



# RAHVUSARHIIV

## HINDAMISOTSUS

Tartu

27. november 2014 nr 88

Omandireformi dokumentide  
arhiiviväärtuse väljaselgitamine

## I ÜLDOSA

### 1.1 HINDAMISE ALUS

Hindamise alus on arhiiviseaduse (RT I, 21.03.2011, 1) § 7 lõige 2, mille kohaselt Rahvusarhiiv selgitab avalikku ülesannet täitva asutuse või isiku dokumente hinnates välja arhivaalid.

Rahvusarhiivi 12.01.2011 hindamisotsusega nr 27 „Maavalitsuste juhtimis- ja põhifunktsioonide täitmisel loodava teabe hindamine arhiiviväärtuse väljaselgitamiseks“, 09.02.2012 hindamisotsusega nr 14 „Kohaliku omavalitsuse põhifunktsioonide dokumentide hindamine“ ja riigiarhiivi 11.03.2014 hindamisotsusega nr 14 "Rahandusministeeriumi dokumentide arhiiviväärtuse väljaselgitamine" otsustati hinnata omandi- ja maareformi dokumendid funktsioonipõhiselt eraldi hindamisotsusega.

### 1.2 HINDAMISE EESMÄRK JA ULATUS

Hindamise eesmärk on Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadusest ja selle alusel sätestatud seadustest lähtuvalt omandireformi käigus alates 1991. aastast loodud ja edaspidi loodavate dokumentide arhiiviväärtuse väljaselgitamine rahandusministeeriumis, maavalitsustes ja kohalikes omavalitsustes.

Eelnevalt on omandireformi läbiviimisega seonduvate dokumentide ja andmete arhiiviväärtus välja selgitatud järgnevate hindamisotsustega:

- Erastamisagentuuri (1993–2001) ja tema eelkäijate Eesti Riigivaraameti (1990–1993) ja riigiettevõtte Eesti Erastamisettevõtte (1992–1993) 30.10.2001 hindamisotsus nr 50;
- Hüvitusfondi 18.12.2002 hindamisotsus nr 75;
- Hooneregistri registritoimikute 18.12.2003 hindamisotsus nr 600;
- Riikliku hooneregistri andmebaasi 26.02.2004 hindamisotsus nr 98;
- Maa-ameti 22.12.2009 hindamisotsus nr 635;
- Kinnistusraamatu 19.02.2010 hindamisotsus nr 82;
- Rahvakapitali obligatsioonide registri ja erastamisväärtpaberite keskregistri digitaalsete andmebaaside ja nende alusdokumentide 14.09.2010 hindamisotsus nr 399;
- Riigivara registri ja selle alusdokumentide 12.12.2011 hindamisotsus nr 504.

Lisaks võib arhiiviväärtus hinnatava funktsiooni käigus loodud dokumentidele olla antud mitmete teiste asutusepõhiste ja üksikhindamisotsustega.

Avalike arhiivide (või riiklike arhiivide ekspertiisikomisjonide) poolt kinnitatud/kooskõlastatud nimistutesse kantud dokumendid loetakse arhiiviväärtuslikeks.

## II HINDAMISE LÄBIVIIMINE

### 2.1 HINDAMISE ALUSDOKUMENDID

Hindamisel lähtuti arhiiviseadusest, arhiivieskirjast, Rahvusarhiivi hindamispoliitika ja -strateegiaga sätestatud hindamiskriteeriumitest (kinnitatud riigiarhivaari 15. veebruari 2010 käskkirjaga nr 10), rahandusministeeriumi dokumentide loeteludest ja ülevaatest arhiivi koosseisu kohta, maavalitsuste dokumentide loeteludest, kohalike omavalitsuste dokumentide näidisloeteludest ning ülevaatest nende arhiivide koosseisu kohta.

### 2.2 FUNKTSIOONI ÜLEVAADE JA DOKUMENTIDE TEKKEKONTEKST

#### 2.2.1 Omandireformi üldalused

Eesti Vabariigi taasiseseisvumisel töötati välja omandisuhete uued üldalused. Eesti Vabariigi Ülemnõukogus 13.06.1991 vastu võetud **Eesti Vabariigi omandireformi aluste seadusega** sõnastati omandireformi eesmärgina omandisuhete ümberkorraldamine omandi puutumatus ja vaba ettevõtluse tagamiseks, omandiõiguse rikkumisega tehtud ülekohtu heastamine ning eelduste loomine turumajandusele üleminekuks. Omandireformi käigus on muutunud omandivorm kas siis vara tagastamise, erastamise, munitspaliseerimise või taasriigistamise läbi. Omandireformi aluste seaduse kohaselt **tagab omandireformi läbiviimise Vabariigi Valitsus** (edaspidi VV), kes määrab reformi erinevate valdkondade eest vastutavad ministrid.

#### 2.2.2 Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise korraldamine

Omandireformi käigus on kuulunud **tagastamisele** või **kompenseerimisele õigusvastaselt võõrandatud vara**<sup>1</sup>, mis oli Eesti Vabariigi Ülemnõukogu 19.12.1990 otsusega "Omandiõiguse järjepidevuse taastamisest" ebaseaduslikuks tunnistatud normatiivaktide alusel natsionaliseeritud, kollektiviseerimisel ühistatud ja/või õigusvastaste repressioonidega või muul omaniku õigusi rikkuval viisil võõrandatud.

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise taotluste läbivaatamiseks ja isiku õigustatud subjektiks tunnistamise kohta otsuse tegemiseks loodi 1991. a **maakonna- ja linnakomisjonid** (edaspidi **kohalikud komisjonid**)<sup>2</sup>, keda teenindasid maa- ja linnavalitsused. Kohalikele komisjonidele esitatud kaebuste kohtueelseks läbivaatamiseks ja nende tegevuse

---

1 Enne omandireformi aluste seaduse vastuvõtmist võisid rehabiliteeritud kodanikud taotleda konfiskeeritud, äravõetud ja repressioonide tõttu mahajäetud vara tagastamist või vara maksumuse hüvitamist Eesti NSV Ministrite Nõukogu 20.02.1989 määruse nr 81 alusel.

2 VV 02.10.1991 määrus nr 202. Alates 10.09.2010 otsustab avalduse esitanud isiku õigustatud subjektiks tunnistamise maavanema moodustatud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonnakomisjon. Linnakomisjonid lõpetasid oma tegevuse ja nende menetluses olevad vara tagastamise ja kompenseerimise toimikud tuli 2010. a lõpuks üle anda asukohajärgsele maakonnakomisjonile.

ühtse praktika kujundamiseks moodustati Vabariigi Valitsuse juures õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise **keskkomisjon**.<sup>3</sup>

Vara tagastamist ja kompenseerimist otsustavad ning menetlust korraldavad **kohalikud omavalitsused**.<sup>4</sup> Ida-Petserimaa osas korraldab vara maksumuse määramist ja kinnitab vara kindlaksmääratud maksumuse õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Võru maakonnakomisjon ning Narva jõe taguse Virumaa osas õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Ida-Viru maakonnakomisjon.<sup>5</sup> Menetlus kajastub **õigusvastaselt võõrandatud vara toimikus**, kuhu paigutatakse kõik vara tagastamise või kompenseerimise kohta esitatud, kogutud ja koostatud dokumendid ning vastuvõetud õigusaktid ja otsused. Toimik on moodustatud omandireformi objektiks oleva õigusvastaselt võõrandatud vara objekti põhisel ja sellesse võivad kuuluda:

- avaldus õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamiseks/kompenseerimiseks ja vara omandiõiguse, koosseisu, õigusvastase võõrandamise, vara omanikuga suguluse kohta esitatud kirjalikud tõendid või nende tõestatud ärakirjad;
- kohaliku komisjoni otsus omandireformi õigustatud subjektiks tunnistamise kohta;
- dokumendid vara tagastamist välistavate asjaolude kohta;
- kohaliku omavalitsuse korraldus vara tagastamise (või tagastamisest keeldumise kohta), vara üleandmise akt, hooneregistri teatis omandiõiguse ülemineku kohta;
- kohaliku omavalitsuse korraldus vara kompenseerimiseks (või mittekompenseerimiseks), avaldus erastamisväärtpaberiarve avamiseks või täiendavaks kandeks, panga teenustasu tasumise kviitung, koopia õigusvastaselt võõrandatud vara registreerimise kaardist;
- kohaliku omavalitsuse korraldus maa tagastamise (või tagastamisest keeldumise) kohta;
- kohaliku omavalitsuse korraldus maa kompenseerimise kohta, avaldus erastamisväärtpaberiarve avamiseks või täiendavaks kandeks, panga teenustasu tasumise kviitung, koopia õigusvastaselt võõrandatud vara registreerimise kaardist.

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ning kompenseerimise elluviimisest ülevaate saamiseks ja kompenseerimisele kuuluvate summade väljamaksmise korraldamiseks loodi **õigustatud subjektide ning tagastatava ja kompenseeritava vara register**<sup>6</sup> (edaspidi TKVR). Register asutati kogu riigi territooriumi hõlmava andmekoguna<sup>7</sup>, kuhu kuuluvad andmed omandi- ja maareformi objektiks oleva õigusvastaselt võõrandatud vara (sh ühistatud vara), omandireformi õigustatud subjektide, vara tagastamise või kompensatsioonide määramise otsuste kohta. Registris võeti eraldi objektidena arvele varaüksused, mis asusid võõrandamise hetkel Eesti Vabariigi territooriumil ja mille omanikud või nende omandireformi õigustatud subjektideks olevad pärijad esitasid avalduse (taotluse) selle vara tagastamiseks või kompenseerimiseks vastavalt omandireformi aluste seadusele ja sellest tulenevatele õigusaktidele. Registrandmed on informatiivsed ega oma õiguslikku tähendust.

---

3 VV 08.02.2000 määrusega nr 35 lõpetati keskkomisjoni tegevus alates 01.04.2000, istungite protokollid jm dokumendid anti üle Riigikantseleile ning ülesandeid täidab Justiitsministeerium.

4 VV 05.02.1993 määrus nr 36 "Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord", VV 13.07.1993 määrus nr 216 "Õigusvastaselt võõrandatud vara eest kompensatsiooni määramise kord".

5 Riigikogus 28.06.1994 vastu võetud "Ida-Petserimaal ja Narva jõe tagusel Virumaal õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisnõude õiguse püsimise seadus".

6 Register loodi endiste omanike ja vara registri reorganiseerimisel VV 14.12.1993 määrusega nr 393. Registri põhimäärus on kinnitatud VV 08.06.1999 määrusega nr 189.

7 Registrisse on kantud andmed üle 140 000 varatoimiku ja üle 230 000 omandireformi õigustatud subjektiks tunnistatud isiku kohta.

Registri vastutav töötaja oli rahandusministeerium ja volitatud töötaja AS Andmevara (kuni 19.06.1999 Riigiarvutuskeskus). Andmeandjateks olid valla- ja linnavalitsused (erandjuhtudel Ida-Viru ja Võru maakondade õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonnakomisjonid) maa, ehitise ja muu õigusvastaselt võõrandatud vara osas ning põllumajandusreformi komisjonid ühistatud vara osas.

Õigusvastaselt võõrandatud vara iseloomustavad andmed esitati TKVR volitatud töötajale õigusvastaselt võõrandatud vara registreerimiskaardil (vorm 2), andmed vara tagastamise või kompenseerimise otsuste kohta õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise otsuste registreerimiskaardil (vorm 2A) ning andmed ühistatud vara arvelevõtmise ja kompenseerimise kohta vormidel YV1, YVEVP, YVP2 (R2).

Kuni 01.01.2006 kanti TKVR kompensatsiooniandmed erastamisväärtpaberite kohta Erastamisväärtpaberite Keskregistrisse (EVPKR). Alates 01.07.2007 lõpetas EVPKR tehingud erastamisväärtpaberitega ning selleks ajaks nende kasutamata jääke suurusega üle 250 ühiku (EVP) hakati hüvitama isikutele rahas läbi Riigikassa. Selleks loodi olemasolevate infosüsteemide baasil uue süsteemina maksegraafikute andmebaas (MGAB), mis võimaldas lisada olemasolevatele andmetele avalduse andmed ja maksukorralduste andmeid Riigikassale ette valmistada ning korraldada selle protsessi aruandlust.

Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduses antud volitusnorm, mille alusel TKVR asutati, tunnistati alates 01.01.2014 kehtetuks ja register suleti 31.12.2013.a seisuga.<sup>8</sup>

TKVR koosseisu kuulub:

keskandmebaas;

maakondade andmebaasid;

ühistatud vara ja selle õigustatud subjektide register nende ühismajandite osas, kus puuduvad vara ja vahendid õigustatud subjektide ühistatud vara kompenseerimiseks;

maksegraafiku andmebaas.

TKVR volitatud töötaja juures on säilitamisel registri pidamisega seotud dokumendid:

andmebaasi arendusdokumendid;

andmete registreerimiskaardid;

registri vastutavale töötajale esitatud TKVR kuu- ja kvartaliaruanded;

rahandusministri käskkirjad järelevalve läbiviimiseks (koopiad).

### 2.2.3 Erastamise korraldamine

**Erastamine** on omandireformi käigus riigi- ja munitsipaalomandis oleva vara tasu eest või tasuta andmine teiste isikute omandisse, mille tulemusena muutub vara omanik.

**Erastamiseadus**<sup>9</sup> määrab kindlaks riigi või kohaliku omavalitsuse omandis oleva vara erastamise tingimused ja korra, Eesti Erastamisagentuuri (edaspidi EEA) asutamise alused, tegutsemise põhimõtted ja erastamise korra seoses EEA tegevuse lõpetamisega.<sup>10</sup> EEA

8 10.12.2013 vastu võetud Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse ja sellega seonduvate seaduste muutmise seaduse alusel, RT I, 27.12.2013, 6.

9 Riigikogus vastu võetud 17.06.1993, RT I 1993, 45, 639.

10 Kuni erastamise seaduse vastuvõtmiseni korraldas riigivara erastamist Riigivaraamet. Erastamise seaduse alusel moodustati Riigivaraameti ja Eesti Erastamisettevõtte ühendamise teel EEA.

põhiülesandeks oli korraldada riigivara erastamist ning teiste omandireformist tulenevate ülesannete täitmist. EEA koostas riigivara erastamisprogrammid ja -nimekirjad, korraldas riigivara munitsipaliseerimist ja vara taasriigistamist, kontrollis sõlmitud ostu-müügilepingute täitmist jne. 01.11.2001 EEA tegevus lõpetati ja käesoleval ajal korraldab riigi omandis oleva vara erastamist ja määrab kindlaks erastatavad objektid VV. Munitsipaalomandis oleva vara erastamise korraldamise alused ja erastamise korraldaja määrab kindlaks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Eluruumide erastamise (elamureform) eesmärgiks oli anda füüsilistele ja juriidilistele isikutele võimalus omandada nende poolt üüritud, aga ka asustamata eluruumid. Eluruumide erastamise tagamiseks loodi erastamise valitsuskomisjon<sup>11</sup>. Erastamise korraldajaks oli kohalik omavalitsus. Aiandus- ja suvilakooperatiivid reorganiseeriti ja erastati kooperatiivi üldkoosoleku otsuse alusel, erastatav vara anti erastamise subjektile üle kooperatiivi üldkoosoleku või juhatuse otsusega, mis esitati kohalikule omavalitsusele, kelle haldusterritooriumil kooperatiiv asus.

Erastatavat vara müüdi raha ja erastamisväärtpaberite eest. **Erastamisväärtpaber**<sup>12</sup> (edaspidi EVP) on vastavalt erastamise seadusele õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimiseks välja antud hüvitusväärtpaber ja vastavalt eluruumide erastamise seadusele<sup>13</sup> välja antud rahvakapitali obligatsioon. Kuni 01.07.2007 säilitati EVP elektroonilisel kujul EVPKRis avatud erastamisväärtpaberiarvel, käesoleval ajal säilitatakse Eesti Väärtpaberite Kesksregistris avatud väärtpaberiarvel. EVP sai kasutada eluruumide erastamise seaduse, kaasomandis oleva elamu mõttelise osa erastamise seaduse, maareformi seaduse ja mitteiluruumide erastamise seaduse alusel omandatava vara eest tasumiseks kuni 31.12.2006.

Rahvakapitali obligatsioonide ja õigusvastaselt võõrandatud vara kompenseerimise väärtpaberite (erastamisväärtpaberid) omandamisest tulenevate nõuete rahuldamiseks asutati 1993. a VV poolt riigi omanduses olev kasumit taotlev majandusorganisatsioon krediidasutuse õigustes **Hüvitusfond**<sup>14</sup>, kes tegutses rahandusministri valitsemisalas. Fond emiteeris, müüs ja ostis tagasi fondi obligatsioone ning maksis fondi obligatsioonide omanikele intresse fondi poolt teenitud kasumi arvel. Fondi laekus osa riigi- ja munitsipaalvara erastamisest saadavast rahast, mis moodustas fondi põhikapitali.

Erastamisest laekuvast rahast moodustati **Vabariigi Valitsuse omandireformi reservfond**<sup>15</sup>, kuhu laekunud raha kasutatakse vara tagastamise, kompenseerimise ja erastamise korraldamise ning muude maa- ja omandireformi läbiviimisega seotud kulude katteks ning samuti muudel sihtotstarbelistel eesmärkidel. Reservfondist raha taotlused vaatab läbi ning raha eraldamise ja kasutamise üle peab arvestust rahandusministeerium. Reservfondist võib taotleda vahendeid omandireformi läbiviimise korralduskulude katteks<sup>16</sup>. Erastamisest raha laekumise, jaotamise ja kasutamise järelevalvet teostab munitsipaalvara osas asukohajärgne maavanem, riiklike eluruumide ja mitteiluruumide ning riigi korteriomandite osas majandus- ja kommunikatsiooniminister ning riigivara osas rahandusminister. Erastamise korraldajad

---

11 Komisjoni põhimäärus kinnitati VV 21.12.1992 määrusega nr 351.

12 EVP anti välja kuni 31.12.2005.

13 Riigikogus vastu võetud 06.05.1993, RT I 1993, 23, 411.

14 Hüvitusfondi seadus võeti Riigikogus vastu 02.06.1993.

15 Erastamisest laekuva raha kasutamise seadus, vastu võetud 03.04.1996, RT I 1996, 26, 529.

16 VV 27.08.1996 määrus nr 221 "VV omandireformi reservfondist raha eraldamise ja kasutamise korra kinnitamine".

(maavalitsused ja EEA (kuni 2001.a), keskkonnaministeerium, põllumajandusministeerium ning ettevõtted, asutused, organisatsioonid) esitavad rahandusministeeriumile aruanded erastamisest raha laekumise, jaotamise ja kasutamise kohta.<sup>17</sup>

## 2.2.4 Vara munitsipaliseerimise korraldamine

**Munitsipaliseerimine** on omandireformi käigus vara üleandmine valla või linna omandisse või nimetatud omavalitsusüksuste ühisesse omandisse koos erastamiskohustusega või selleta. Munitsipaliseerimise objektiks olev vara antakse tasuta munitsipaalomandisse valla- või linnavolikogu taotlusel või valitsusasutuse ettepanekul kooskõlastatult valla- või linnavolikoguga seaduses määratud munitsipaliseerimist korraldava valitsusasutuse otsuse alusel.

Riigivara munitsipaliseerimist korraldas EEA.<sup>18</sup> Vara munitsipaalomandisse üleandmise otsustas EEA Nõukogu, vara anti kohalikele omavalitsusele üle vara üleandmise aktiga, mille allkirjastasid vara valdaja, kohaliku omavalitsuse ja EEA esindajad. Vara munitsipaliseerimisega seotud dokumente kohustati säilitama EEA. Pärast EEA tegevuse lõpetamist 01.11.2001 anti pooleliolevad munitsipaliseerimismenetlused üle majandusministeeriumile.<sup>19</sup>

Alates 01.01.2010 tunnistati munitsipaliseerimise osa omandireformi aluste seaduses riigivaraseadusega kehtetuks.

## 2.2.5 Taasriigistamise korraldamine

**Taasriigistamine** on tasuta üleantud riigivara tagastamine Eesti Vabariigi omandisse kooperatiivsete, riiklik-kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide omandist.<sup>20</sup>

VV määras kindlaks ja kinnitas kohustatud subjektide nimekirja. Vara taasriigistamise otsustas ja üleandmist korraldas EEA.<sup>21</sup> Alates 01.11.2001 läksid lõpetamata taasriigistamise menetlused ning nendega seotud õigused ja kohustused üle majandusministeeriumile.<sup>22</sup>

## 2.2.6 Maareformi läbiviimise korraldamine

**Maareform** on omandireformi osa ja selle eesmärk on kujundada riiklikul maaomandil rajanevad suhted ümber peamiselt maa eraomandil põhinevateks suheteks, lähtudes endiste omanike õiguste järjepidevusest ja maakasutajate seadusega kaitstud huvidest. Maareformi käigus tagastatakse, asendatakse või kompenseeritakse endistele omanikele või nende õigusjärglastele õigusvastaselt võõrandatud maa, antakse tasu eest või tasuta maa era- ja munitsipaalomandisse ning määratakse kindlaks riigi omandisse jäetav maa. **Maareformi seadusega**<sup>23</sup> määrati kindlaks maasuhete ümberkorraldamise alused, maaomanike ja maakasutajate õigused ja kohustused.

---

17 Rahandusministri määrus 30.06.1997 nr 41.

18 VV 10.03.1999 määrus nr 86, enne EEA loomist korraldas vara munitsipaliseerimist EV Riigivaraamet.

19 VV 22.10.2001 määrus nr 323 "EEA vara, õiguste ja kohustuste üleandmise kord".

20 Seadus kooperatiivsete, riiklik-kooperatiivsete ja ühiskondlike organisatsioonide vara taasriigistamise ja erastamise kohta võeti EV Ülemnõukogus vastu 04.06.1992 ja tunnistati kehtetuks 26.04.2014.

21 Kuni EEA loomiseni korraldas taasriigistamist EV Riigivaraamet.

22 VV 22.10.2001 määrus nr 323 "EEA vara, õiguste ja kohustuste üleandmise kord".

23 Eesti Vabariigi Ülemnõukogus vastu võetud 17.10.1991.

Maareformi viivad läbi **VV (Maa-ameti kaudu), maavanemad ja kohalikud omavalitsused**. Maa tagastamise ja kompenseerimise otsustab kohalik omavalitsus. Maa tagastamise korraldamise üle teostab järelevalvet maavanem. Maa erastamist korraldab maavanem. Kohalik omavalitsus teeb maa erastamisel seaduses ja sellest tulenevates õigusaktides sätestatud erastamise eeltoimingud. Maa munitsipaalomandisse andmise otsustas kohaliku omavalitsuse esitatud taotluse alusel kas Maa-amet või VV oma korraldusega<sup>24</sup>, alates 15.11.1996 on otsustajaks maavanem või VV<sup>25</sup>. Maa riigi omandisse jätmise otsustajaks võivad olla VV, ministrid, maavanemad või riigi omandisse jäetava maaga piirneva riigi omandis oleva kinnisasja valitsejad.<sup>26</sup>

Maareformi läbiviimisega seonduvate menetlustoimingute (tagastamine, erastamine, munitsipaalomandisse andmine, riigi omandisse jätmine jt) kohta koostatakse **maaüksuse juriidiline toimik**. Kõik maareformi seaduses ja selle alusel antud õigusaktides sätestatud menetluste kohta koostatud toimikud antakse üle Maa-ametile.<sup>27</sup>

Maaüksuse tagastamise juriidilisse toimikusse paigutatakse vastavalt konkreetsetele asjaoludele näiteks järgmised dokumendid: maakonnakomisjoni otsuse ära kiri õigustatud subjektiks tunnustamise kohta; valla- või linnavalitsusele esitatud õigustatud subjektide avaldused, mis täpsustavad maa tagastamistaotlust; maa tagastamise nõudeõiguse loovutamise leping; pärimisõiguse tunnistus või selle notariaalselt tõestatud ära kiri, kui õigustatud subjekti nõudeõigus on üle läinud tema pärijatele; õiendid õigusvastaselt võõrandatud maal paiknevate hoonete ja rajatiste ning nende kuuluvuse kohta; valla- või linnavalitsuse korraldused õigusvastaselt võõrandatud maal paiknevate hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piiride määramise kohta; maa tagastamise õigustatud subjekti notariaalselt tõestatud kokkulepped teiste osapooltega; õigustatud subjektide vahelised kirjalikud kokkulepped maa jagamise kohta; väljavõte kehtivast maakorralduskavast või planeeringust; koopia endise kinnistu plaanist või väljavõte skeemilisest kaardist, millel on ära näidatud tagasitaotletava maa asukoht; ja muud maa tagastamisel tähtsust omavad dokumendid. Lisaks koostab katastriüksuse moodustaja maa tagastamise toimikus sisalduvate dokumentide alusel katastriüksuse moodustamise toimiku (ehk maa katastritoimiku)<sup>28</sup>. Kõiki katastriüksuse moodustamise toimikuid säilitatakse Maa-ametis.

### 2.2.7 Põllumajandusreformi läbiviimise korraldamine

Ühistatud vara tagastamist ja kompenseerimist põllumajanduses ning ühismajandite reorganiseerimist või likvideerimist reguleerib **põllumajandusreformi seadus**<sup>29</sup>. Põllumajandusreformi käigus toimub põllumajanduses üleminek põhiliselt talumajapidamisele ja muule eraomandusel rajanevale ettevõtlusele. Põllumajandusreform viiakse ühismajandis läbi kooskõlas endise maaomandiõiguse taastamise ja maa erastamisega vastavalt maareformi seadusele. Esimese etapina määrati kindlaks osad ühismajandi varas ja teise etapina toimus ühismajandi likvideerimine või reorganiseerimine.

24 VV 27.07.1993 määrus nr 235 "Maa munitsipaalomandisse andmise kord".

25 VV 06.11.1996 määrus nr 269 "Maa munitsipaalomandisse andmise kord".

26 VV 03.09.1996 määrus nr 226 "Maa riigi omandisse jätmise korra kinnitamine".

27 Maareformi seaduse § 44.

28 VV 23.10.2003 määrus nr 264 "Katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise kontrollimise kord".

29 Eesti Vabariigi Ülemnõukogus vastuvõetud 11.03.1992.

Põllumajandusreformi läbiviimist koordineerib **põllumajandusministeerium**<sup>30</sup>, kes korraldab maade ja varade üleandmist riigimajandite haldusse, tagab riigimajandite koosseisus väljaselgitatud ühistatud vara tagastamise või kompenseerimise, määrab kindlaks riigi esindajad põllumajandusreformi komisjonides, samuti nende volitused ja tagab nende juhendamise ning annab selgitusi põllumajandusreformi seaduse rakendamise küsimustes. Põllumajandusreformi läbiviimiseks moodustati iga ühismajandi jaoks **kohaliku omavalitsuse haldusüksuse reformikomisjon**,<sup>31</sup> kes otsustas ühismajandi vara tagastamise või kompenseerimise. Kohaliku omavalitsuse volikogu tegi reformikomisjoni ja ühismajandi juhtkonna poolt esitatud dokumentide põhjal otsuse põllumajandusreformi lõpuleviimise kohta. Põllumajandusreformi lõpuleviimise otsustamiseks vajalikud dokumendid olid: üldkoosoleku protokoll ja otsus ühismajandi reorganiseerimise ja likvideerimise kohta; ühismajandi reorganiseerimise ja likvideerimise kava; ühismajandi vara inventeerimise dokumendid; kokkuvõtted ühistatud vara tagastamise ja kompenseerimise kohta ning ühismajandi vara hulka kuulunud muu õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kohta; aktid ühismajandi vara munitsipaalomandisse üleandmise, riigi osa üleandmise ning ühismajandi vara hulgas kindlaksmääratud teistele isikutele kuuluva vara eraldamise, natuuras tagastamise, kaasomandina vormistamise või rahas väljamaksmise kohta; kokkuvõtte töösakute suuruse ja nende realiseerimise viisi kohta; erinevad õiendid; lõppbilanss.<sup>32</sup>

Lõppenud ühismajandi dokumendid tuli anda hoiule kohalikule omavalitsusele.<sup>33</sup> TKVR koosseisu kuuluvasse ühistatud vara ja selle õigustatud subjektide registrisse on kantud andmed ühistatud vara taotlejate ja neile määratud kompensatsiooni otsuste kohta.

## 2.3 HINDAMISE KÄIK

Hindamise viisid läbi riigiarhiivi kogumisosakonna inspektor-hindamisvaldkonna juht Külli Niidassoo ja arhivaar-inspektor Kristel Tammik.

Hindamise käigus tutvustasid hinnatavate dokumentide ja andmekogu tekkekonteksti ja andsid omapoolse hinnangu neis sisalduva teabe väärtusele rahandusministeeriumi riigivara osakonna nõunik Uku Hänni, juhtivspetsialistid Annike Riibe ja Karin Silm ning peaspetsialist Katrin Solvak, AS Andmevara omandireformi grupijuht Tiiu Strauss, Maa-ameti maareformi osakonna juhataja Maire Salu, katastriarhiivi büroo juhataja Kristi Mägi ja peaspetsialist Urmas Sepp ning üldosakonna juhtaja Monika Tamberg, Harju Maavalitsuse maatoimingute talituse juhataja Mart Järvet ja peaspetsialist Loona Kangur, Rapla Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakonna maatoimingute peaspetsialist Tiiu Arula, Tallinna Linnavaarameti linnamaade ja maakorralduse osakonna peaspetsialist Ellu Brauer ja üldosakonna arhivaar Ülle Samorodni.

Hindamisotsuse kavand saadeti tutvumiseks ja ettepanekute tegemiseks rahandusministeeriumile ja maavalitsustele. Omandireformi dokumentide hindamisega seotud küsimusi arutati Rahvusrhiivi hindamiskomisjoni koosolekutel 04.06.2014 ja 08.10.2014.

Hindamise käigus tehti kindlaks, et hinnatava funktsiooni erinevad tegevused on dokumenteeritud mitmetes arhiiviväärtuslikes dokumendisarjades: Vabariigi Valitsuse,

---

30 VV 24.03.1992 määrus nr 96 "EV põllumajandusreformi seaduse rakendamise kohta".

31 Põllumajandusreformi komisjoni põhimäärus kinnitati põllumajandusministri 25.03.1992 määrusega nr 3 .

32 Põllumajandusministri 01.03.1993 määrus nr 3 "Põllumajandusreformi lõpuleviimine".

33 Põllumajandusreformi seaduse § 25<sup>4</sup>.



ministeeriumide, Maa-ameti, maavalitsuse ja kohaliku omavalitsuse õigus- ja haldusaktid, notariaalselt tõestatud lepingud koos asjassepuutuvate dokumentidega, hooneregistri toimikud. Samuti kajastuvad omandireformi objektiks oleva varaga seotud menetluste andmed mitmes riigi põhiregistris: riigi maakataster, ehtisregister (hooneregister), kinnistusraamat, riigi kinnisvararegister (riigivara register).

Dokumentide arhiiviväärtusel väljaselgitamisel on arvestatud funktsiooni olulisust ja isikute õiguste või tehingute tõendamise vajadust, funktsiooni käigus loodava teabe uurimispotentsiaali, unikaalsust, säilitamiseks vajalikku ressursi:

### **Funktsiooni olulisus**

Omandisuhete reformimisega viidi läbi pöördelised muutused, mis tühistasid nõukogude okupatsiooni ajal vägivaldselt ja õigusvastaselt sisseseatud riikliku omandi monopoli ja löid aluse üleminekuks eraomandil ja vabal turumajandusel põhinevale riigile. Omandireformi erinevad valdkonnad (õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamine ja kompenseerimine, vara munitsipaliseerimine ja taasriigistamine, ettevõtete erastamine, eluruumide erastamine, erastamisväärtpaperite kasutamine, maareform, põllumajandusreform) on puudutanud laiaulatuslikult kogu Eesti ühiskonna arengut.

### **Teabe uurimispotentsiaal**

Vara natsionaliseerimise ja kollektiviseerimise käigus tehtud ülekohtu heastamiseks, ebaseaduslikult võõrandatud omandi ennistamiseks ja vabal ettevõtlusel rajanevale turumajandusele üleminekuks läbiviidud omandireformi dokumenteerimisel loodud teave on väga suure uurimispotentsiaaliga. Hinnatavad dokumendid pakuvad laialdast uurimishuvi üldisel ühiskonna arengu tasandil mitmetes majanduslikes ja sotsiaalsetes valdkondades. Samuti kajastub nendes dokumentides riikliku poliitika mõju nii tervikult ühiskonnale kui ka eraldivõetult erinevatele sihtrühmadele ja üksikisikutele.

### **Teabe unikaalsus**

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise toimikutesse ja maaüksuse toimikutesse paigutatakse originaalide kõrval ka mitmeid ära kirju ja koopiaid. Samas kujutab toimikutesse koondatud teave ainulaadset ajalooallikat reformisündmustele hinnangu andmiseks ning eraomandi taastamise protsessi erinevate kaasuste uurimiseks.

TKVR andmete registreerimiskaardi üks eksemplar saadeti tavapäraselt registri volitatud töötlejale ja teine paigutati toimikusse. Tegelikult võis avalduste vastuvõtt ja järgnev andmete töötlemine toimuda maakondades erinevalt ning seega ei ole kõikides toimikutes nimetatud registreerimiskaarte. TKVR volitatud töötleja juures säilitatavatele registreerimiskaartidele võib olla kirjutatud mitmeid selgitusi subjektide, lisakannete, maaüksuse suuruse muutuste, kompenseerimisotsuste realiseerimise, kompensatsiooni arvutuskäikude jms kohta. See tähendab, et neil võib leiduda täiendavat teavet vara tagastamise ja/või kompenseerimise menetluskäigu kohta.

### **Teabe säilitamiseks vajalik ressurss**

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise toimikuid on ~150 000 ja maaüksuse toimikute koguarv võib küündida kuni 600 000 (~ 2,4 kuni 3 km). Kuna maareform ei ole käesoleval ajal veel lõpuni jõudnud, siis pole maaüksuste toimikute arvu võimalik täpselt määratleda. Maa-ametile pandud põhiülesannete täitmiseks, nagu maakatastri pidamine ja maareformi teostamise suunamine, koordineerimine ja kontrollimine, on vajalikud maaüksuse juriidilisse toimikusse koondatud dokumendid ja seepärast on Maa-amet planeerinud need võtta vastu säilitamiseks oma uude arhiivihoonesse.

### **III HINDAMISOTSUS**

#### **Arhiiviväärtuslikud on:**

(1) Omandireformi reservfondist raha taotlused ja laenude eraldamise dokumendid (rahandusministeeriumis)

VV eelarvevälisest omandireformi reservfondist eraldatud raha kasutamise aruanded, reservfondi arvestus.

(2) Kirjavahetus omandireformi küsimustes (rahandusministeeriumis)

Kirjavahetus seaduste eelnõude küsimustes, riigi omandisse jääva vara küsimustes, vara tagastamise ja kompenseerimise küsimustes, riigi- ja munitsipaalvara ning eluruumide erastamise küsimustes, rahvakapitali obligatsioonide ja erastamisväärtpaberite küsimustes, erastamise reservfondi küsimustes jne.

Rahandusministeeriumile saadetud riigi- ja munitsipaalvara erastamisest raha laekumise ja kasutamise EEA, maavalitsuste ja kohalike omavalitsuste aruanded; maa- ja linnakomisjonide ning õigustatud subjektide ja tagastatava ning kompenseeritava vara registri aruanded vara tagastamise ja kompenseerimise kohta.

(3) Omandireformi läbiviimise kohta rahandusministeeriumi poolt tellitud või tehtud uuringud, analüüsid, ülevaated (rahandusministeeriumis)

(4) Õigustatud subjektide ning tagastatava ja kompenseeritava vara registri (TKVR) andmed Õigusvastaselt võõrandatud vara iseloomustavad andmed (vara asukoha andmed, üldiseloomustus, koosseis, (endiste) omanike, taotlejate andmed jne); andmed vara tagastamise või kompensatsioonide määramise otsuste kohta; andmed ühistatud vara taotlemise ja kompenseerimise kohta.

(5) TKVR volitatud töötlejale esitatud andmete registreerimiskaardid (vormid 2/2A, YV1, YVEVP, YVP2)

(6) TKVR volitatud töötleja koostatud kuu- ja kvartaliaruanded

(7) TKVR arendusdokumendid

Kasutusjuhendid, struktuuride kirjeldused, programmide loetelud, analüüsi ja arendustööde dokumendid jms.

(8) Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise maakonna-, linna- ja vallakomisjoni protokollid ja otsused

(9) Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise avalduste registrid

(10) Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise toimikud

(11) Maaüksuse juriidilised toimikud

(12) Ühismajandi põllumajandusreformi läbiviimise dokumendid

Põllumajandusreformikomisjoni dokumendid (protokollid, otsused, aruanded reformi läbiviimise kohta, aktid jm).

Ühismajandi põllumajandusreformi lõpetamiseks koostatud dokumendid (ühismajandi koosoleku protokollid ja otsused, ühismajandi reorganiseerimise ja likvideerimise kavad, vara inventeerimise ja osade kindlaksmääramise dokumendid, kokkuvõtted ühistatud vara tagastamise ja kompenseerimise ning selle hulka kuulunud muu õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kohta, vara munitsipaalomandisse või riigi omandisse üleandmise aktid, teistele isikutele kuuluva vara eraldamise, natuuras tagastamise, kaasomandina vormistamise või rahas väljamaksmise aktid, töösakute suuruse ja nende realiseerimise kokkuvõtted, mitmesugused õiendid, lõppbilansid, kirjavahetus jm).

### **IV HINDAMISOTSUSE RAKENDAMINE**

Hinnatud dokumentide edaspidiseks haldamiseks lisavad rahandusministeerium, maavalitsused ja kohalikud omavalitsused oma dokumendisüsteemi (sh dokumentide loetellu ja arhiivi) koosseisu

ülevaatesse) arhiiviväärtuslikuks hinnatud dokumentide juurde märke AV ja dokumentide juurde, mis ei saanud arhiiviväärtust, märke H koos viitega käesolevale otsusele.

Arhiiviväärtuslikuks hinnatud dokumendid kuuluvad üleandmisele Rahvusarhiivi vastavalt arhiivieeskirjale.

Arhiiviväärtuseta dokumentide hävitamine viiakse läbi ja dokumenteeritakse vastavalt arhiivieeskirjale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Hanno Vares  
Rahvusarhiivi  
hindamiskomisjoni esimees