juhul, kui selline kokkulepe on sõlmitud, või õigustatud subjekti ja ajutise ehitise või istanduse omaniku vahel vastavalt maareformi seaduse paragrahvi 12¹ lõikele 3 sõlmitud ja notariaalselt tõestatud kokkulepe, kui selline kokkulepe on sõlmitud;
- 8) õigustatud subjektide vahelised kirjalikud kokkulepped maa jagamise kohta juhul, kui sellised kokkulepped on sõlmitud;
- 9) kohaliku omavalitsuse üksuse õiend maa tagastamisest keeldumise või maa ajutise ehitise või istanduse omaniku kasutusse jätmise aluseks olevate seniste maakasutuste kohta koos vastavate plaanide koopiatega;
- 10) väljavõte kehtivast maakorralduskavast või planeeringust, kui selline on olemas;
- 11) koopia endise kinnistu plaanist või väljavõte skeemilisest kaardist, millel on ära näidatud tagasitaotletava maa asukoht;
- 12) teistele õigustatud subjektidele maa tagastamise või kompenseerimise korralduste ärakirjad;
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]
- 12¹) ehitise kaasomanike vaheline kokkulepe ehitise teenindamiseks vajaliku maa omandamiseks, kui selline kokkulepe on olemas;
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]
- 13) muud maa tagastamisel tähtsust omavad dokumendid.

Üldjuhul kogutakse kõik ühe endise kinnistu tagastamisega seonduvad dokumendid ühte maa tagastamise toimikusse. Kui endine kinnistu paikneb mitme omavalitsusüksuse territooriumil, koostatakse iga omavalitsusüksuse territooriumil paikneva maa kohta maa tagastamise toimik ja sellest maast moodustatakse eraldi katastriüksus. Igas maa tagastamise toimikus peab olema informatsioon sellesama endise kinnistu koosseisu kuuluvate maade tagastamise või kompenseerimise kohta.

52. Kui seadus ei näe ette õigustatud subjekti poolt sõlmitava kokkuleppe kohustuslikku notariaalset vormi, sõlmitakse see lihtkirjalikus vormis ning kokkuleppe osaliste allkirjade õigsuse kinnitab valla- või linnasekretär. Valla- või linnavalitsus määrab kokkulepete sõlmimiseks ühekuulise tähtaja.
[Kolmas lause kehtetu - RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

Tähtaja määramisest teatab valla- või linnavalitsus asjaosalistele kirjalikult. Kui kokkulepet selle tähtaja jooksul mõjuva põhjuseta ei sõlmita, määrab valla- või linnavalitsus tagastatava maa suuruse maareformi seaduse sätete kohaselt.

[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

53.[Kehtetu - RT I 1998, 10, 117- jõust. 30.01.1998]

54. Kui õigustatud subjekt nõuab maa tagastamist, mille kohta on esitatud taotlus maa riigi omandisse jätmiseks või kui on olemas kirjalikud andmed koostatava taotluse kohta või mille kohta on kohaliku omavalitsuse üksus esitanud maa munitsipaalomandisse andmise taotluse, ei otsustata maa tagastamise küsimust enne, kui nimetatud taotluste kohta on seaduses ettenähtud korras vastu võetud otsus.

54¹. Kui tagastataval maal asuv ehitise on kaasomandis ja mõni kaasomanik ei ole maa tagastamise õigustatud subjekt ega ole taotlenud ehitise juurde maa ostueesõigusega erastamist, teavitab valla- või linnavalitsus avalduse esitamata jätnud kaasomanikku võimalusest esitada maa ostueesõigusega erastamise avaldus ja määrab selleks ühekuulise tähtaja.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

54². Kui mõni ehitise kaasomanik ei ole avaldanud soovi maad omandada või tal ei ole maa omandamise õigust, on teistel kaasomanikel õigus taotleda tema kaasomandi osale vastava ehitise teenindamiseks vajaliku maa osa erastamist või tagastamist võrdeliselt neile kuuluvate mõtteliste osadega ehitises, kui maa omandamist taotlevad kaasomanikud ei lepi kokku teisiti. Kokkuleppe sõlmimiseks määrab kohaliku omavalitsuse üksus kaasomanikele vähemalt ühekuulise tähtaja. Kui teised kaasomanikud ei soovi omandada rohkem maad, kui vastab nende mõttelisele osale ehitises, siis edastab valla- või linnavalitsus pärast maa tagastamise otsustamist maa tagastamise toimiku Maa-ametile maa riigi omandisse jätmise ja hoonestusõiguse seadmise menetluse läbiviimiseks.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

55. Kui õigustatud subjekt ei ole avaldanud soovi maa tagastamiseks katastrimõõdistamise teel, moodustatakse tagastatav katastriüksus plaani- või kaardimaterjali alusel. Kui katastripidaja leiab, et katastriüksuse moodustamine plaani- või kaardimaterjali alusel ei taga ühest arusaadavust tagastamisele kuuluva katastriüksuse piiri kulgemisest või et puudub sobiv plaani- või kaardimaterjal, viiakse läbi katastriüksuse mõõdistamine. Katastripidaja annab seisukoha katastriüksuse plaani- või kaardimaterjali alusel moodustamise võimalikkuse kohta kümne päeva jooksul linna- või vallavalitsuselt vastava päringu saamisest arvates.

Kui kaasomandisse tagastatava maa õigustatud subjektid ei jõua omavahel kokkuleppele, kas viia maa tagastamisel läbi katastrimõõdistamine või mitte, tagastatakse maa plaani- ja kaardimaterjali alusel, kui see on võimalik.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

56. Valla- või linnavalitsus korraldab riigi kulul maakorraldustööde tegijate leidmiseks vähempakkumise vastavat litsentsi omavate isikute vahel. Vähempakkumise võitjaks tulnud isikutega sõlmib valla- või linnavalitsus lepingud riigi kulul maakorraldustööde tegemise kohta, mille kulud kaetakse Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfondist Maa-ametile eraldatud rahast.

Kui vähemalt üks maa tagastamise õigustatud subjektidest kuulub isikute hulka, kellele maa tagastatakse riigi kulul, tellitakse riigi kulul tehtavad maakorraldustööd isikult, kellega on valla- või linnavalitsus sõlminud lepingu riigi kulul maakorraldustööde tegemise kohta.

Kui maa tagastatakse õigustatud subjekti kulul, valib õigustatud subjekt ise maamõõtja (vastavat litsentsi omava isiku), kes koostab katastriüksuse plaani, piiriprotokollid ja muud vajalikud dokumendid. Kui tagastamine toimub plaani- ja kaardimaterjali alusel, võib selleks isikuks olla ka kohaliku omavalitsuse üksuselt vastava loa saanud isik.

Kohaliku omavalitsuse üksus teatab tähtaja koos käesolevas korras sätestatud vajalike toimingute loeteluga õigustatud subjektile kirjalikult. Teade toimetatakse õigustatud subjektile kätte kooskõlas haldusmenetluse seadusega väljastusteataga tähtkirjaga, elektrooniliselt, kättetoimetamise teel haldusorgani poolt või diplomaatilisi kanaleid kaudu ning loetakse kättetoimetatuks samas seaduses sätestatud tingimustel. Kui tähtaegselt ei ole võimalik maa tagastamise toiminguid lõpule viia, võib kohaliku omavalitsuse üksus enne tähtaja möödumist otsustada tähtaja pikendamise. Õigustatud subjekt võib taotleda tähtaja pikendamist, näidates ära takistavad põhjused ja esitades tõendid nende olemasolu kohta. Tähtaja pikendamise otsuses tuleb märkida maa tagastamise menetluse lõpuleviimiseks vajalike toimingute loetelu. Kui näidatud takistavad põhjused ei ole mõjuvad või õigustatud subjekt ei taotle tähtaja pikendamist, loeb kohaliku omavalitsuse üksus isiku omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 7 alusel nõudest loobunuks ja lõpetab korraldusega tagastamismenetluse.

Kui õigustatud subjekt ei ole maa tagastamiseks vajalikke toiminguid lõpule viinud omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõikes 7¹ nimetatud tähtpäevaks temast mitte oleneval põhjusel, esitab kohaliku omavalitsuse üksus õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku maa tagastamise menetluse lõpuleviimiseks vajalike toimingute tähtaja määramiseks Rahandusministeeriumile. Rahandusministeerium võib nõuda õigustatud subjektilt või kohaliku omavalitsuse üksuselt täiendavaid dokumente ja selgitusi ning määrab toimingute lõpuleviimise tähtaja, mis ei või olla pikem kui üks aasta takistava põhjuse äralangemise päevast alates.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

56¹. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise kulud on:

1) maa tagastamise toimiku koostamise tasu – 25 eurot;

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

2) katastritoimiku koostamise tasu – kokkuleppehind või vähempakkumise tulemusena kujunenud hind;
3) hüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimise tasu, kui nõudeõigust ületava maa tagastamise korral kasutatakse võla tasumisel järelmaksu.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

Kui plaani- või kaardimaterjali alusel tagastatava katastriüksuse moodustamise käigus koostatakse ka piiriprotokoll, tasub kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kehtestatud piiriprotokolli koostamise tasu isik, kelle nõudel piiriprotokoll koostati, kui ei lepita kokku teisiti.

Kui maa tagastatakse katastrimõõdistamise alusel, on piirimärkide paigaldamise ja piirisihtide raiumise kohustus õigustatud subjektil. Piirimärke võib paigaldada maamõõtja juhendamisel. Piirisihte raiutakse lahti Vabariigi Valitsuse 3. juuni 1997. a määrusega nr 106 kinnitatud «Õigusvastaselt võõrandatud maal hooldusraie tegemise ja piirisihtide raiumise korra» kohaselt.

Kui maa tagastatakse kaasomandisse, tasub kaasomanik maa tagastamise kuludest osa, mis on võrdeline tema osa suurusega kaasomandis. Riik tasub nende õigustatud subjektide eest, kellel on seaduse alusel õigus maa tagastamisele riigi kulul.

Kui õigustatud subjekt, kellel on õigus maa tagastamisele riigi kulul, taotleb maa tagastamist oma nõudeõiguse osast suuremal määral, tagastatakse talle kogu maa riigi kulul.

56². Kui maa tagastatakse õigustatud subjekti kulul, tasub õigustatud subjekt käesoleva korra punkti 56¹ alapunktis 1 tähendatud kulud pärast katastriüksuse registreerimist riigi maakatastris, alapunktis 2 tähendatud kulud tasutakse vastavalt kokkuleppele.

Kui maa tagastatakse riigi kulul, tasutakse tagastamise kulud pärast katastriüksuse registreerimist riigi maakatastris.

56³. Katastriüksus moodustatakse Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1997. a määrusega nr 88 kinnitatud «Plaani- või kaardimaterjali alusel katastriüksuse moodustamise korrast» juhindudes plaani- või kaardimaterjali või katastrimõõdistamise andmete alusel.

Katastriüksuse moodustaja koostab maa tagastamise toimikus sisalduvate dokumentide alusel katastriüksuse moodustamise toimiku (katastritoimiku). Kui kaasomandisse tagastatava katastriüksuse mõni kaasomanik on maa erastamise õigustatud subjekt, koostatakse üks ühine katastriüksuse toimik.
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

56⁴. Plaani- või kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse toimikus on:

- 1) kohaliku omavalitsuse üksuse otsus plaani- või kaardimaterjalil määratud piiride kinnitamise kohta kahes eksemplaris;
- 2) plaani- või kaardimaterjal, millel katastriüksus moodustati, kahes eksemplaris;
- 3) piiride ja pindalaga nõustumist (kättenäitamist) käsitlev plaani- või kaardimaterjal kahes eksemplaris;
- 4) piiriprotokollid;
- 5) õigustatud subjekti esitatud plaanid, kaardid ja muu abimaterjal.

56⁵. Mõõdistamise alusel moodustatud katastriüksuse toimikus on:

- 1) käesoleva korra punktis 56 tähendatud isikule esitatud avaldus katastriüksuse moodustamise kohta;
- 2) õigustatud subjekti esitatud plaanid, kaardid ja muu abimaterjal;
- 3) mõõdistamismaterjalid (käigu skeem, koordinaatide kataloog jms.);
- 4) asendiplaan;
- 5) eksplikatsioon;
- 6) katastriüksuse plaan neljas eksemplaris;
- 7) piiriprotokoll kolmes eksemplaris.

Katastrimõõdistamisega moodustatud tagastatava maaüksuse (katastriüksuse) piiride tähistamise ning õigustatud subjektile (taotlejale) piiride kättenäitamise ja piirimärkide alalhoiukohustuse teatavaks tegemise kohta koostab maamõõtja looduses piiriprotokolli. Piiriprotokollile kirjutavad alla maamõõtja ning taotleja pärast seda, kui maamõõtja on maaüksuse piirid taotlejale kätte näidanud. Piiriprotokolli allakirjutamise juurde kutsutakse kohaliku omavalitsusüksuse üksuse esindaja. Kui tagastatava maaüksusega piirneva, varem mõõdistatud katastriüksuse piirile paigaldatakse uusi piirimärke, taastatakse olemasolevaid piirimärke või kui piirnev katastriüksus on moodustatud plaani- või kaardimaterjali alusel, kutsutakse piiriprotokolli allakirjutamise juurde ka vastava katastriüksuse omanik (piirinaaber). Piiriprotokollile allakirjutamise aja ja koha teatab maamõõtja piiriprotokolli allakirjutamise juurde kutsutavatele isikutele tähtkirjaga vähemalt kümme päeva ette. Piiriprotokolli allakirjutamise juurde kutsutud isikud ja nende isikute poolt piiriprotokolli allakirjutamise juures tehtud märkused kantakse piiriprotokollile. Piiriprotokolli allakirjutamise juurde kutsutud isikute mitteilumise korral teeb maamõõtja piiriprotokolli vastava märke ning sellisel juhul loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiukohustus taotlejale teatavaks tehtuks märkusteta.

56⁶. Käesoleva korra punktis 56 tähendatud isik koostab maa tagastamise toimiku ja katastritoimiku dokumentide alusel valla- või linnavalitsuse korralduse eelnõu maa tagastamise kohta. Eelnõu ning maa tagastamise toimiku ja katastriüksuse toimiku esitab ta valla- või linnavalitsusele.

56⁷. Kui õigustatud subjekt taotleb maareformi seaduse paragrahvi 12 või 14 alusel maa tagastamist tema nõudeõiguse osast suuremas osas, koostab valla- või linnavalitsus enne maa tagastamise otsustamist võla suuruse määramise akti ja vajadusel sõlmib riigi nimel hüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu. Nõudeõiguse osast suuremat maad ei tagastata enne, kui kõigile teistele selle maa suhtes õigustatud subjektidele on vastavalt maa hindamise seaduse paragrahvidele 9 ja 10 maa ning maal kasvanud metsa eest kompensatsioon määratud.

[RT I 2002, 101, 597- jõust. 16.12.2002]

56⁸. Kui õigustatud subjektile tagastatakse kogu maa tema nõudeõigusest suuremas osas, siis on maa eest riigile tasumisele kuuluva võla suuruseks teistele õigustatud subjektidele Vabariigi Valitsuse 13. juuli 1993. a määrusega nr 216 kinnitatud «Õigusvastaselt võõrandatud vara eest kompensatsiooni määramise korra» kohaselt maa ja maal kasvanud metsa eest määratud kompensatsiooni summa. Kaasomandis olnud maa nõudeõiguse osast suuremas osas tagastamisel määratakse kaasomandi osadele vastav kompensatsioon maa ja maal kasvanud metsa eest, millele õigustatud subjektid puuduvad.

[RT I 2002, 101, 597- jõust. 16.12.2002]

56⁹. Kui õigustatud subjektile tagastatakse maa osaliselt, kuid nõudeõiguse osast suuremas ulatuses, siis on võla suuruseks osa käesoleva korra punkti 56⁸ kohaselt määratud kompensatsioonist, mis vastab nõudeõiguse osa ületava tagastatava maa pindala ja teistele õigustatud subjektidele kompenseeritud või kompenseerimisele kuulunud maa pindala suhtele.

[RT I 2002, 101, 597- jõust. 16.12.2002]

56¹⁰. Kui maa tagastatakse nõudeõiguse osast suuremas ulatuses, kinnitab valla- või linnavalitsus võla suuruse ja teatab õigustatud subjektile võla tasumise tingimused ning kontonumbri, kuhu tasutakse võlasumma kas osaliselt või kogu ulatuses. Kui õigustatud subjekt soovib võla tasumisel kasutada järelmaksu, teatab valla- või linnavalitsus lepingu sõlmimise aja ja koha.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

57. Valla- või linnavalitsuse korralduses maa tagastamise kohta märgitakse:

- 1) andmed õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise komisjoni otsuse kohta (otsuse kuupäev ja number, selle alusel õigustatud subjektideks tunnistatud isikud ja nende osa suurus, endise kinnistu number ja pindala);
 - 2) nõudeõiguse loovutamise korral andmed loovutamise avalduse või lepingu kohta ning andmed isiku kohta, kellele nõudeõigus loovutati;
 - 3) nõudeõiguse pärimise korral andmed pärimisõiguse tunnistuse ja pärijate kohta;
 - 4) viited sõlmitud kokkulepete kohta;
 - 5) kui tagastatav maa jääb ajutise ehitise või istanduse omaniku kasutusse, siis andmed tagastataval maal paikneva ajutise ehitise või istanduse, selle omaniku ja seadusliku maakasutusõiguse või maavara kasutus- või kaevandamisloa kohta;
 - 6) kui maa tagastatakse nõudeõiguse osast suuremana, siis andmed võla suuruse, tasumise korra, maksegraafiku, intressimäära, viivise määra jms. kohta;
 - 7) kui endine kinnistu paikneb mitme kohaliku omavalitsuse üksuse haldusterritooriumil, siis otsust vastuvõtva kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumile jääva maa pindala;
 - 8) andmed maad puudutavate eelnevalt vastuvõetud otsuste kohta (maa kompenseerimine, tagastamine, erastamine, teenindusmaa määramine vms);
- [RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]
- 9) viide otsuse vastuvõtmise seaduslikule alusele;
 - 10) andmed isiku kohta, kellele maa tagastatakse (nimi, isikukood või registrikood, elukoht või asukoht);
- [RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]
- 11) andmed tagastatava maa kohta (maa asukoht või aadress, pindala, sihtotstarve);
 - 12) andmed osaliselt tagastamata jääva maa kohta, tagastamisest keeldumise põhjus viitega maareformi seaduse paragrahvi 6 lõike 2 vastavale punktile (kellele ja kui palju jääb tagastamata);
 - 13) senise maakasutusõiguse lõppemise aeg; kui tagastatav maa jääb kellegi ajutisse kasutusse, siis andmed isiku kohta, kelle kasutusse maa jääb (nimi, isikukood, elukoht), andmed maa kohta (maa asukoht või aadress, pindala, sihtotstarve) ja maakasutusõiguse lõppemise aeg;
 - 14) seadustest ja kokkulepetest tulenevad kohustused;
 - 15) muud olulised andmed.

Korralduse lahutamatuks lisaks on katastriüksuse plaani koopia.

57¹. Nõudeõiguse osast suurema maa tagastamise korral võtab valla- või linnavalitsus vastu korralduse maa tagastamise kohta pärast korra punktis 56⁸ või 56⁹ nimetatud võla täies ulatuses tasumist või punktis 59¹ nimetatud lepingu sõlmimist ja võla osalist tasumist.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

58. Maa tagastamisest keeldumise kohta annab valla- või linnavalitsus korralduse, milles peab olema märgitud maa tagastamata jätmise põhjus ja seaduslik alus viitena maareformi seaduse paragrahvi 6 lõike 2 vastavale punktile.

59. Valla- või linnavalitsus esitab korralduse ära kirja maa tagastamise või sellest keeldumise kohta, õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku ja maa tagastamise toimiku kümne päeva jooksul tagastamiskorralduse tegemise päevast Rahandusministeeriumile.

Rahandusministeerium kontrollib talle esitatud maa tagastamise toimiku materjalide ja maa tagastamise korralduse vastavust õigusaktidele ning otsustab järelevalve teostamise.

Rahandusministeerium teatab valla- või linnavalitsusele ja katastripidajale oma nõusolekust korraldusega või käesoleva korra punkti 48¹ alusel teostatava järelevalvemenetluse alustamisest.

Valla- või linnavalitsus teeb Rahandusministeeriumi nõusoleku saanud või tema otsuse kohaselt õigusnormidega vastavusse viidud korralduse õigustatud subjektile või tema volinikule postiga (väljastusteatega tähtkirjaga), elektrooniliselt või haldusorgani poolt kätte toimetamise teel teatavaks kümne päeva jooksul Rahandusministeeriumi nõusoleku saamisest või õigusnormidega vastavusse viimisest. Kui tagastatud maa on kellegi kasutuses, teeb valla- või linnavalitsus maa tagastamise korralduse samal viisil teatavaks ka maa senisele kasutajale.

[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

59¹. Kui maa tagastati nõudeõiguse osast suuremana ja õigustatud subjekt on avaldanud soovi tasuda sellest tulenev võlg järeelmaksuga, sõlmib valla- või linnavalitsus enne maa tagastamise otsustamist riigi nimel temaga notariaalses vormis hüpoteegi seadmise lepingu, mis sisaldab ka asjaõiguslepingu sätteid. Lepingusse märgitakse:

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

1) lepingu pooled (nimed, isikukood);

2) maa asukoht, katastriüksuse nimi ja pindala;

3) väljaostuvõla suurus ja järeelmaksu tasumise kord maareformi seaduse §-de 39² ja 39³ kohaselt.

[RT I, 09.11.2022, 6- jõust. 12.11.2022]

Lepingu üks ära kiri lisatakse maa tagastamise toimikusse ja teine esitatakse koos kinnistamisavaldusega kinnistusosakonnale.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

60. [Kehtetu - RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

61. [Kehtetu - RT I 1994, 67, 1166- jõust. 15.10.1994]

62. Valla- või linnavalitsus esitab maa tagastamise toimiku ja katastritoimiku koos riigi maakatastrile esitatava katastriüksuse registreerimise avaldusega kümne päeva jooksul tagastamiskorralduse tegemise päevast arvates Rahandusministeeriumile, kes kontrollib maa tagastamise toimiku materjali ja maa tagastamise korralduse vastavust õigusaktidele. Puuduste esinemisel tagastatakse materjal koos puuduste kõrvaldamise ettekirjutusega valla- või linnavalitsusele.

[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

[Teine lõik kehtetu - RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

Kui valla- või linnavalitsuse esitatud maa tagastamise toimik on vormistatud nõuetekohaselt, edastatakse katastritoimik katastripidajale tagastatud katastriüksuse maakatastris registreerimiseks. Need katastritoimikud, mis käsitlevad nõudeõiguse osast suurema maa tagastamist, edastatakse riigi maakatastrile pärast korra punktis 56⁸ või punktis 56⁹ nimetatud võla täies ulatuses tasumist või punktis 59¹ nimetatud lepingu sõlmimist ja võla osalist tasumist kooskõlas maareformi seaduse paragrahvi 22³ lõikega 8.

Katastritoimikus esinevad puudused kõrvaldab toimiku koostaja (maamõõtja) vastavalt katastripidaja kirjalikule ettekirjutusele.

Katastritoimikut säilitatakse riigi maakatastris.

63. Omandiõigus tagastatud maale läheb üle õigustatud subjektile ja senine maakasutusõigus lõpeb maa kinnistusraamatusse kandmise (kinnistusregistriosa avamise) päevast.

64. [Kehtetu - RT I 1994, 52, 881- jõust. 20.07.1994]

65. Tagastatud maa kantakse kinnistusraamatusse valla- või linnavalitsuse esitatud kinnistamisavalduse alusel. Avaldusele lisatakse valla- või linnavalitsuse korraldus maa tagastamise kohta, riikliku maakatastri pidaja õiend

katastriüksuse registreerimise kohta maakatastris koos maakatastri pidaja poolt kinnitatud katastriüksuse plaani koopiaga ning olenevalt asjaoludest ka hüpoteegi seadmise leping, mis sisaldab asjaõiguslepingu sätteid.

65¹. Tagastatud katastriüksus, millel asuvad senise maakasutaja külvid, esitatakse kinnistusraamatusse kandmiseks pärast taimede vegetatsiooniperioodi lõppu. Senisel maakasutajal on õigus koristada saak, kui valla- või linnavalitsuse otsuse alusel maa tagasisaanud isik ja senine maakasutaja ei lepi kokku teisiti.

65². Tagastatud katastriüksus, millel asuva seadusliku maakasutuse alusel rajatud istanduse omanik ja maa tagastamise õigustatud subjekt ei ole sõlminud määratud tähtjaks lepingut kasutusvalduse istanduse omaniku kasuks seadmise või maa rendile andmise kohta, kantakse kinnistusraamatusse pärast maakasutusõiguse lõppemist.

65³. Tagastatud katastriüksuse võib kinnistusraamatus registreerida enne maakasutusõiguse lõppemist juhul, kui valla- või linnavalitsusele esitatakse maa tagasisaanud isiku ja tagastataval maal asuva istanduse omaniku vahel notariaalses vormis sõlmitud kokkulepe kasutusvalduse istanduse omaniku kasuks seadmise, maa rendile andmise, maa tagasisaanud isikule istanduse võõrandamise, istanduse teisaldamise või muu analoogilise kohta. Nimetatud kokkulepe lisatakse kinnistamisavaldusele.

65⁴. Asjaõiguseaduse rakendamise seaduse § 10 lõikes 5 sätestatud juhul, kui maa tagastamise aluseks olnud linna- või vallavalitsuse korraldus tühistatakse pärast maa esmakinnistamist ja kinnistusraamatu kanne muutub seetõttu ebaõigeks, on isikul, kelle õigust on ebaõige kandega rikutud, õigus nõuda kande parandamiseks nõusolekut isikult, kelle õigust parandamine puudutab. Nõude rahuldamisel kantakse kinnistusraamatusse omanikuna riik. Nõude menetlemisel on riigi esindajaks haldusmenetluses Rahandusministeerium, kellel on kinnistusraamatusseaduse paragrahvi 72 lõikes 2 sätestatud alusel kohustus esitada viivitamatult kinnistusraamatupidajale lihtkirjalik avaldus riigile kuuluva kinnisasja kohta avatud registriosa sulgemiseks. Kohtumenetluses esindab riiki valdkonna eest vastutav minister kooskõlas Vabariigi Valitsuse seaduse paragrahvidega 44¹ ja 44². Registriosa sulgemise järgselt taastub maareformi eelne olukord, misjärel kohaliku omavalitsuse üksus on kohustatud tegema kooskõlas maareformi seadusega maa tagastamise eeltoimingud ja tema pädevusse kuuluvad otsustused.

[RT I, 10.04.2019, 2- jõust. 13.04.2019]

4. osa

Ühistatud vara tagastamise kord

[Kehtetu -RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

66.–77.[Kehtetud - RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]