

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

Vabariigi Valitsus
määrus
terviktekst
01.01.2011
11.01.2014

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

I. 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.]

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 paragrahvile 19 lahendatakse vara tagastamisest tulenevad vaidlused kohtu korras.

Kohtueelselt lahendavad vara tagastamise menetluse käigus tehtud otsuste peale esitatud kaebusi õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonnakomisjonid, kes võivad tegutseda ka lepituskomisjonina.

II. 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.]

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 maavalitsus või Tallinna, Kohtla-Järve, Narva, Pärnu või Tartu linn alaliseks säilitamiseks üle arhiivile.

Maa tagastamise kohta koostatakse lisaks õigusvastaselt võõrandatud vara toimikule veel maa tagastamise toimik (vt käesoleva korra punkti 51).

Maavalitsused, Maa-amet ja Rahandusministeerium peavad maakonnakomisjonide ning valla- ja linnavalitsuste poolt neile käesoleva korra kohaselt esitatud andmete põhjal arvestust kõigi lõpetamata õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise menetluste kohta.

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

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. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonnakomisjonidele valmistavad käesoleva korra punktis 19 märgitud küsimuste otsustamiseks vajalikud materjalid ette maavanemate moodustatud struktuuri- ja allüksused. Maavanemad võivad volitada valla- või linnavalitsusi (nende nõusolekul) valmistama ette nimetatud materjale.

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

Ühistatud vara puhul otsustab maakonnakomisjon käesoleva korra punktis 21 märgitud küsimused põllumajandusreformi komisjonide ettepanekul.

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

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 organile.

Ühistatud vara suhtes loetakse esitatuks ka need avaldused, mis on tähtaegselt esitatud vastavale ühismajandile.

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 maakonnakomisjoni otsuse vastuvõtmist, talitatakse «Avalduste läbivaatamise korra» punkti 36 sätete kohaselt.

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

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

16¹. Kui vara tagastamist taotleb ühiskondlik organisatsioon või usuühing, 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 16.1 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 maakonnakomisjon 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 16.1 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 maakonnamisjoni õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku ning maakonnamisjoni otsuse eelnõu.

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

[2. lõik kehtetu.]

19. Maakonnamisjoni otsuses tuvastatakse või määratakse kindlaks:

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

1) vara võõrandamise õigusvastatus;

2) vara endine (õigusjärgne) omanik;

3) vara koosseis;

4) õigustatud subjektid ning igale õigustatud subjektile kuuluv mõtteline osa tagastamisele kuuluvast varast või määratavast kompensatsioonist.

[2. lõik kehtetu.]

20. Maakonnamisjon 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. Maakonnamisjoni poolt ühistatud vara kohta vastuvõetavas otsuses märgitakse ühistatud vara endised (õigusjärgsed) omanikud, õigustatud subjektid ja neile kuuluvate mõtteliste varaosade suurus.

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

22. Maakonnamisjonid juhivad otsuste tegemisel ja vormistamisel «Avalduste läbivaatamise korra» punktist 34 ning Vabariigi Valitsuse 2. oktoobri 1991. a määruse nr 202 «Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonna- ja linnakomisjonide moodustamise kohta» punktidest 4 ja 6.

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

Maakonnamisjon 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]

Maakonnamisjon esitab otsuse ärakirja 10 päeva jooksul otsuse vastuvõtmise päevast arvates maavanemale.

Maakonnamisjoni otsuse ärakirja esitab vara tagastamist menetlev valla- või linnavalitsus hiljemalt

31. detsembriks 2010. a või maavanema nõusolekul hiljemalt 1. märtsiks 2011. a maavanemale kõigi

varem vastuvõetud otsuste kohta, mille suhtes ei ole vara tagastamist või kompenseerimist otsustatud.

Maavanem esitab koondandmed kõigi talle esitatud maakonnamisjoni otsuste kohta üks kord kvartalis

Rahandusministeeriumile ja maa tagastamise kohta käivate otsuste kohta Maa-ametile.

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

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

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

[2. lõik välja jäetud.]

22². Vara tagastamise ja kompenseerimise toimiku üleandmisel maakonnamisjoni kooskõlas omandireformi aluste seaduse paragrahvi 16 lõikega 2¹ koostatakse toimiku üleandmise akt.

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

Vara tagastamise otsustamine

23. Õigustatud subjektidele vara tagastamise otsustab vara asukoha järgne valla- või linnavalitsus ning ühistatud 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 maavanemat põhjustest, millest on tingitud viivitus vara tagastamise otsustamisel, ja teatab tähtaja, mille jooksul küsimus otsustatakse. Maavanem edastab koondandmed talle esitatud informatsiooni kohta üks kord kvartalis Rahandusministeeriumile.

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

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

Maakonnamisjon 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 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 eksperdile tõendeid ja dokumente, ning maavanemale. Ekspert hinnangu kinnitab valla- või linnavalitsus.

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

Valla- või linnavalitsuse tellitud ekspertiisi kulud kaetakse vara erastamisest kohaliku omavalitsuse 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. 1.07.2002]

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 volikogule seisukoha võtmiseks ning teatab sellest õigustatud subjektile. Õigustatud subjekt 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 kirjallikult 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 kirjallikult 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 esitavad 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 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 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 lepingupooled said kätte valla- või linnavalitsuse korralduse ära kirja.

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 ära kirja 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 lepingupooled said kätte valla- või linnavalitsuse korralduse ära kirja. 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 ära kirja 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 maavanemale 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 maavanemale. Kui õigustatud subjekt ei ole ühe kuu jooksul teate kättesaamise päevast oma vastuväiteid kirjalikult esitanud, loetakse, et tal neid ei ole.

Kui maavanem teeb taotletud otsuse, annab valla- või linnavalitsus korralduse vara tagastamisest keeldumise kohta, alustab vara kompenseerimise menetlust ja teatab sellest õigustatud subjektile.

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 maakonnakomisjon 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]

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 ära kirja.

35. [Kehtetu]

36. Valla- või linnavalitsuse korralduse ära kirja vara tagastamise või sellest keeldumise kohta saadetakse õigustatud subjektidele ja maavanemale kümne päeva jooksul korralduse andmise päevast arvates. Maavanem edastab koondandmed talle esitatud informatsiooni kohta üks kord kvartalis Rahandusministeeriumile. Kui vara otsustati tagastada, tehakse samal ajal õigustatud subjektidele teatavaks vara üleandmise aeg ja koht.

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

37. [Kehtetu]

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.

Vara tagastamise aluseks on kohaliku omavalitsuse täitevorgani korraldus vara tagastamise kohta. Ühistatud vara tagastatakse põllumajandusreformi komisjoni otsuse alusel.

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

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 põhjusega 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.

40¹. Õigustatud subjektile elamu üleandmisel antakse talle üle ka üüriõigusega sõlmitud üürilepingud. Kui kirjalik üürileping on üüriõigusega sõlmimata, tuleb see omandireformi kohustatud subjektile üüriõigusega sõlmida omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12.1 lõike 1 kohaselt enne tagastatava elamu üleandmist. Omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12.1 lõike 12 kohaselt on kohalik omavalitsus enne elamu tagastamist kohustatud üüriõiguse informeerima elamu tagastamise otsusest. Selleks peab valla- või linnavalitsus saatma üüriõigusele 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 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 riigiorgan, 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. Vastavalt omandireformi aluste seaduse paragrahvi 17 lõikele 9 teostab vara tagastamise üle järelevalvet maavanem.

Järelevalve menetluse alustamise aluseks on rahandusministri taotlus, esitatud kaebus, käesoleva korra kohaselt valla- või linnavalitsuse esitatud andmed, millest nähtub, et valla- või linnavalitsus ei täida talle seadusega pandud ülesandeid või viivitab nende täitmisega, või muud andmed ja materjalid, mis seavad kahtluse alla vara tagastamise menetluse seaduslikkuse.

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

48². Maavanemal ning tema korraldusega volitatud ametnikul 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 maavanemale või tema korraldusega volitatud ametnikule esitama või välja saatma nõutud andmed ja materjalid hiljemalt seitsmendal päeval nõude saamisest arvates.

Maavanem võib tellida vara endisel individualiseeritaval kujul säilimise hindamiseks täiendava ekspertiisi. Selle kulud kaetakse Vabariigi Valitsuse eelarvevälisesse omandireformi reservfondi laekunud rahast.

48³. Kui järelevalve käigus ei ole avastatud valla- või linnavalitsuse õigusaktide või toimingute ebaseaduslikkust, lõpetab maavanem selles asjas järelevalvemenetluse ja teatab sellest valla- või linnavalitsusele ning isikutele, kelle taotlusel järelevalvemenetlus toimus.

Kui järelevalve käigus on avastatud, et valla- või linnavalitsuse haldusakt või toiming on seadusega vastuolus, esitab maavanem Vabariigi Valitsuse seaduse paragrahvi 85 lõike 4 või 7 alusel valla- või linnavalitsusele kirjaliku ettepaneku viia see seadusega kooskõlla.

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

Valla- või linnavalitsus peab maavanema ettepaneku läbi vaatama 15 päeva jooksul ning andma korralduse, millega täidab maavanema ettepaneku või põhjendab, miks ta keeldub seda tegemast. Valla- või linnavalitsuse korraldus saadetakse maavanemale viie päeva jooksul selle andmisest arvates.

Kui valla- või linnavalitsus ettenähtud tähtajal maavanema ettepanekut läbi ei vaata või jätab selle ellu rakendamata, pöördub maavanem halduskohtumenetluse seadustikus ettenähtud korras protestiga halduskohtusse.

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

III. osa

Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise kord

49. Õigusvastaselt võõrandatud maa (edaspidi *maa*) õigustatud subjektidele tagastamise otsustab maa asukohajärgne valla- või linnavalitsus kuue kuu jooksul õigustatud subjektiks tunnistamise otsuse kättesaamise päevast, võttes aluseks maakonnakomisjoni otsuse, õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku ning maa tagastamiseks täiendavalt kogutud dokumendid. Kui valla- või linnavalitsus ei saa mõjuval põhjusel otsustada nimetatud tähtaja jooksul maa tagastamist, informeerib ta õigustatud subjekti ja maavanemat põhjustest, millest on tingitud viivitus maa tagastamise otsustamisel, ja teatab küsimuse otsustamise tähtaja. Maavanem edastab koondandmed talle esitatud informatsiooni kohta üks kord kvartalis Rahandusministeeriumile ja Maa-ametile.

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

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) maakonnakomisjoni otsuse ära kiri õigustatud subjektiks tunnistamise kohta;

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

2) valla- või linnavalitsusele esitatud õigustatud subjektide avaldused, mis täpsustavad maa tagastamisaotlust;

3) maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise leping ja sellega võrdseks loetav nõudeõiguse loovutamise avaldus või nende tõestatud ära kirjad, kui õigustatud subjekt on loovutanud nõudeõiguse teisele isikule;

4) pärimisõiguse tunnistus või selle notariaalselt tõestatud ära kiri, 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 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;

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

10) väljavõtte kehtivast maakorralduskavast või planeeringust, kui selline on olemas;

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

12) teistele õigustatud subjektidele maa kompenseerimise korralduste ära kirjad;

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. 2.03.2007]

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]

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 kohalik omavalitsus esitanud maa munitsipaalomandisse andmise taotluse, ei otsustata maa tagastamise küsimust enne, kui nimetatud taotluste kohta on seaduses ettenähtud korras vastu võetud otsus.

55. Kui õigustatud subjekt ei ole avaldanud soovi maa tagastamiseks katastrimõõdistamise teel, kohalik omavalitsus aga leiab, et plaani- või kaardimaterjali alusel tagastamine on võimatu, langetab otsuse maa plaani- ja kaardimaterjali alusel tagastamise võimalikkuse kohta maavanem, olles ära kuulunud katastripidaja arvamuse. Katastripidaja on kohustatud andma arvamuse kümne päeva jooksul, arvates maavanema päringu saamisest. Kui kaasomandisse tagastatava maa õigustatud subjektid ei jõua omavahel kokkuleppele, kas viia maa tagastamisel läbi katastrimõõdistamine või mitte, tagastatakse maa plaani- ja kaardimaterjali alusel.

56. Maavanem võib korraldada riigi kulul maakorraldustööde tegijate leidmiseks vähempakkumise vastavat litsentsi omavate isikute vahel. Vähempakkumise võitjaks tulnud isikutega sõlmib maavanem lepingud riigi kulul maakorraldustööde tegemise kohta.

Kui vähemalt üks maa tagastamise õigustatud subjektidest kuulub isikute hulka, kellele maa tagastatakse riigi kulul, tellitakse riigi kulul tehtavad maakorraldustööd isikult, kellega on maavanem 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 kohalikult omavalitsuselt vastava loa saanud isik.

Õigustatud subjektiks tunnistatud isik on kohustatud maa tagastamise menetluses vajalikud toimingud lõpule viima hiljemalt järgmisteks kuupäevadeks:

1) õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonnakomisjoni (edaspidi *komisjon*) poolt enne 1. jaanuari 1995. a vastuvõetud otsuste alusel 1. jaanuariks 2003. a;

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

2) 1. jaanuarist 1995. a kuni 31. detsembrini 1998. a vastuvõetud komisjoni otsuste alusel 1. juuliks 2003. a;

3) 1. jaanuarist 1999. a kuni 30. juunini 2002. a vastuvõetud komisjoni otsuste alusel 1. novembriks 2003. a;

4) pärast 1. juulit 2002. a vastuvõetud komisjoni otsuste alusel ühe aasta jooksul, arvates komisjoni otsuse vastuvõtmisest.

Kohalik omavalitsus teatab tähtaja koos käesolevas korras sätestatud vajalike toimingute loeteluga õigustatud subjektile kirjalikult. Teade toimetatakse õigustatud subjektile kätte kooskõlas haldusmenetluse seadusega väljastustega 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 kohalik omavalitsus enne tähtaja möödumist otsustada tähtaja pikendamise. Õigustatud subjekt võib taotleda tähtaja pikendamist, näidates ära takistavad põhjused ja esitades tõendid nende olemasolu kohta. Kui kohalik omavalitsus leiab, et toimingute tegemata või lõpetamata jätmine ei olenenud õigustatud subjekti tahtest, pikendab ta maa tagastamise toimingute lõpuleviimise tähtaega, teatades sellest maavanemale. Maavanem edastab koondandmed talle esitatud informatsiooni kohta üks kord kvartalis Rahandusministeeriumile ja Maa-ametile. Pärast 31. detsembrit 2011. a võib kohalik omavalitsus tähtaega pikendada üksnes maavanema nõusolekul. Kui näidatud takistavad põhjused ei ole mõjuvad või õigustatud subjekt ei taotle tähtaja pikendamist, loeb kohalik omavalitsus isiku omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 7 alusel nõudest loobunuks ja maavanema nõusolekul lõpetab korraldusega tagastamismenetluse. Kui maavanem ei nõustu tagastamismenetluse lõpetamisega, pikendab kohalik omavalitsus tähtaega.

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

08.02.2012 12:55

Veaparandus - Taastatud viimase lõike 10.09.2010 jõustunud tekst. Alus: "Riigi Teataja seaduse" § 10 lg 4.

56¹. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise kulud on:

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

[RT I 2010, 60, 407–jõust.01.01.2011]

2) katastritoimiku koostamise tasu – kokkuleppehind või vähempakkumise tulemusena kujunenud hind.

Kui plaani- või kaardimaterjali alusel tagastatava katastriüksuse moodustamise käigus koostatakse ka piiriprotokoll, tasub kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud piiriprotokoll 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 56.1 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» juhitudes plaani- või kaardimaterjali või katastrimõõdistamise andmete alusel.

Käesoleva korra punktis 56 tähendatud isik saab valla- või linnavalitsusest või maavalitsusest maa tagastamise toimiku või selles sisalduvate dokumentide ära kirjad ning neid materjale arvestades koostab katastriüksuse moodustamise toimiku (katastritoimiku). Kui kaasomandisse tagastatava katastriüksuse mõni kaasomanik on maa erastamise õigustatud subjekt, koostatakse üks ühine katastriüksuse toimik.

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

1) kohaliku omavalitsuse 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 piiriprotokoll. Piiriprotokollile kirjutavad alla maamõõtja ning taotleja pärast seda, kui maamõõtja on maaüksuse piirid taotlejale kätte näidanud. Piiriprotokoll allakirjutamise juurde kutsutakse kohaliku omavalitsusüksuse 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 piiriprotokoll allakirjutamise juurde ka vastava katastriüksuse omanik (piirinaaber). Piiriprotokollile allakirjutamise aja ja koha teatab maamõõtja piiriprotokoll allakirjutamise juurde kutsutavatele isikutele tähtkirjaga vähemalt kümme päeva ette. Piiriprotokoll allakirjutamise juurde kutsutud isikud ja nende isikute poolt piiriprotokoll allakirjutamise juures tehtud märkused kantakse piiriprotokoll. Piiriprotokoll allakirjutamise juurde kutsutud isikute mitteilumise korral teeb maamõõtja piiriprotokoll vastava märke ning sellisel juhul loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiukohustus taotlejale teatavaks tehtuks märkusteta.

[RT I 2007, 17, 83- jõust. 02.03.2007]

08.02.2012 12:55

Veaparandus - Taastatud viimase lõike tekst. Alus: "Riigi Teataja seaduse" § 10 lg 4.

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]

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 haldusterritooriumil, siis otsust vastuvõtva kohaliku omavalitsuse territooriumile jääva maa pindala;
- 8) andmed maad puudutavate eelnevalt vastuvõetud otsuste kohta (kompenseerimised, tagastamised, teenindusmaa määramised vms.);
- 9) viide otsuse vastuvõtmise seaduslikule alusele;
- 10) andmed isiku kohta, kellele maa tagastatakse (nimi, isikukood, elukoht);
- 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.

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. Maa tagastamise korraldus vormistatakse vähemalt viies eksemplaris, millest üks pannakse maa tagastamise toimikusse ja kaks katastritoimikusse, üks esitatakse kinnistusametile ning üks antakse õigustatud subjektile. Kui õigustatud subjekte on mitu või kui tagastatud maa on kellegi kasutuses, suurendatakse vastavalt korralduse eksemplaride arvu.

Valla- või linnavalitsus annab maa tagastamise või tagastamata jätmise korralduse õigustatud subjektile allkirja vastu kümne päeva jooksul korralduse andmise päevast arvates või saadab selle talle tähtitud postiga sama tähtaja jooksul.

Kui tagastatud maa on kellegi kasutuses, annab valla- või linnavalitsus maa tagastamise korralduse kümne päeva jooksul allkirja vastu ka maa senisele kasutajale või saadab selle tähtitud postiga sama tähtaja jooksul.

Kui valla- või linnavalitsus on jätnud maa tagastamata kuni 1. septembrini 2010. a kehtinud maareformi seaduse paragrahvi 19² lõike 3 või maareformi seaduse muutmise seaduse paragrahvi 26 alusel, teavitab ta õigustatud subjekti kirjalikult kolme kuu jooksul nimetatud kuupäevast maa tagastamise või kompenseerimise menetluse uuendamise võimalusest,

vastava taotluse esitamise tähtajast ja tingimustest. 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.

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

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

Lepingusse märgitakse:

- 1) lepingu pooled (nimed, isikukood);
- 2) maa asukoht, katastriüksuse nimi ja pindala;
- 3) hüpoteegiga tagatavad nõuded (võla suurus, intressimäär jms.).

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

Leping sõlmitakse kolmes eksemplaris, millest üks pannakse maa tagastamise toimikusse, teine antakse võlgnikust lepingupoolele ja kolmas esitatakse kinnistusametile.

60. Maa tagastamise toimikut säilitatakse maavalitsuses alaliselt.

61. [Kehtetu]

62. Valla- või linnavalitsus esitab maa tagastamise toimiku ja katastritoimiku koos riigi maakatastrile esitatava katastriüksuse registreerimise avaldusega kümne päeva jooksul tagastamiskorralduse tegemise päevast arvates maavanemale, kes kontrollib maa tagastamise toimiku materjali ja maa tagastamise korralduse vastavust õigusaktidele. Puuduste esinemisel tagastatakse materjal koos puuduste kõrvaldamise ettekirjutusega valla- või linnavalitsusele. Nõudeõiguse osast suurema maa tagastamise juhtudel väljastab maavanem maa tagasisaajale teatise viivitamatult tasumisele tuleva võla suuruse kohta. Teatises näidatakse pangaasutuse nimi, kus on avatud maavanema erastamise eriarve ja erastamisväärtpaberiarve ning nende arvete numbrid.

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 56.8 või punktis 56.9 nimetatud võla täies ulatuses tasumist või punktis 59.1 nimetatud lepingu sõlmimist ja võla osalist tasumist kooskõlas maareformi seaduse paragrahvi 22.3 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]

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 tähtajaks 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. Asjaõigusseaduse 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 nii haldus- kui ka kohtumenetluses maa asukohajärgne maavanem, kes on kinnistusraamatusse kantava riigimaa ajutiseks valitsejaks ja kellel on kinnistusraamatuseaduse § 72 lõikes 2 sätestatud alusel kohustus esitada viivitamatult kinnistusraamatupidajale lihtkirjalik avaldus riigile kuuluva kinnisasja kohta avatud registriosa sulgemiseks. Registriosa sulgemise järgselt taastub maareformi eelne olukord, misjärel kohalik omavalitsus on kohustatud tegema kooskõlas maareformi seadusega maa tagastamise eeltoimingud ja tema pädevusse kuuluvad otsustused.
[RT I 2007, 17, 85- jõust. 02.03.2007]

IV. osa

Ühistatud vara tagastamise kord

66. Ühistatud vara tagastatakse õigustatud subjektidele põllumajandusreformi komisjoni otsusega vastavalt omandireformi aluste seadusele ja põllumajandusreformi seadusele.

67. Põllumajandusreformi komisjon saab maakonnakomisjonilt õigusvastaselt võõrandatud vara toimiku või andmed toimikus olevate taotluste ja tõendite kohta ühistatud vara osas.
[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

Nimetatud andmete ning komisjoni enda poolt kogutud dokumentide alusel teeb põllumajandusreformi komisjon kindlaks ühistatud vara endise (õigusjärgse) omaniku, vara koosseisu ja maksumuse.

68. Kui varem ühistatud vara kohta õigusvastaselt võõrandatud vara toimikut avatud ei ole, koostab põllumajandusreformi komisjon ühistatud vara toimiku tema poolt saadud, kogutud ja koostatud dokumentidest.

69. Ühistatud vara suhtes õigustatud subjektid määratakse kindlaks maakonnakomisjoni otsusega. Kui põllumajandusreformi komisjon on oma otsusega teinud õigesti kindlaks õigustatud subjektid, võib maakonnakomisjon piirduda põllumajandusreformi komisjoni otsuse kinnitamisega.
[RT I 2010, 63, 460- jõust. 10.09.2010]

70. Vastavalt konkreetsetele asjaoludele märgib põllumajandusreformi komisjon oma otsuses ühistatud vara tagastamise kohta:

- 1) andmed ühistatud vara endise (õigusjärgse) omaniku kohta;
- 2) andmed õigustatud subjektide kohta;
- 3) endisel individualiseeritaval kujul säilinud tagastatava vara kirjeldus ja koosseis;
- 4) [Kehtetu]
- 5) omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõike 3 punktist 4 tulenevad õigused ja kohustused;
- 6) omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõikest 6 tulenevad andmed vara sihtotstarbelise kasutamise kohustuse kohta;
- 7) omandireformi aluste seaduse paragrahvi 12 lõikest 2 tulenev vara tagasisaaja kohustus kompenseerida teistele õigustatud subjektidele nende osa;
- 8) vara üleandmise aeg ja koht;
- 9) muud selle vara tagastamise suhtes olulised andmed.

71. Põllumajandusreformi komisjoni otsuses ühistatud vara tagastamise taotluse rahuldamata jätmise kohta peavad olema toodud taotluse rahuldamata jätmise põhjendus ja viited vastavatele seadusesätetele.

72. Põllumajandusreformi komisjoni otsus tehakse 10 päeva jooksul vastuvõtmise päevast arvates teatavaks õigustatud subjektidele ning vara üleandvale ühismajandile.

73. Ühistatud vara tagastatakse õigustatud subjektidele vara üleandmise aktiga. Vastavalt konkreetsetele asjaoludele märgitakse üleandmisakti:

- 1) põllumajandusreformi komisjoni otsus vara tagastamise kohta;
- 2) andmed vara üleandja kohta;
- 3) andmed õigustatud subjekti kohta, kellele vara üle antakse;
- 4) andmed ühistatud vara kohta;
- 5) vara tagasisaamisega kaasnevad kohustused;
- 6) tagastatava vara omandiõiguse ülemineku aeg;
- 7) muud oluliseks peetavad andmed.

74. Ühistatud vara tagastamise aktile kirjutavad alla ühismajandi esindaja, õigustatud subjektid ning põllumajandusreformi komisjoni esindaja.

75. Vara üleandmise akti ühe eksemplari saavad iga vara vastuvõtnud õigustatud subjekt ning vara üleandev ühismajand, üleandmise akti üks eksemplar pannakse vara toimikusse.

76. Põllumajandusreformi seaduse paragrahvi 9 lõike 8 kohaselt tagastab või kompenseerib riik alates 1997. aasta jaanuarist põllumajandusreformi käigus tagastamata või kompenseerimata vara põllumajandusreformi käigus määratud väärtuses.

77. Põllumajandusreformi seaduse paragrahvi 30 alusel teostavad põllumajandusreformi läbiviimise üle järelevalvet põllumajandusminister ja maavanem Vabariigi Valitsuse 14. jaanuari 1997. a määrusega nr 10 kinnitatud «Põllumajandusreformi läbiviimise üle järelevalve teostamise korra» kohaselt.