



Tallinna Linnakantselei

Tallinna maatoimingute infosüsteemi eelanalüüsi ja lähteülesande koostamine

Vahearuanne

KPMG Baltics OÜ

2019

Sisukord

PÕHIMÕISTED JA LÜHENDID	4
1. SISSEJUHATUS	6
1.1 EESMÄRK JA OBJEKT	6
1.2 TAUST	7
1.3 SIHTRÜHMAD	8
1.4 METOODIKA	8
2. HETKEOLUKORRA KIRJELDUS	10
2.1 TALLINNA MAAREGISTER	10
2.1.1 <i>Funktsionaalsuse analüüs ja liidestused väliste süsteemidega</i>	<i>10</i>
2.1.2 <i>Infosüsteemi kasutajad, nende kasutajarollid ja õigused</i>	<i>11</i>
2.1.3 <i>Maatükkide staatused Tallinna maaregistris (TMR)</i>	<i>12</i>
2.1.4 <i>Turvalisus</i>	<i>12</i>
2.2 ANDMED	14
2.2.1 <i>Andmete sisestajad</i>	<i>14</i>
2.2.2 <i>Andmed</i>	<i>14</i>
2.3 TÖÖPROTSESSIDE KIRJELDUS AS-IS	28
2.3.1 <i>Katastriüksuse jagamise / liitmise / piiri muutmise / detailplaneeringu osalise lahenduse protsess (P1)</i>	<i>29</i>
2.3.2 <i>Kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise protsess (P2)</i>	<i>35</i>
2.3.3 <i>Katastriüksuse sihtotstarbe muutmise protsess (P3)</i>	<i>40</i>
2.3.4 <i>Katastriüksuse aadressi muutmise protsess (P4)</i>	<i>44</i>
2.3.5 <i>Katastriüksuse mõõdistamine täpsema tulemuse saamiseks (P5)</i>	<i>47</i>
2.3.6 <i>Iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise eeltoimingute protsess (P6)</i>	<i>50</i>
2.3.7 <i>Maa ostueesõigusega erastamise protsess (P7)</i>	<i>59</i>
2.3.8 <i>Maa munitsipaliseerimise protsess (P8)</i>	<i>64</i>
2.3.9 <i>Maa riigi omandisse jätmise protsess (P9)</i>	<i>72</i>
2.3.10 <i>Maa tagastamise protsess (P10)</i>	<i>78</i>
2.3.11 <i>Riigimaale hoonestusõiguse seadmise protsess (P11)</i>	<i>85</i>
2.3.12 <i>Maatüki andmete kontrollimise protsess uue maatüki / maatüki andmete uuenemise korral (P12)</i>	<i>91</i>
2.3.13 <i>Kõlvikulise koosseisu regulaarse kontrollimise protsess (P13)</i>	<i>95</i>
2.3.14 <i>Kitsenduste regulaarse kontrollimise protsess (P14)</i>	<i>97</i>
2.3.15 <i>Reformimata maatükkide tekitamise protsess (P15)</i>	<i>100</i>
2.3.16 <i>Maamaksu maksja andmete kontrollimise protsess kinnistatud maatüki korral (P16)</i>	<i>103</i>
2.3.17 <i>Kasutusvalduste regulaarse kontrolli protsess (P17)</i>	<i>108</i>
2.3.18 <i>Hooneühistu liikmete regulaarse kontrolli protsess (P18)</i>	<i>110</i>
2.3.19 <i>Ehitusõiguse regulaarse kontrollimise protsess (P19)</i>	<i>112</i>
2.3.20 <i>Maatüki pärija/õigusjärglase andmete kontrollimise protsess (P20)</i>	<i>114</i>
2.3.21 <i>Maamaksu maksja määramise protsess reformimata maatüki korral (P21)</i>	<i>116</i>
2.3.22 <i>Represseeritud isiku maamaksuvabastuse määramise protsess (P22)</i>	<i>119</i>
2.3.23 <i>Välisriikide diplomaatiliste hoonete / välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses oleva / liitlasvägede peakorterite kasutuses oleva / kirikute ja pühakodade aluse maa maamaksuvabastuse määramise protsess (P23)</i>	<i>122</i>
2.3.24 <i>Kodualuse maa maamaksusoodustuse määramise protsess (P24)</i>	<i>125</i>

2.3.25	<i>Maksu- ja Tolliametile andmete esitamise eelne maamaksu määramise protsess (P25)</i>	
	128	
2.3.26	<i>Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess (P26)</i>	131
2.3.27	<i>Maatüki maksustamishinna akti koostamise protsess (P27)</i>	135
2.3.1	<i>MTA-le maa maksustamishinna alusandmete edastamise protsess (P28)</i>	139
2.3.2	<i>Statistika genereerimise protsess (P29)</i>	141
3.	KASUTAJATE RAHULOLU PRAEGUSE LAHENDUSEGA, PUUDUSED NING VAJADUSED	143
3.1	KASUTAJATE RAHULOLU	143
3.2	PRAEGUSE LAHENDUSE PUUDUSED	145
3.3	KASUTAJATE VAJADUSED JA SOOVID	149
4.	INFOSÜSTEEMIGA SEOTUD ÕIGUSAKTID	152
LISA 1.	ANALÜÜSITUD DOKUMENDID JA MUUD INFOALLIKAD	154
LISA 2.	INTERVJUEERITUD ISIKUTE NIMEKIRI	155
LISA 3.	PROTSESSIJONISED	157

Põhimõisted ja lühendid

Analüüsi dokumendis kasutatavad lühendid ja põhimõisted:

Lühend	Selgitus
ADS	Aadressiandmete süsteem
AKI	Andmekaitse Inspeksioon
BPMN	Äriprotsesside modelleerimise standard (<i>Business Process Modelling Notation</i>)
EHR	Ehitisregister
geoportaal	Maa-ameti geoportaal
IKS	Isikuandmete kaitse seadus
IS	Infosüsteem
ISKE	Infosüsteemide kolmeastmeline etalonurbe süsteem
KAJA	Tallinna kinnistute kultuurilooliste ja arhiivandmete infosüsteem KAJA
kataster	Maakataster
KR	Kinnistusraamat
KVR	Riigi kinnisvararegister
linnakantselei	Tallinna Linnakantselei
TLV	Tallinna Linnavalitsus
linnavolikogu	Tallinna Linnavolikogu
LOV	linnaosavalitsus
LPA	Tallinna Linnaplaneerimise Amet.
LVA	Tallinna Linnavaraamet
MaaMS	Maamaksuseadus
MAKIS	Maamaksu infosüsteem
MTA	Maksu- ja Tolliamet
Postipoiss	Tallinna linna ametiasutuste dokumendisüsteem Postipoiss
RIHA	Riigi infosüsteemi haldussüsteem
RR	Rahvastikuregister
RT	Riigi Teataja
TA	Tallinna avalike teenuste andmekogu
TAR	Tallinna ruumiandmete register
TKVR	Tallinna kinnisvararegister
TMMR	Tallinna maamaksu register
TMR	Tallinna maaregister
TMR kaart	Tallinna maaregistri kaart
TPR	Tallinna planeeringute register
tlhunto	Tallinna universaaltoetuste andmekogu
TÕR	Tallinna õigusaktide register
ÄR	Ärire register

Mõiste	Selgitus
AS-IS	Kirjeldab hetkeolukorda
Detailplaneering	Ruumiline planeering, mis koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks kohaliku omavalitsuse territooriumi osa kohta. Reeglina koostatakse detailplaneering omavalitsuse üldplaneeringu elluviimiseks.
Katastritunnus	Numbriline kood, mis on ette nähtud katastriüksuste identifitseerimiseks ja andmete sidumiseks teiste registritega
Katastriüksus	Katastris iseseisva üksusena registreeritud maatükk
Krunt	Detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus
Kõlvik	Ühetaolise majandusliku kasutuse ja/või loodusliku seisundiga katastriüksuse osa, mida ei piiritleta piirimärkidega
Maakorralduskava	Ümberkruntimiskava, kinnisasja vahetus-, jagamis-, liitmis- või piiri muutmise plaan
Maamaks	Maa maksustamise hinnast lähtuv maks, mille arvutab Maksu- ja Tolliamet kohalikust omavalitsusest saadud andmete põhjal ning mis laekub täies mahus omavalitsusüksuse eelarvesse.
Maamõõtja	Isik, kellel on õigus teostada katastrimõõdistamist
Maatükk	Maa või veeala piiritletud osa. Võib olla mõõdistatud, kuid ei pruugi seda olla
Maaüksus	Mõõdistatud maatükk enne katastrisse kandmist
Piiriprotokoll	Piiride kättenäitamist kirjeldav dokument, mis sisaldab piirimärkide ja piiripunktide kirjeldust, teavet piirimärgi korrastamise, taastamise või paigaldamise kohta, piiri piiripunktide vahel või maastikuobjektide suhtes kulgemise kirjeldust, piiripunktide ja piiride skeemi ning piiri kindlakstegemise korral lisaks eelnimetatule ka piiride kindlakstegemise põhjust ja tulemust ning piiride kindlakstegemise skeemi
Planeering	Konkreetses maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused
Sihtotstarve	Õigusaktidega lubatud ja nendes sätestatud korras määratud katastriüksuse kasutamise otstarve või otstarbed
Üldplaneering	Ruumiline planeering, mille eesmärk on kohaliku omavalitsuse arengu põhisuundade ja tingimuste määramine. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.
TO-BE	Ettepanek olukorra muutmiseks

Projekti tegevusi rahastatakse Euroopa Regionaalarengu Fondi meetme „Avalike teenuste pakkumise arendamine“ voo „Avalike teenuste arendamise eel-, äri- ja kasutatavuse analüüside läbiviimine“ eelarvest.

1. Sissejuhatus

1.1 Eesmärk ja objekt

Projekti eesmärk on Tallinna maatoimingute infosüsteemi lähteülesande koostamine uue ja tervikliku infosüsteemi loomiseks. Projekti käigus viiakse läbi eelanalüüs ja kaardistatakse kõik linna maatoimingutega seotud tööprotsessid.

Analüüsi käigus peab selguma, kuidas saab maatoimingutega seotud informatsiooni kõige mugavamalt avalikkusele kättesaadavaks teha. Samuti, kuidas vähendada tehnilise toimetamisega seotud kulusid ning koondada kogu menetlusprotsess töötajate e-postkastist maatoimingute infosüsteemi. Uued kodanikele suunatud avalikke teenused peavad võimaldama asjaomastel isikutel hõlpsasti kätte saada maatoimingute menetlustega seotud informatsiooni. Seega tuleb uut infosüsteemi kirjeldada kaasaegsena, kõigile kasutajagruppidele kättesaadava ning kasutajakesksemana.

Eelanalüüsi ja lähteülesande koostamine peab olema kooskõlas:

- "Eesti infoühiskonna arengukava 2020" eesmärkidega pakkuda avalikke teenuseid kättesaadavalt, ühtselt, kasutajakeskselt ja nutikalt;
- Tallinna linna infotehnoloogia strateegia 2015–2018 strateegiliste põhimõtetega;
- Tallinna strateegia 2030 põhimõtetega parandada olemasolevaid ning arendada uusi e-teenuseid.

Loodav maatoimingute infosüsteem peab seetõttu vastama alljärgnevatele omadustele:

- Olema säästev, mida saavutame eelistades skaleeruvaid, aga ka pidevalt kaasajastatavaid ning ennast tõestanud tehnilisi lahendusi;
- Kergesti integreeruv teiste, äri- ja menetlusprotsesse toetavate infosüsteemidega. Paremat integratsiooni saavutame tuvastades infosüsteemi vajadused ja kaardistades teiste infosüsteemide liidestamisvõimalused;
- Kergesti hallatav ja kaasajastatav, mille tagame nüüdisaegsete ja laialt kasutatavate tehniliste lahenduste kasutuselevõtmisega, mis samas arvestavad plaanitava infosüsteemi eriomadusi;
- Kasutajasõbralik nii organisatsioonisiselt kui ka potentsiaalsetele huvigruppidele, mida saavutame õigustatud kasutajagruppide tuvastamise, kasutajate vajaduste kaardistamise ja kasutajaliidese kaasajastamisega;
- Turvaline, mida kõige paremini saab tagada nõudes turvalisust loodava infosüsteemi arhitektuuri osana algusest peale.

Koostades lähteülesannet tervikliku ja kasutajasõbraliku Tallinna maatoimingute infosüsteemi loomiseks ja rakendamiseks toimetame järgnevalt:

- Analüüsime täna kasutusel oleva Tallinna maaregistri efektiivsust ja koostoimivust teiste maatoimingute läbiviimiseks vajalike infosüsteemidega;
- Kuvame Tallinna maaregistriga seotud äriprotsesse;
- Kirjeldame kasutajagruppe/huvigruppe ja nende ootuste täitmise tehnilisi vajadusi;
- Loetleme õigusaktid, millest tulevad Tallinna maaregistri andmetele ja toimingutele esitatavad nõuded.

Projekti tulemusel saavutatakse valmisolek arendada avalikke teenuseid pakkuv ja maakorraldustoimingute menetlemist võimaldav kaasaegne infosüsteem.

Töö käigus valmivad dokumendid vormistatakse eesti keeles ning tähistatakse vastava sümbolikaaga, näitamaks et tegemist on EL toetuse abil elluviidava projektiga. Eelanalüüsi I osa järel koondatakse vahearuande dokumenti kokkuvõtte kasutajagruppide vajadustest ning hetkeolukorra (*as-is*) kaardistus. Nii esimese kui ka teise etapi tulemid koondatakse II etapi järel koondaruande dokumenti.

1.2 Taust

Tallinna linna struktuurüksused kasutavad maatoimingute menetlusel põhilise infosüsteemina Tallinna maaregistrit. Infosüsteem arendati välja 1991. aastal ja võeti kasutusele 1992. aastal. Aastate jooksul on selles tehtud parendusi ja arendustöid erinevate komponentide kaasajastamiseks, kuid sellele vaatamata on infosüsteemil käesoleval ajal mitmeid puuduseid, mis tulevad tehnoloogiliselt vananenud tarkvara platvormist.

Tallinna linnas kasutab maaregistrit mitu struktuuriüksust, mis kuuluvad eeskätt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi LPA) ja Tallinna Linnavaraameti (edaspidi LVA) koosseisu. Nimetatud struktuuriüksused kasutavad maaregistrit mitmesugusteks maareformi, -omandi, -maksu, -soodustuste menetluste läbiviimiseks, samuti nendeks vajalike andmete analüüsimiseks, andmete visualiseerimiseks kaardil, ning asjakohaste dokumentide koostamiseks. Arhiivis kasutatakse TMR-i pabertoimikute inventariseerimiseks ja välja laenutamiseks. Alates 2016. a on võimalus lisada menetluse käigus koostatud digidokumente maaregistrisse. Sellega seoses on tekkinud digitoimikud. Sõltuvalt struktuuriüksusest ja menetluse liigist peetakse samade toimingute ja dokumentide kohta ka pabertoimikuid. Nõrk koht on digimenetluse keskkonna puudumine maaregistris. Maatoimingute dokumendid ringlevad ametnike vahel e-postiga ning menetluse käiku tuleb käsitsi registris kajastada. Samuti toimetatakse teatud andmeid kaardile käsitsi. Eelkirjeldatud manuaalne andmetöötlus ja pabertoimikute pidamine, on tellija hinnangul aeganõudev, tekitab vigu. Kasutusel olev Tallinna maaregister ei võimalda samas andmetöötluse täies ulatuses automatiseerimist.

Tellija hinnangul ei vasta kasutusel olev maatoimingute põhiline infosüsteem ametiasutuste töös tänapäevaseks muutunud ja kasutajate poolt oodatud IT-taristu võimalustele. Täiendavalt eelkirjeldatud puudustele pakub maaregister üksikuid ja piiratud e-teenuseid linnaasutuste välistele osapooltele, kelleks on linna kodanikud, maa omanikud või juriidilistest isikutest koosnevad huvigrupid ning maatoimingutega seotud teenuste pakkujad. Tellija hinnangul on kasutusel olev infosüsteem küllastunud funktsioonidega, mida ei kasutata, kuid mis olid loodud erinevatel aegadel erilahendustena, kuid mida ei ole hiljem eemaldatud ega kaasajastatud. Maaregistri ekraanivaated sisaldavad niivõrd palju infot, et süsteemi kasutamine ja andmetest arusaamine on keeruline. Aastate jooksul on kogutud erinevate toimingutega väga palju andmeid, mille näitamine ekraanivormidel ei ole täna vajalik.

Uue infosüsteemi lähteülesande koostamisel selgitatakse täpsemalt välja olemasoleva süsteemi puudused ning tagatakse loodava infosüsteemi kaasaegsetele ootustele vastavad funktsionaalsused. Tuvastatakse õigustatud kasutajagrupid ning avalikkusele suunatud vaate nõuded ja vajadused.

1.3 Sihtrühmad

Projekti käigus peetakse kavandatava Tallinna maatoimingute infosüsteemi kasutajatena silmas järgmisi **maatoimingute teostamisega seotud sihtrühmi**:

- linna ametiasutused;
- linnaosavalitsused;
- kodanikud.

Linna ametiasutuste hulgas on infosüsteemi kasutajad Tallinna Linnaplaneerimise Ametis ja Tallinna Linnvaraametis. Eeskätt on nimetatud kasutajad LVA linnamaade ja maakorralduse osakonnas, LVA maa hinna osakonnas, LPA geodeesia ja maakorralduse osakonnas ning LPA arhiivis.

Linnaosavalitsustes on põhilisteks kasutajateks linnaosavalitsuse arhitektid, kes kasutavad Tallinna maaregistrit andmete vaatamiseks.

Avalikkusele, eeskätt kodanikele suunatud teenuste hulk on praegu piiratud. Pakutakse kaht e-teenust: maksustamishinna aktid ja paberkandjal maksustamishinna aktidest loobumine. Hankedokumentide kohaselt on kodanikud maksustamishinna akti teenust 2018. a vaadatud 629 korda ning maksustamishinna aktidest loobumise teateid saadeti kokku 14.

Projekti raames uuritakse, kuidas muuta avaliku kasutaja ja linna suhtlust efektiivsemaks ja kiiremaks. Analüüsi kaasatakse ka loodava infosüsteemi lõppkasutajaid, kindlustamaks, et kirjeldatavad funktsionaalsed nõuded vastavad võimalikult palju erinevate kasutajagruppide/huvigruppide vajadustele.

1.4 Metoodika

KPMG täidab käesolevat projekti **kahe põhilises etapis**, milleks on:

- eelanalüüsi koostamine ja
- lähteülesande koostamine tulenevalt eelanalüüsi käigust kogutud infost.

Analüüsi faasis kirjeldame hetkeolukorda (*as-is*), selgitame välja kasutajagruppide vajadused, seejärel kirjeldame tulevikulahendust (*to-be*) ja koostame tegevuskava. Nimetatud kirjelduste loomiseks töötame läbi kirjalikke alusmaterjale, viime läbi intervjuusid eksperditeadmistega maatoimingute menetlejate ja maatoiminguid toetavate infosüsteemide kasutajatega. Selgitame välja nende vajadused ja kasutusootused. Lisas 1 on ära toodud analüüsitud dokumendid ning lisas 2 toimunud intervjuude info.

Analüüsime saadud teavet, et kasutuses oleva ja ka plaanitava infosüsteemi osas välja tuua järgnev:

- infosüsteemid, mis on asjakohased lisaks põhilisele maatoimingute infosüsteemile;
- põhilise infosüsteemi funktsionaalsused;
- põhilises infosüsteemis töödeldavad andmed;
- põhilise infosüsteemi andmetega seotud protsesside kaardistus ja kuvamine;
- äriprotsesside kaardistused ja kuvamine;
- põhilise infosüsteemi kasutajad;
- põhilise infosüsteemi tehniline lahendus;

- asjakohased õigusaktid;
- laiem tasuvus;
- turvalisus.

Käesolevaks ajaks on analüüsi teostamisel osutunud **komplikatsiooniks** olemasoleva põhilise infosüsteemi ehk Tallinna maaregistri ebapiisav tehniline dokumentatsioon ja hästikasutatava kasutusjuhendi puudumine.

2. Hetkeolukorra kirjeldus

Hetkeolukorra kirjeldus hõlmab endas maatoimingutega seotud olemasoleva tehnilise lahenduse, andmete ning tööprotsesside kirjeldust.

2.1 Tallinna Maaregister

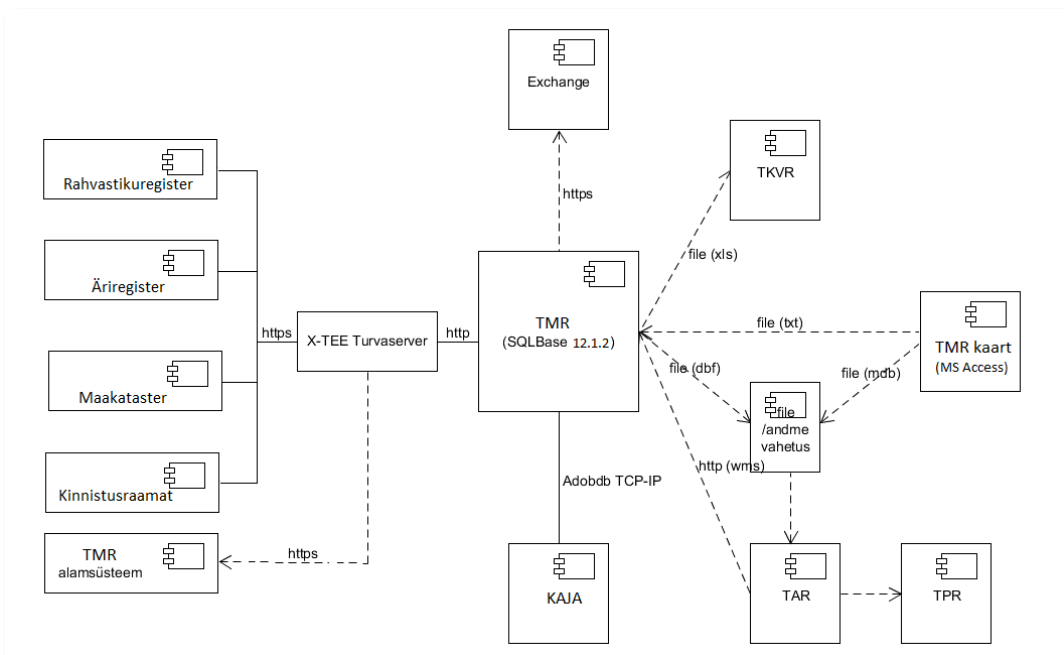
Tallinna maaregister on erilahendusena 1991. aastal AA Arenduse poolt arendatud infosüsteem.

2.1.1 Funktsionaalsuse analüüs ja liidestused väliste süsteemidega

Registri kasutajaliides on loodud kasutades GE klassi, mis on SQL andmebaaside haldamiseks loodud keskkond. Aastate jooksul on rakenduses uuendatud andmebaasi ning tehtud riistvaralisi parandusi ja arendustöid, mille käigus on lisatud uusi funktsionaalsusi tulenevalt valdkonna õigusaktide muudatustest ja kasutajate vajadustest.

Register koosneb ühest tsentraalsest andmebaasist (SQLbase 12.1.2) ning brauseripõhisest kasutajaliidesest. Infosüsteem kasutab 3 Hyper-v serverit: 1 rakenduse serverit ja 2 andmebaasi serverit. Rakenduse server on Windows 2016 Standard rakenduse server. Andmebaasi serverid on Windows Server 2019.

Servereid ja andmebaase varundatakse kasutades Hyper-V Netbackup-i tarkvara. Varundusi säilitatakse 6 nädalat. Süsteemi majutatakse Linnakantselei serveriruumis.



Joonis 1. Tallinna maaregistri liidestuste lihtsustatud skeem

Register on liidestatud mitme registrite ja infosüsteemidega (joonis 1):

- Tallinna planeeringute register;
- Tallinna kinnisvararegister;

- Tallinna kinnistute kultuurilooliste ja arhiivandmete infosüsteem KAJA;
- Tallinna ruumiandmete register;
- Eesti rahvastikuregister;
- Äriregister;
- Maakataster;
- Kinnistusraamat;
- Maa-ameti andmekogu;
- MS Accessi põhine kaardiandmete andmevahetuslahendus.

2.1.2 Infosüsteemi kasutajad, nende kasutajarollid ja õigused

Maaregistri kasutajaid on kokku ligikaudu 499 ning nendest aktiivseid kasutajaid 94. Kuna maaregistri personali andmehalduse moodulis ei ole võimalik vahet teha, kas tegu on kasutajaga, kellel on õigused ära võetud või kes on aktiivne kasutaja, siis antud number sisaldab kõiki kasutajaid kokku.

Kõik kasutajad peavad infosüsteemi kasutamiseks olema sisse loginud. Isikutepõhised kasutajakontod on loodud ametiasutustega seotud kasutajatele ja esindajatele, kes saavad sisse logida kasutajanime ja parooliga.

Lisaks on maaregistris kasutaja, kes saab ainult andmeid vaadata. Sellistel kasutajatel on ühine kasutajanimi ja parool. Maaregistri andmete vaatamise õigus on 229 kasutajal.

Maaregistri personali andmehalduse moodulis on võimalik määrata ka kasutajatele rollid, kuid analüüsi käigus selgus, et rollide määramine maaregistris enam ei toimi.

Rollid, mida on võimalik maaregistris määrata:

- arhiivi sisestaja;
- linnamaa sisestaja ;
- maamaksu admin;
- maamaksu sisestaja;
- maaregistri admin;
- maaregistri sisestaja;
- maksuvabastuse sisestaja;
- moodustuse admin;
- moodustuse sisestaja;
- vaatleja.

Kasutajate loomine infosüsteemi toimub AA Arenduse poolt. Intervjuude käigus selgus, et loodud kasutajakontosid ei kustutata.

2.1.3 Maatükkide staatused Tallinna maaregistris (TMR)

TMR-is kasutusel olevad maatükkide staatused on järgnevad:

U – uus (uus, menetluses olev maatükk);

V – muudetud (maatükil on uued andmed maamaksu arvutuseks);

J – kehtiv (maatüki andmed on jõustatud);

R – „räämps“ (endine, lõpetatud maatüki andmeid kajastav – arhiveeritud ajalugu).

2.1.4 Turvalisus

Tallinna maaregistri turvalisuse analüüsimisel arvestati Eesti infosüsteemide kolmeastmelise etaloniturbe süsteemi ISKE põhimõtteid. Turbetasemest arusaamiseks tuleb kirjeldada ISKE turvaeesmärgid:

1. Andmete käideldavus (K) on eelnevalt kokkulepitud vajalikul/nõutaval tööajal kasutamiskõlblike andmete õigeaegne ja hõlbus kättesaadavus (st vajalikul/nõutaval ajahetkel ja vajaliku/nõutava aja jooksul) selleks volitatud tarbijaile (isikutele või tehnilistele vahenditele). Käideldavus on esmane nõue iga infosüsteemi kõigile andmetele ja muudele infovaradele; käideldavuse kadumisel on kogu infosüsteem tarbetu.
2. Andmete terviklus (T) on andmete õigsuse/täielikkuse/ajakohasuse tagatus ning päritolu autentsus ja volitamata muutuste puudumine.
3. Konfidentsiaalsus (S) on andmete kättesaadavus ainult selleks volitatud tarbijaile (isikutele või tehnilistele süsteemidele) ning kättesaamatus kõigile ülejäänutele.

Analüüsitava infosüsteemile on Riigi Infosüsteemi Haldussüsteemi (RIHA) kohaselt määratud turbetase „Keskmine (K1T1S2)“.

Hinnang koosneb andmete käideldavusest (K1), andmete terviklusest (T1) ja andmete konfidentsiaalsusest (S2). Kirjeldatud osaklassid lubavad infosüsteemi turbetaset hinnata kokkuvõttes keskmisena.

Nimetatud põhjusel puudub praegusel juhul põhjus lähemalt analüüsida turvaosaklasse ja lähtume RIHA-s kinnitatud turbetasemest. Käesolevas vahearuandes hindame vaid seda, kuidas Tallinna maaregistrile on rakendatud keskmisele (ISKE tähis „M“) turbetasemele ettenähtud turvameetmeid.

Turvameetmete vastavuse ülevaatamisel arvestame, et ISKE kohaselt saadakse keskmine turbeaste meetmete lisamise teel madalama astme turbeastmele. Seega rakenduvad keskmise turbeastmega infosüsteemile kõik madalama turbeastmega infosüsteemi meetmed, viimaseid tuleb rakendada esmajärjekorras.

Tallinna maaregistri kui kasutajaliidesel ja andmebaasil põhineva infosüsteemi turvameetmete ülevaatamisel on eeskätt asjakohased ISKE infovarade turvaspetsifikatsioonide kataloogi B tüüpmodulid 1.9 „Riist- ja tarkvara haldus“, B 5.21 „Veebirakendused“ ja B 5.7 „Andmebaasid“.

Infosüsteemi turvameetmete ülevaatamine põhineb kättesaadavatel, infosüsteemi kirjeldavatel andmetel, milleks on eelanalüüsi käigus infosüsteemi arendajalt AA Arenduse OÜ-lt saadud teave, Tallinna Linnavalitsuse Infotehnoloogiateenistuse tagasiside, avaldatud või kättesaadav dokumentatsioon ning intervjuud kasutajatega.

Analüüsis toome välja väljaselgitatud puudused eelnimetatud tüüpmodulite turvameetmete rakendamisel. Käesolevas analüüsis ei vaadeldud mitmeid teisi turvalisuse komponente, nagu näiteks tööjaamade, võrkude ja võrguseadmete, tulemüüridega seonduv jt.

Alljärgnevas tabelis (tabel 1) on välja toodud töö käigus tuvastatud Tallinna maaregistri infosüsteemi puudused vastavalt ISKE tüüpmodulitele.

Tabel 1. Tallinna maaregistri infosüsteemi puudused vastavalt ISKE tüüpmodulitele

Nr	Puuduse kirjeldus	ISKE turvameede (turbetase, tüüpmodul, turvameede)
1.	Logide puudumine või võimetus nende asukoht tuvastada	(L) B 5.7 Andmebaasid M 2.133 Andmebaasisüsteemi logifailide kontroll
2.	Tagavarakoopiate lühike säilitamise aeg, püsiva arhiivi puudumine	(L) B 5.7 Andmebaasid M 6.49 Andmebaasi varundamine
3.	Kasutajate paroolide uuendamise poliitika puudumine	(L) B 5.21 Veebirakendused (M) 2.11 Paroolide kasutamise reeglid
4.	Kehtetute kasutajate mitte-eemaldamine ja kasutajate auditi mittetegemine	(L) B 5.7 Andmebaasid M 4.67 Tarbetute andmebaasikontode sulgemine ja kustutamine
5.	Iseseisva monitooringu või monitooringusüsteemiga liidestuse puudumine	(L) B 5.7 Andmebaasid M 4.70 Andmebaasiseire teostamine
6.	Kasutajate ülevaate puudumine, ei saa SQL dashboardist kätte	(M) B 5.7 Andmebaasid 2.31 Volitatud kasutajate ja õiguste profiilide dokumenteerimine
7.	Andmebaasi krüpteerimise puudumine	(L) B 5.7 Andmebaasid M 4.72z Andmebaasi krüpteerimine
8.	Sisevõrgu krüpteerimata võrguliiklus veebiliidese ja serveri vahel	(M) B 1.9 Riist- ja tarkvara haldus M 5.68z Krüpteerimisprotseduuride kasutamine võrgusuhtluses
9.	Intsidentide halduse või sarnase süsteemi liidestuse puudulikkus	(L) B 1.9 Riist- ja tarkvara haldus M 2.215 Tõrkekäsitlus
10.	Üleüldised puudused käesoleval ajal aktiivsete liidestuste kirjeldamisel ja dokumentatsioonis	(L) B 5.7 Andmebaasid M 2.34 IT-süsteemi muutuste dokumenteerimine

Väljatoodud puuduste osas arvestame, et analüüsitava infosüsteem ei ole avatud kasutamisele väljaspool organisatsiooni, mis vähendab selliste ISKE-s andmebaaside tüüpmodulis kirjeldatud tüüprikkuste ohtu nagu paroolide mõistatamine, andmete või tarkvara manipuleerimine, teenusetõkestus ja SQL injektsioon. Eelnimetatu vähendab kokkuvõttes riske, mis seonduvad analüüsitava infosüsteemis selliste turvameetmete rakendamata jätmisega nagu võrgusuhtluse krüpteerimisprotseduur ja andmebaasi krüpteerimine. Samuti ei ole mõistlik rakendada kõiki ISKE veebirakenduse tüüpmodulis ettenähtud turvameetmeid.

Kõigis teistes stsenaariumites, sealhulgas nendes, kus infosüsteemile ohu allikaks on organisatsioonilised puudused, kasutajate tegevused ja inimtegevus, vajab käesolev infosüsteem kõikide tüüpiliste L ja M turvameetmete rakendamist.

Seega tuleb käesoleva eelanalüüsi käigus kättesaadavate andmete ulatuses lugeda infosüsteemi suurimateks turvalisuse probleemideks logifailide puudumist ja tagavarakoopiate ebapiisavat arhiveerimisega. Väiksemateks, aga tähelepanu vääriivateks probleemideks on vananenud ja ebapiisav dokumentatsioon, puudused kasutajate halduses, seires ja intsidentide halduses.

2.2 Andmed

Andmetega seotud protsessid on kirjeldatud tööprotsesside juures, järgnevalt esitatakse info TMR-i andmete sisestajate kohta ning ülevaade TMR-is olevatest andmetest.

Kõige olulisemad andmed Tallinna maaregistris on maakorralduse toimingute, maamaksu menetlemise ja maaüksuste andmed.

2.2.1 Andmete sisestajad

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakond:

- LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, peaspetsialist, spetsialistid;
- LPA maakorraldaja;
- LPA arhivaar.

Tallinna Linnavaraameti maa hinna osakond:

- LVA maa hinna osakonna peaspetsialistid.

Tallinna Linnavaraameti linnamaade ja maakorralduse osakond:

- LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistid.

2.2.2 Andmed

Ülevaade Tallinna maaregistris olevatest andmetest:

1) Peamised maaregistrisse sisestatavad dokumendid

- Avaldused/taotlused/ettepanekud
- Maa asendiplaan
- Piiriettepanek
- Maakorralduskavad
- Piiriprotokoll
- Katastriüksuse tekstifail
- Mõõdistustööde materjalid
- Maakasutuse sihtotstarbe õiend
- Tallinna Linnavalitsuse korraldused

2) Maaüksuse aadressi andmed

- Maaüksuse süsteemikood
- Tänav
- Maja number
- Nimetus
- Alternatiiv aadress (A)

- Adressi oleku märged
- Andmed adresside registreerimise kohta registris
- Märkused

3) Maaüksuse üldandmed

- Maaüksuse süsteemikood
- Maatüki Y koordinaat (tsentroid, seob registri kaardiga)
- Maatüki X koordinaat (tsentroid, seob registri kaardiga)
- Katastritunnus
- Katastritunnuse registreerimise kuupäev
- Kinnistusregistri registriosa number
- Kinnistamise registreerimise kuupäev
- Maaüksuse mõõdistatud pind
- Maaüksuse arvutuslik pind
- Sihtotstarve
- Dokument
- Maaüksuse staatuse andmed
- Maaüksuse toimiku arhiveerimise andmed
- Andmed maaüksuse registreerimise kohta registris
- Adress
- Asukoht
- Asumi nimi
- Linnaosa nimi
- Märkused

4) Maaüksuse moodustamise andmed

- Maaüksuse süsteemikood
- Tallinna Linnvaraametile töö üleandmise kuupäev
- Omandireformi ametile töö üleandmise kuupäev
- Tallinna Maa-ametile töö üleandmise kuupäev
- Töö liik
- Maaüksuse pindala
- Endine kinnistu number
- Endine kinnistu pindala
- Moodustatava maaüksuse esialgsed aadressandmed
- Lahustüki andmed
- Maa liik
- Maa omaniku liik
- Subjekti otsuse ja tagastamise toimiku number
- Tallinna linnavalitsuse kausta number
- Märkused
- Maaüksuse moodustamise menetluskäigu andmed
- Moodustatava krundi esialgne sihtotstarve
- Tallinna Linnavalitsuse korralduse andmed
- Maakatastrisse viimise kuupäev
- Kinnistusregistrisse viimise kuupäev

5) Maaüksuse mõõdistusandmed

- Mõõdistamistoimiku dokumendi registrikood
- Mõõdistustöö täitja
- Mõõdistustöö kuupäev
- Mõõdistuse koordinaatsüsteem
- Mõõdistamise lähtepunktide numbrid ja koordinaadid
- Mõõdistamise täpsusklass
- Mõõdistamise mõõtkava
- Mõõdistamise kuupäev
- Piiripunkti number
- Piiripunkti tüüp
- Piiripunkti koordinaadid
- Piirilõigu tüüp
- Maaüksuse ruumikuju tsentroidi andmed

6) Maaüksuse sihtotstarvete andmed

- Sihtotstarbe nimetus
- Sihtotstarbe mõtteline osa
- Kuupäev, millest alates on kirje arhiveeritud
- Sihtotstarbe kehtestamise kuupäev
- Sihtotstarbe kehtivuse lõpu kuupäev
- Märkused
- Jkn/Kokku (muudetud andmete ajalugu)

7) Maaüksusega seotud dokumentide andmed

- Dokumendi sisemine identifikaator (ID)
- Dokumendi liik
- Dokumendi kuupäev
- Dokumendi number
- Täiendava kuupäeva nimi
- Täiendav kuupäev
- Dokumendi väärtus (nt lepingu summa)
- Dokumendi koostaja
- Märkused
- Fail

8) Failid dokumentidele (MR)

- Fail
- Nimetus
- URL
- Kuupäev
- Dokumendi sisemine identifikaator (ID)

9) Maakasutuse andmed

- Maakasutaja eesnimi
- Maakasutaja perekonnanimi
- Maakasutaja ettevõteteni
- Maakasutaja kontaktaadress
- Aadressi allikas
- Maakasutaja registrikood
- Maakasutaja isikukood
- Maakasutaja telefoninumber
- Maakasutaja volitatud esindaja
- Maakasutuse valitseja
- Maakasutuse mõtteline osa
- Maakasutuse osapind
- Omandi liigitus
- Maakasutuse liik
- Maakasutuse kehtivuse märke
- Maakasutuse alguskuupäev
- Maakasutuse lõpukuupäev
- Maksukohustus
- Maksu- ja Tolliametile maksuandmete saatmise kuupäev
- Akti koostamise kuupäev
- Akti number
- Maksu- ja Tolliametile maksuandmete edastamise aasta
- Korralduse kuupäev
- Maksu- ja Tolliametile saadetav maa liik
- Märkused
- Maakasutuse koondmaakasutus
- Kinnistu liik
- Maksustamishind
- Isiku maakasutuse kood
- Kinnistu number
- Korterite number
- Reaalosa pindala
- Maamaks
- 50% soodustuse summa
- 50% soodustuse ühtsele maksumäärale vastav pind
- 50% soodustuse ühtsele maksumäärale vastav maksustamishind
- 100% soodustuse summa
- 100% soodustuse ühtsele maksumäärale vastav pind
- 100% soodustuse ühtsele maksumäärale vastav maksustamishind
- Arvutuslik maks aastas
- Maamaks, mis arvestab soodustusi ja maksukohustust
- Koduomaniku maksuvabastuse summa
- Lisa koduomaniku maksuvabastuse summa lisamine
- Represseeritud isikute ja pensionäri soodustuse summa
- Represseeritud isikute ja pensionäri soodustuse liik

- Maamaks kokku koos soodustustega
- Maamaksu vääring
- Maatükki identifitseeriv number
- Maakasutuse identifitseeriv number
- Maamaksu arvutaja kood
- Maakasutuse kirje ID
- Kinnistusraamatu ülekande ID
- Riiklikust registrist andmete kontrolli viimane kuupäev
- Riiklikust registrist ülekande viga
- Kinnistusraamatust andmete kontrolli viimane kuupäev
- Kinnistusraamatuga vastavus
- Elukoha aluse maa vabastuse erandi kuupäev

10) Maakasutaja andmed

- Maakasutaja eesnimi
- Maakasutaja perekonnanimi
- Maakasutaja ettevõtte nimi
- Maakasutaja kontaktaadress
- Postitusmärged
- Maakasutaja aadressi allikas
- Maakasutaja registrikood
- Maakasutaja isikukood
- Koodi allikas
- Koodi väljastanud riik
- Sünnikuupäev
- Elektronposti aadress
- Elektronposti aadressi allikas
- Elektronposti aadressi aktuaalsuse kuupäev
- Telefoninumber
- Volitatud isiku eesnimi
- Volitatud isiku perekonnanimi
- Juriidiline isik/füüsiline isik
- Juriidilise isiku andmed uuendatakse automaatselt tabelis „Maakasutus“
- Maakasutaja nimi riiklikus registris
- Maakasutaja perekonnanimi riiklikus registris
- Maakasutaja eesnimi riiklikus registris
- Maakasutaja elukoha kontaktaadress
- Maakasutaja asukoha kontaktaadress
- Maakond
- Asum
- Tänav
- Aadressi allikas
- Vald
- Postiindeks
- EHAK kood

- Aadressi unikaalne identifikaator (ADR_ID)
- ADS sisene objekti identifikaator, identifitseerib objekti üle kõikide liikide. Kood koosneb 10 sümbolist: 2 esimest on objektiliiki väljendav tähtedest koosnev lühend ning 8 numbrit, mis genereeritakse süsteemi poolt (ADS_OID)
- Andmete uuendamise kuupäev
- Aadressi kehtivuse alguse kuupäev
- Aadressi kehtivuse lõpu kuupäev
- Maamaksuvabastuse liigi kood
- Avalduse esitamise kuupäev
- Represseeritu tunnistuse number
- Korralduse kuupäev
- Korralduse number
- Soodustuse lõppemise kuupäev
- Akti elektrooniliselt kättetoimetamine
- Akti teavitus e-posti aadressile
- Märkused
- Isik ei vasta riiklike registrite andmetele
- Kehtivate maakasutuste arv
- Elektronposti aadressi sisestaja eesnimi
- Elektronposti aadressi sisestaja perekonnanimi
- Kirje unikaalne identifikaator

11) Hooneühistu liikmete andmed

- Hooneühistu liikme eesnimi
- Hooneühistu liikme perekonnanimi
- Isikukood
- Registrikood
- Sünnikuupäev
- Füüsilise isiku elukoha aadress
- Juriidilise isiku asukoha aadress
- Asukohamaa
- Isiku asukoha EHAK kood
- Hooneühistu äriregistrikood
- Korterite number
- Korterite pindala
- Omandiosa suurus
- Korterite reaalsuse nimetus
- Omandi liik
- Isiku liik
- Omandisuhte alguskuupäev
- Omandisuhte lõpukuupäev
- Andmevahetuse toimumise kuupäev
- Laadimise unikaalne identifikaator
- Kas teha ülekanne vahetabelisse
- Märkused

- Kirje unikaalne identifikaator
- Aadressobjekti identifikaator
- Koha-aadressi unikaalne tehniline identifikaator

12) Riigiportaali kaudu esitatud avalduse andmed

- Asutuse kood X-teelt
- Teate saatja isiku kood
- Maakasutaja isikukood
- Maakasutaja registrikood
- Akti saatmine X-tee kaudu
- Maakond
- Vald
- Asum
- Tänav
- Maja
- Korter
- Telefoninumber
- Elektronposti aadress
- Kirje kontrollitud
- Märkused
- Kirje unikaalne identifikaator

13) Maakasutuse maksustamishinna aktid

- Maksuaasta
- Akti number
- Akti kinnitamise kuupäev
- Preambula
- Kinnitava haldusakti nimetus
- Haldusakti kuupäev
- Haldusaktile suunav link
- Maatüki aadress
- Katastritunnus
- Maatüki pindala
- Kinnistu registriosa
- Omandiosa
- Maakasutuse süsteemikood
- Maamaksu subjekti nimi
- Maamaksu subjekti eesnimi
- Maamaksu subjekti perekonnanimi
- Maamaksu subjekti isikukood
- Maamaksu subjekti registrikood
- Subjekti elukoht
- Subjekti asukoht
- Hinnatsooni number
- Ehitusõiguse pindala
- Arvutusmeetod

- Sihtotstarve
- Sihtotstarbe protsent
- Sihtotstarbe pindala
- Sihtotstarbele vastav ruutmeetri maksustamishind
- Sihtotstarbele vastav maksustamishind
- Maksustamishind kokku
- Akti kehtetuks tunnistamise kuupäev
- Maksustamishinna vääring (EUR)
- Omandiosale vastav maakasutuse maksustamishind
- Märkused
- Akti koostaja eesnimi
- Akti koostaja perekonnanimi
- Süsteemikood
- Kirje unikaalne identifikaator
- Aktist teavitamise kuupäev
- X-teelt akti vaatamise kuupäev

14) Maatüki maksustamishinna aktide numereerimise parameetrid

- Loenduri nimi
- Number, millest alates hakatakse akte numereerima
- Märkused

15) Maatüki maksustamishinna aktide vaikumisi parameetrid

- Preambula tekst
- Kinnitava haldusakti nimetus
- Kinnitava haldusakti number
- Kinnitava haldusakti kuupäev
- Kinnitavale haldusaktile suunav link

16) Maaomaniku andmed

- Omaniku nimi
- Omaniku eesnimi
- Omaniku perekonnanimi
- Omandiosa suurus
- Omandi alguskuupäev
- Omaniku isikukood
- Omaniku registrikood
- Sünnikuupäev
- Omandi lõppemise kuupäev
- Omaniku elukoha aadress
- Asukohamaa
- Krundi asukoha aadress ADS andmetel
- Isiku aadressi asukohamaa
- Asukoha EHAK kood

- Krundi asukoha aadress
- Katastritunnus
- Isiku liik
- Kinnistu nimi
- Kinnistu liik
- Kinnistu number
- Kinnistusjaoskond
- Kinnistu sihtotstarve või sihtotstarbed
- Kinnistu pindala
- Kinnistu pindala ühik
- Katastriüksuse asukoha EHAK kood
- Korter number
- Mõttelise osa suurus
- Korter reaalosa pindala
- Korteriomandi alguskuupäev
- Korteriomandi lõpukuupäev
- Mõttelised osad kokku
- Kinnistu avamise kuupäev
- Kande lõpukuupäev
- Faili kuupäev laadimisel
- Sisestusfaili kuupäev
- Andmestiku pärimise kuupäev kinnistusraamatust
- Esmase laadimise ID
- Paranduse ID
- Kande number
- Märge ühisomandi kohta
- Omandi juriidiline tähendus
- Kehtivus
- Pindala ei vasta ühendamisel maaregistriga
- Märkused
- Süsteemikood
- Kirje unikaalne identifikaator
- Aadressi unikaalne identifikaator (ADR_ID)
- ADS sisene objekti identifikaator, identifitseerib objekti üle kõikide liikide. Kood koosneb 10 sümbolist: 2 esimest on objektiliiki väljendav tähtedest koosnev lühend ning 8 numbrit, mis genereeritakse süsteemi poolt (ADS_OID)

17) Maakatastri andmed

- Krundi asukoha EHAK kood
- Krundi aadress
- Aadressi unikaalne identifikaator (ADR_ID)
- ADS sisene objekti identifikaator, identifitseerib objekti üle kõikide liikide. Kood koosneb 10 sümbolist: 2 esimest on objektiliiki väljendav tähtedest koosnev lühend ning 8 numbrit, mis genereeritakse süsteemi poolt (ADS_OID)
- Pindala

- Muudatuste registreerimise kuupäev
- Lõpukuupäev
- Katastritunnus
- Esmase registreerimise alguskuupäev
- Katastritunnus, millest olemasolev krunn pärineb
- Sihtotstarve
- Sihtotstarbe osakaal
- Allkirjastamise kuupäev
- Allkiri jõus
- Krundi unikaalne identifikaator
- Pindala kontroll
- Logi kuupäev
- Süsteemikoodide ühendamise kuupäev
- Sihtotstarvete mittevastavuse kontrolli kuupäev
- Katastritunnuse mittevastavuse kontrolli kuupäev
- Õuema pindala
- Haritava maa pindala
- Metsamaa pindala
- Rohumaa pindala
- Ehituse pindala
- Veealuse maa pindala
- Muu maa pindala
- Teadmata maa pindala
- Andmete võrdlemise märged
- Märkused
- Andmete laadimise ID
- Andmete parandamise ID
- Kuupäev, millal toimus kontroll maakatastriga

18) Kitsenduste andmed

- Kitsenduse unikaalne identifikaator
- Kitsenduse pindala
- Piiranguvööndi pind kokku
- Kehtetuks nimetamise kuupäev
- Märkused
- Maatüki unikaalne identifikaator kaardirakenduses
- Eritsooni nimi
- Maksustamishinna koefitsient
- Eritsooni liik
- Eritsooni nimetus
- Täpsus
- Esitaja
- Eritsooni määramise alus
- Eritsooni aluskuupäev
- Eritsooni lõpukuupäev

- Kitsenduse kehtetuks nimetamise kuupäev
- Kitsenduse märkused
- Kitsenduse kontrolli kuupäev
- Kas pind vastas kontrolli tulemusele
- Süsteemikood
- Kirje unikaalne identifikaator

19) Kitsenduste andmed (automaatsel andmevahetusel)

- Katastritunnus
- Nähtuse nimi
- Piiranguvööndi pind
- Kaitsevööndi nimi
- Seadus
- Ulatus
- Kitsendusi põhjustava objekti ID
- Allika liik
- Märge selle kohta, et kitsendus on vigane
- Märkused
- Kitsenduse alguskuupäev
- Kitsenduse lõpukuupäev
- Kirje unikaalne identifikaator

20) Maksuvabastuse taotluse andmed

- Maksuvabastuse taotleja isikukood
- Maksuvabastuse taotleja eesnimi
- Maksuvabastuse taotleja perekonnanimi
- Taotluse liik
- Avalduse registreerimise number
- Avalduse registreerimise kuupäev
- Otsus
- Otsuse kuupäev
- Otsuse põhjus
- Vastuse kuupäev
- Vigane kirje
- Maamaksust vabastatud pinna suurus
- Märkused
- Avalduse kehtetuks märkija eesnimi
- Avalduse kehtetuks märkija perekonnanimi
- Kehtetuks märkimise kuupäev
- Avalduse kontrollija eesnimi
- Avalduse kontrollija perekonnanimi
- Avalduse kontrollimise kuupäev
- Maatükki identifitseeriv number
- Maakasutuse identifitseeriv number
- Taotluse kehtetuks märkimise kuupäev

- Avaldaja linnaosa rahvastikuregistri andmetel
- Kehtivuse alguskuupäev
- Kehtivuse lõpukuupäev
- Ülekande forsseerimine selle maakasutusega

21) Registri üldandmed

- Asumi nimi
- Maksimaalne korruselisus detailplaneeringu järgi
- Kirje unikaalne identifikaator
- 2001. aasta hinnatsooni tunnus
- Hinnatsoon 2001. a hindamise järgi
- Hinnatsoon 1996. a hindamise järgi
- Hinnatsoon 1993. a hindamise järgi
- Piiranguvööndi number
- Piiranguvööndi nimetus
- Koefitsient
- Kehtivate aadresside arv
- Omanike arv kinnistusraamatu järgi
- Omanike arvu muutumise kuupäev

22) Sihtotstarvete samasus

- Sihtotstarve
- Teisendus

23) 2001. aasta maa maksustamishinnad

- Sihtotstarve
- Hinnatsoon
- Hind
- Maamaksu arvestamine ehitusõiguse järgi
- Minimaalne pind
- Maksimaalne pind
- Alguse kuupäev
- Lõpukuupäev

24) 2001.a korralise hindamise maa maksustamishindade tsoonid

- Hinnatsoon
- Hinnatsooni lühend
- Alguse kuupäev
- Lõpukuupäev
- Märkused

25) Maamaks ehitusõiguse järgi

- Hinnatsoon
- Sihtotstarve
- Hind sihtotstarbele ehitusõiguse ruutmeetri kohta eurodes

- Hind sihtotstarbele ehitusõiguse ruutmeetri kohta kroonides
- Jõustumise alguskuupäev
- Jõustumise lõpukuupäev
- Märkused
- Kirje endiseks märkimise kuupäev

26) Sihtotstarvete hinnad tiheasustuses

- Sihtotstarve
- Hinnatsoon
- Hind kroonides
- Hind eurodes

27) Hinnatsoonid ja baashinnad

- Hinnatsoon
- Hinnatsooni hind kroonides
- Hinnatsooni hind eurodes
- Hind ehitusõiguse ruutmeetrite järgi kroonides
- Hind ehitusõiguse ruutmeetrite järgi eurodes
- Hinnatsooni soodustus
- Hinnatsooni maksustamise määr
- Jõustumise alguskuupäev
- Lõpukuupäev
- Märkused

28) Maamaksu parameetrid

- Maksuaasta
- Alusaasta
- Maksumäär
- Pensionäri soodustus
- Konfiguratsiooni fail
- Maamaksu rahaühik

29) Korruselisuse koefitsient 1993.a, 1996. a ja 2001.a

- Korruselisus
- Nimetus
- Koefitsient

30) 1993.a ja 1996. a korralise hindamise maa maksustamishinnad ja hinnatsoonid

- Hinnatsoon
- Nimetus
- Tsoonihind

31) Maamaksu pinnakoefitsiendid 1996 a.

- Sihtotstarve
- Miinimumpind ruutmeetrites

- Maksimumpind ruutmeetrites
- Koefitsient

32) 1993. a ja 1996. a hindamise maa sihtotstarvete koefitsiendid

- Sihtotstarve
- Hinnatsooni number
- Hind kroonides
- Hind eurodes

33) Registri kirje registreerija, parandaja ja uuendaja andmed

- Kirje registreerija eesnimi
- Kirje registreerija perekonnanimi
- Kirje registreerimise kuupäev
- Kirje parandaja eesnimi
- Kirje parandaja perekonnanimi
- Kirje parandamise kuupäev
- Kirje uuendaja eesnimi
- Kirje uuendaja perekonnanimi
- Kirje uuendamise kuupäev

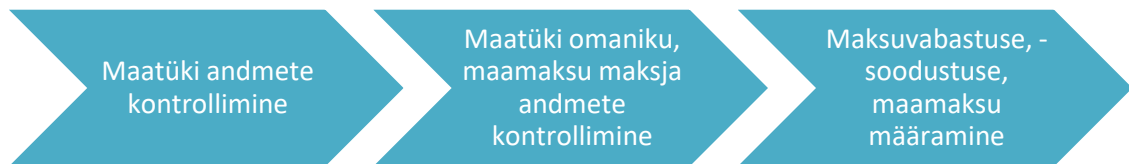
2.3 Tööprotsesside kirjeldus AS-IS

Maatoimingute ja maa hinna toimingute menetlus on tegevuste alusel protsessideks jaotatud.

Nimetatud toimingutega on seotud enam kui **30 eristatavat tööprotsessi**, millest olulisemad on järgnevalt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja Tallinna Linnavaarameti vastutavate osakondade kaupa esitatud.

LVA maa hinna osakonna maa maksustamisega seotud protsesside täiendav jaotus on järgnev.

Maa maksustamisega seotud **põhiprotsessid** on:



Mõni kirjeldatud protsess hõlmab endas mitmeid põhiprotsessi osasid, kuid on paigutatud selle protsessiosa juurde, millega ta on kõige enam seotud.

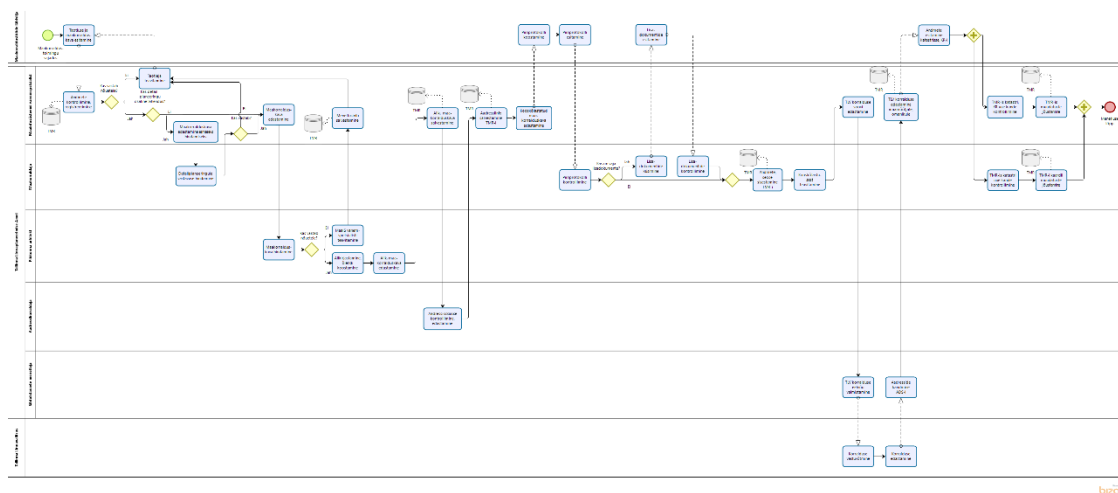
Maa maksustamisega seotud **tugiprotsessid** on:



LPA geodeesia ja maakorralduse osakond

2.3.1 Katastriüksuse jagamise / liitmise / piiri muutmise / detailplaneeringu osalise lahenduse protsess (P1)

Protsessijoonis



Joonis 2. Katastriüksuse jagamise / liitmise / piiri muutmise / detailplaneeringu osalise lahenduse protsess (P1)

Protsessikaart

Tunnus	P1	Nimetus	Katastriüksuse jagamise / liitmise / piiri muutmise / detailplaneeringu osalise lahenduse protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub Tallinna Linnaplaneerimise Ameti katastriüksuse jagamise või liitmise või piiri muutmise või detailplaneeringu osalise lahenduse <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LPA geodeesia ja maakorralduse osakond				
Rollid	Maakorraldustööde läbiviija (kinnisasja omanik, LVA, kinnisasja omanikku esindav maamõõtja), LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA maakorraldaja, LPA piirkonnaarhitekt, LPA aadressikorraldaja, LPA sihtotstarvete menetleja, Tallinna Linnavalitsus				

Põhisüsteemid	Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)
Toetavad süsteemid	E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, MicroStation programm
Välised süsteemid	Maakataster, Kinnistusraamat, Aadressiandmete süsteem, Rahvastikuregister, Äriregister, Ehitisregister
Sisendid	Kinnisasja omaniku/LVA taotlus; maakorralduskava; osal juhtudest detailplaneering, projekteerimistingimused
Väljundid	TLV korraldus, uued kanded riiklikes registrites ja Tallinna maaregistris (sh Tallinna maaregistri kaardil), arhiveeritud digidokumendid
Seotud dokumendid	Taotlus, maakorralduskava, detailplaneering, projekteerimistingimused, sihtotstarbe õiend, kooskõlastatud maakorralduskava, katastriüksuse tekstifail, piiriprotokoll, vajalikud mõõdistustööde materjalid
Protsessi piirangud	N/A

Märkused:

LPA-le esitatud dokumendid peavad olema digitaalselt allkirjastatud ja vormistatud tavakasutuses olevates failiformaatides nagu pdf, doc, rtf vms. Paber kandjal dokumente on lubatud esitada erandjuhul, kui digitaalses vormis esitamine ei ole võimalik. Protsessi lõppjärgus maamõõtja poolt maakatastrile esitatavad dokumendid peavad olema samuti digitaalselt allkirjastatud.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Taotluse ja maakorralduskava esitamine	Maakorraldustööde läbiviija esitab LPA-le e-posti teel maakorraldustöö taotluse ja maakorralduskava.
Andmete kontrollimine, registreerimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib esitatud andmeid ja registreerib TMR-is taotluse koos juurde lisatud maakorralduskavaga (piiriettepanekuga).
<i>Taotleja teavitamine</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist teavitab maakorraldustööde läbiviijat e-posti teel puuduvatest andmetest / maakorralduskava ebasobivusest.</i> <i>Protsess võib peatuda, kuniks taotleja parandatud dokumendid esitab.</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<i>Maakorralduskava edastamine esmaseks hindamiseks</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e-posti teel maakorralduskava (piiriettepaneku) LPA maakorraldajale esmaseks hindamiseks ja kajastab menetluskäiku TMR-is.</i>
<i>Detailplaneeringule vastavuse hindamine</i>	<i>LPA maakorraldaja hindab, kas maakorralduskava vastab detailplaneeringule. Vastavuse korral kannab TMR-i kaardile andmed. Hindamise tulemusest teavitab e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialisti.</i>
Maakorralduskava edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e-posti teel maakorralduskava (piiriettepaneku) LPA piirkonna arhitektile (maakorralduskava sobivuse hindamiseks) ja LPA aadressikorraldajale (arhitektipoolse heakskiidu korral moodustatavate maaüksustele aadresside määramiseks või aadressiinfo kontrollimiseks). Kajastab menetluskäiku TMR-is.
Maakorralduskava hindamine	LPA piirkonnaarhitekt hindab katastriüksuse piiride muutmise või jagamise soovi võimalikkust lähtuvalt piirkonna üldisest hoonestusprintsübist, hoonete kasutusotstarbest ning konfiguratsioonist.
Allkirjastamine, õiendi koostamine	LPA piirkonnaarhitekt digiallkirjastab maakorralduskava (piiriettepaneku) ja koostab vajadusel maakasutuse sihtotstarbe õiendi.
<i>MaalS vanemspetsialisti teavitamine</i>	<i>LPA piirkonnaarhitekt teavitab e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialisti märkuste ja (cc-s LPA aadressikorraldaja) maakorralduskava ebasobivuste korral.</i>
<i>Menetlusinfo salvestamine</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab menetluskäigu info ja märkused TMR-i.</i>
Allk. maakorralduskava edastamine	LPA piirkonnaarhitekt edastab digiallkirjastatud maakorralduskava (piiriettepaneku) ja sihtotstarbe õiendid e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile (cc-s LPA aadressikorraldaja).
Allk. maakorralduskava salvestamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab allkirjastatud maakorralduskava, ja digidokumentide failid TMR-is.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<p>Addressi sobivuse kontrollimine, edastamine</p>	<p>LPA aadressikorraldaja kontrollib TPR-i ja TMR-i andmeid (sh aadresside reserveeringud) ning valib vajadusel uue loogilise aadressi või aadressid ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile ja maakorraldustööde läbiviijale (maamõõtjale).</p>
<p>Addressiinfo salvestamine TMR-i</p>	<p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab saadud aadressiinfo TMR-i, sh tekitab uued krundi lehed antud aadressidega TMR-is ning lisab moodustatavate kruntide andmed. Lisab iga uue-maatüki juurde menetlusega seotud dokumendid ja info. Uue maatüki/maatükkide staatuseks määrab „U“, et jõus „J“ olevad andmed saaksid jääda kehtima.</p> <p>Süsteem ei luba sisestada kaht ühesuguse aadressiga maatükki. „U“ mäkega saab salvestada uusi maatükke olemasoleva kehtiva aadressiga.</p>
<p>Kooskõlastatud maakorralduskava edastamine</p>	<p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab digitaalselt kooskõlastatud maakorralduskava e-posti teel maakorraldustööde läbiviijale.</p>
<p>Piiriprotokolli koostamine</p>	<p>Maakorraldustööde läbiviija koostab piiriprotokolli.</p>
<p>Piiriprotokolli esitamine</p>	<p>Maakorraldustööde läbiviija esitab LPA maakorraldajale (cc-s tavaliselt LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist) e-posti teel piiriprotokolli ja tekstifailid koordinaatidega.</p>
<p>Piiriprotokolli kontrollimine</p>	<p>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud mõõdistusandmed ja võrdleb varem registreeritud andmetega.</p>
<p><i>Lisadokumentide küsimine</i></p>	<p><i>LPA maakorraldaja küsib e-posti teel maakorraldustööde läbiviijalt täiendavaid dokumente. Menetlus kajastatakse TMR-is.</i></p>
<p><i>Lisadokumentide esitamine</i></p>	<p><i>Maakorraldustööde läbiviija esitab LPA maakorraldajale e-posti teel täiendavad dokumendid.</i></p>
<p><i>Lisadokumentide kontrollimine</i></p>	<p><i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud täiendavaid dokumente ja salvestab need TMR-i.</i></p>
<p>Andmete, seose sisestamine TMR-i</p>	<p>LPA maakorraldaja kannab uued andmed TMR-i kaardile, sisestab kontrollitud krundi andmed TMR-i ja loob sideme TMR-i kaardiga;</p>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Kooskõlastusest teavitamine	LPA maakorraldaja teavitab kooskõlastusest e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialisti.
TLV korralduse soovi edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kajastab menetluskäiku TMR-is ja edastab TLV aadresside ja sihtotstarvete määramise korralduse eelnõu ettevalmistamise soovi e-posti teel LPA sihtotstarvete menetlejale.
TLV korralduse eelnõu valmistamine	LPA sihtotstarvete meneteleja valmistab TMR-is olevaid andmeid kasutades ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu aadresside ja sihtotstarvete määramiseks ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu. Hiljemalt enne korralduse ettevalmistamist peab olema saabunud omaniku taotlus.
Korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu Tallinna Linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse. On võimalik, et korralduse eelnõu lükatakse tagasi. Sel juhul teavitatakse asjassepuutuvaid isikuid.
Korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab TLV korralduse koopiad paberkandjal LPA geodeesia ja maakorralduse osakonda ja dokumendid jagatakse osakonnas laiali. LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist küsib e-posti või telefoni teel istungibüroolt juurde digitaalkujul korralduse.
Aadresside kandmine ADS-i	LPA sihtotstarvete meneteleja kannab korraldusega määratud aadressid ADS-i ja teavitab e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialisti.
TLV korralduse edastamine maamõõtjale, omanikule	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab TLV korralduse andmed ning faili MTR-is ja edastab e-posti teel nii maakorraldustööde läbiviimisega seotud maamõõtjale kui ka kinnisasja omanikule. Kui omaniku e-posti aadress puudub (üldjuhul on taotlusele märgitud), siis saadetakse paberkandjal korraldus rahvastikuregistrijärgsele postiaadressile.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Andmete esitamine katastrisse, KR-i	Maakorraldustööde läbiviija esitab uued andmed Maa-ametile maaregistris registreerimiseks ja Kinnistusraamatusse kandmiseks
TMR-is katastri, KR uue kande kontrollimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist jälgib TMR-is uue katastrikande ja KR kande logi.
TMR-is muudatuste jõustamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib uue katastrikande ja KR kande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused Tallinna maaregistris, tähendab muudab katastriüksuse uued andmed „U” staatuse TMR-is „V”-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda. Vanade seni jõus „J” andmetega maatüki või maatükkide staatuse muudab TMR-is „R”-iks.
TMR-is katastri uue kande kontrollimine	LPA maakorraldaja jälgib TMR-is uue katastrikande ilmumist.
TMR-i kaardil muudatuste jõustamine	LPA maakorraldaja kontrollib uue katastrikande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-i kaardil ning kannab kaardile uued katastritunnused.

Protsessi märkused:

Maakorraldustoimingud on võimalik läbi viia kehtestatud detailplaneeringu alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal kinnisaja omaniku taotluse alusel.

Sõltuvalt maakorraldustoimingu alustingimustest on erisusi selles, kellele dokumendid pärast taotluse registreerimist kooskõlastamiseks saadetakse.

Eelnevalt kirjeldatud viisil saadetakse dokumendid kooskõlastamiseks LPA piirkonnaarhitektile järgnevatel juhtudel:

katastriüksuse jagamise, liitmise ja detailplaneeringu osalise lahenduse korral;

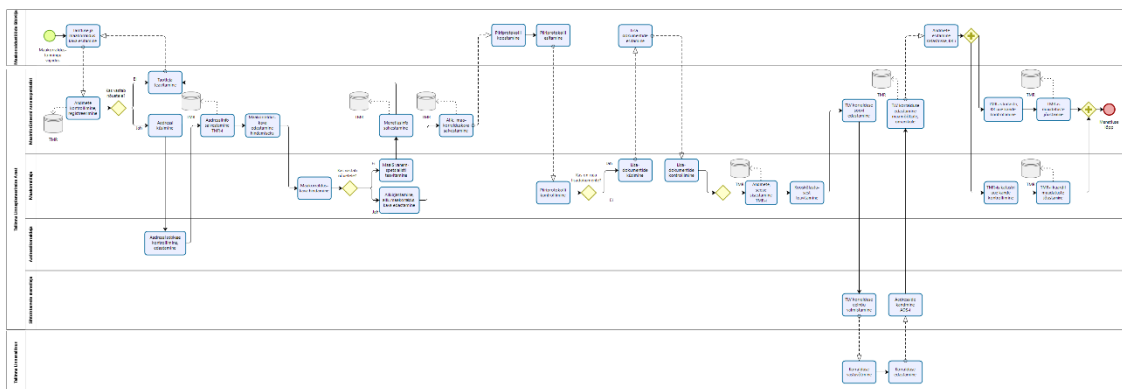
projekteerimistingimuste alusel läbiviidavate maakorraldustööde korral.

Kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise korral saadetakse dokumendid kooskõlastamiseks LPA maakorraldajale, mitte LPA piirkonnaarhitektile.

Juhul kui protsessi käigus jagatakse katastriüksus osadeks, siis peab kõigile uutele katastriüksustele lisama kõik menetlusega seotud dokumendid ja info. Kuna pabertoimikud ei koostata. TMR-isse kantud digidokumendid moodustavad digitoimiku.

2.3.2 Kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise protsess (P2)

Protsessijoonis



Joonis 3. Kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise protsess (P2)

Protsessikaart

Tunnus	P2	Nimetus	Kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LPA geodeesia ja maakorralduse osakond				
Rollid	Maakorraldustööde läbiviija (kinnisasja omanik, LVA, kinnisasja omanikku esindav maamõõtja), LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA maakorraldaja, LPA piirkonnaarhitekt, LPA aadressikorraldaja, LPA sihtotstarvete menetleja, Tallinna Linnavalitsus				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)				

Toetavad süsteemid	E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, MicroStation programm
Välised süsteemid	Maakataster, Kinnistusraamat, Adressiandmete süsteem, Rahvastikuregister, Äriregister, Ehisregister
Sisendid	Kinnisasja omaniku/LVA taotlus; maakorralduskava; osal juhtudest detailplaneering, projekteerimistingimused
Väljundid	TLV korraldus, uued kanded riiklikes registrites ja Tallinna maaregistris (sh Tallinna maaregistri kaardil)
Seotud dokumendid	Taotlus, maakorralduskava, detailplaneering, projekteerimistingimused, kooskõlastatud maakorralduskava, katastriüksuse tekstifail, piiriprotokoll, vajalikud mõõdistustööde materjalid
Protsessi piirangud	N/A

Märkused:

LPA-le esitatud dokumendid peavad olema digitaalselt allkirjastatud ja vormistatud tavakasutuses olevates failiformaatides nagu pdf, doc, rtf vms. Paber kandjal dokumente on lubatud esitada erandjuhul, kui digitaalses vormis esitamine ei ole võimalik. Protsessi lõppjärgus maamõõtja poolt maakatastrile esitatavad dokumendid peavad olema samuti digitaalselt allkirjastatud.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Taotluse ja maakorralduskava esitamine	Maakorraldustööde läbiviija esitab LPA-le e-posti teel maakorraldustöö taotluse ja maakorralduskava.
Andmete kontrollimine, registreerimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib esitatud andmeid ja registreerib TMR-is taotluse koos juurde lisatud maakorralduskavaga (piiriettepanekuga).
Adressi küsimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e-posti teel maakorralduskava (piiriettepaneku) LPA aadressikorraldajale aadressiinfo kontrollimiseks ja vajadusel uue aadressi või aadresside määramiseks..
Adressi sobivuse kontrollimine, edastamine	LPA aadressikorraldaja kontrollib TPR-i ja TMR-i andmeid (sh aadresside reserveeringud) ning valib vajadusel uue loogilise aadressi või aadressid ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	vanemspetsialistile ja maakorraldustööde läbiviijale (maamõõtjale).
Aadressiinfo salvestamine TMR-i	<p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab saadud aadressiinfo TMR-i, sh tekitab uued krundi lehed antud aadressidega TMR-is ning lisab moodustatavate kruntide andmed. Lisab iga uue-maatüki juurde menetlusega seotud dokumendid ja info. Uue maatüki/maatükkide staatuseks määrab „U“, et jõus „J“ olevad andmed saaksid jääda kehtima.</p> <p>Süsteem ei luba sisestada kaht ühesuguse aadressiga maatükki. „U“ mäkega saab salvestada uusi maatükke olemasoleva kehtiva aadressiga.</p>
Maakorralduskava edastamine hindamiseks	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e posti teel maakorralduskava (piiriettepaneku) LPA maakorraldajale hindamiseks ning kajastab menetlust TMR -is .
Maakorralduskava hindamine	LPA maakorraldaja hindab, kas maakorralduskava vastab detailplaneeringule ja/või muudele tingimustele.
<i>MaalS vanemspetsialisti teavitamine</i>	<i>LPA maakorraldaja teavitab e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialisti maakorralduskava ebasobivusest.</i>
<i>Taotleja teavitamine</i>	<p><i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist teavitab maakorraldustööde läbiviijat e-posti teel puuduvatest andmetest / maakorralduskava ebasobivusest. Kajastab menetlust ja märkuseid TMR-is.</i></p> <p><i>Protsess võib peatuda, kuniks taotleja parandatud dokumendid esitab.</i></p>
Allkirjastamine, allk. maakorralduskava edastamine	LPA maakorraldaja kannab TMR-i kaardile andmed, digiallkirjastab maakorralduskava (piiriettepaneku) ning edastab digitaalselt kooskõlastatud maakorralduskava e-posti teel maakorraldustööde läbiviijale (cc-s LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist).
<i>Allk. maakorralduskava salvestamine</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab allkirjastatud maakorralduskava ja menetluskäigu info TMR-i.</i>
Piiriprotokolli koostamine	Maakorraldustööde läbiviija koostab piiriprotokolli.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Piiriprotokolli esitamine	Maakorraldustööde läbiviija esitab LPA maakorraldajale (cc-s tavaliselt LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist) e-posti teel piiriprotokolli ja tekstifailid koordinaatidega.
Piiriprotokolli kontrollimine	LPA maakorraldaja kontrollib esitatud moodsustandmed ja võrdleb varem registreeritud andmetega.
<i>Lisadokumentide küsimine</i>	<i>LPA maakorraldaja küsib e-posti teel maakorraldustööde läbiviijalt täiendavaid dokumente.</i>
<i>Lisadokumentide esitamine</i>	<i>Maakorraldustööde läbiviija esitab LPA maakorraldajale e-posti teel täiendavad dokumendid.</i>
<i>Lisadokumentide kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud täiendavaid dokumente ja salvestab need TMR-i.</i>
Andmete, seose sisestamine TMR-i	LPA maakorraldaja kannab uued andmed TMR-i kaardile, sisestab kontrollitud krundi andmed TMR-i ja loob sideme TMR-i kaardiga;
Kooskõlastusest teavitamine	LPA maakorraldaja teavitab kooskõlastusest e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialisti.
TLV korralduse soovi edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kajastab menetluskäiku TMR-is ning edastab TLV aadresside ja sihtotstarvete määramise korralduse eelnõu ettevalmistamise soovi e-posti teel LPA sihtotstarvete menetlejale.
TLV korralduse eelnõu valmistamine	LPA sihtotstarvete menetleja valmistab TMR-is olevaid andmeid ja digidokumente kasutades ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu aadresside ja sihtotstarvete määramiseks ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu. Hiljemalt enne korralduse ettevalmistamist peab olema saabunud omaniku taotlus.
Korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu Tallinna Linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse. On võimalik, et korralduse eelnõu lükatakse tagasi. Sel juhul teavitatakse asjassepuutuvaid isikuid.
Korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab TLV korralduse koopiad paber kandjal LPA geodeesia ja

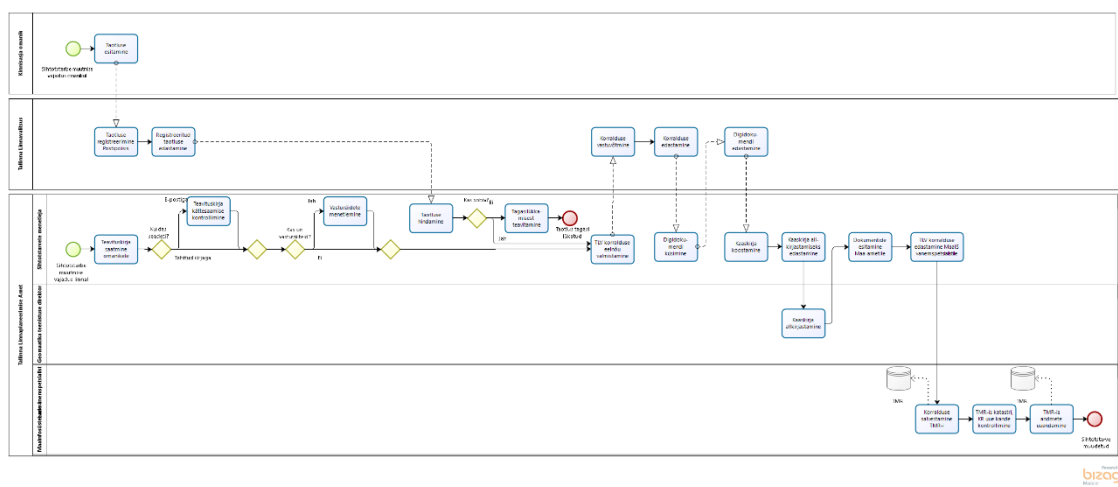
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	<p>maakorralduse osakonda ja dokumendid jagatakse osakonnas laiali.</p> <p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist küsib e-posti või telefoni teel istungibüroolt juurde digitaalkujul korralduse.</p>
Aadresside kandmine ADS-i	LPA sihtotstarvete menetleja kannab korraldusega määratud aadressid ADS-i ja teavitab e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialisti.
TLV korralduse edastamine maamõõtjale, omanikule	<p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab TLV korralduse andmed ja dokumentide failid MTR-i ja edastab e-posti teel nii maakorraldustööde läbiviimisega seotud maamõõtjale kui ka kinnisasja omanikule.</p> <p>Kui omaniku e-posti aadress puudub (üldjuhul on taotlusele märgitud), siis saadetakse paber kandjal korraldus rahvastikuregistrijärgsele postiaadressile.</p>
Andmete esitamine katastrisse, KR-i	Maakorraldustööde läbiviija esitab uued andmed. Maa-ametile maakatastris registreerimiseks ja Kinnistusraamatusse kandmiseks.
TMR-is katastri, KR uue kande kontrollimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist jälgib TMR-is uue katastrikande ja KR kande logi.
TMR-is muudatuste jõustamine	<p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib uue katastrikande ja KR kande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused Tallinna maaregistris, tähendab muudab katastriüksuse uued andmed „U“ staatuse TMR-is „V“-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda.</p> <p>Vanade seni jõus „J“ andmetega maatüki või maatükkide staatuse muudab TMR-is „R“-iks.</p>
TMR-is katastri uue kande kontrollimine	LPA maakorraldaja jälgib TMR-is uue katastrikande ilmumist.
TMR-i kaardil muudatuste jõustamine	LPA maakorraldaja kontrollib uue katastrikande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-i kaardil ning kannab kaardile uued katastritunnused.

Protsessi märkused:

Juhul kui protsessi käigus jagatakse katastriüksus osadeks, siis peab kõigile uutele katastriüksustele lisama kõik menetlusega seotud dokumendid ja info. Kuna pabertoimikud ei koostata. TMR–isse kantud digidokumendid moodustavad digitoimiku.

2.3.3 Katastriüksuse sihtotstarbe muutmise protsess (P3)

Protsessijoonis



Joonis 4. Katastriüksuse sihtotstarbe muutmise protsess (P3)

Protsessikaart

Tunnus	P3	Nimetus	Katastriüksuse sihtotstarbe muutmise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub Tallinna Linnaplaneerimise Ameti katastriüksuse sihtotstarbe muutmise <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LPA sihtotstarvete menetleja				
Rollid	Kinnisaja omanik, LPA sihtotstarvete menetleja, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA geomaatika teenistuse direktor, Tallinna Linnavalitsus				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	E-post, Postipoiss, Planeeringute register				
Välised süsteemid	Ehitisregister, Maakataster, Kinnistusraamat, Ärireister, Addressiandmete süsteem, Rahvastikuregister				

Sisendid	Kinnisasja omaniku taotlus / linna esindaja algatus
Väljundid	TLV korraldus, uued kanded riiklikes registrites ja Tallinna maaregistris
Seotud dokumendid	Taotlus, TLV korraldus, detailplaneering/ehitusluba/kasutusluba
Protsessi piirangud	<p>Sihtotstarbe määramisel tuleb muuhulgas lähtuda Maakatastriseaduses § 18 toodud katastriüksuse sihtotstarbe määramise põhimõtetest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ehitisteta katastriüksusele määratakse sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel (§ 18 lg 1); 2) katastriüksusele määratakse sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel (§ 18 lg 2); 3) ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel (§ 18 lg 1 ja 3).

Märkused:

Protsessi võib algatada kinnisasja omaniku taotlus või linna algatus (sihtotsatarbe muudatuse põhjuseks õigusaktidest tulenev vajadus).

Kinnisasja omaniku taotlus peab sisaldama viidet katastriüksuse sihtotstarbe muutmise aluseks olevale dokumendile (detailplaneering, ehitusluba või kasutusluba).

Protsessi tegevused

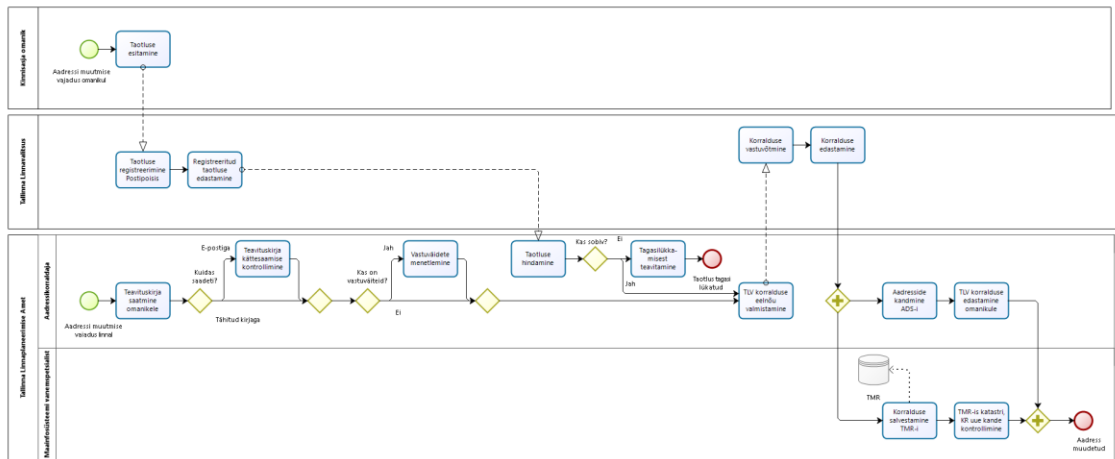
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Taotluse esitamine	Kinnisasja omanik esitab posti või e-posti teel taotluse kinnisasja sihtotstarbe muutmiseks.
Taotluse registreerimine Postipoisis	<p>Tallinna Linnavalitsuse esindaja registreerib taotluse Postipoisi süsteemis.</p> <p>Juhul kui kinnisasja omanik esitab taotluse otse LPA sihtotstarvete menetleja või LPA e-posti aadressile, siis jäävad ära nii taotluse Postipoisis registreerimise kui ka edastamise tegevus.</p>
Registreeritud taotluse edastamine	Tallinna Linnavalitsuse esindaja edastab taotluse Postipoisi kaudu LPA sihtotstarvete menetlejale.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Teavituskirja saatmine omanikele	LPA sihtotstarvete menetleja teavitab planeeritavast sihtotstarbe muudatusest puudutatud kinnisasjade omanikke e-posti (juhul kui e-posti aadress on olemas) või tähtid kirja teel (registreeritakse Postipoisis).
<i>Teavituskirja kättesaamise kontrollimine</i>	<p><i>LPA sihtotstarvete menetleja kontrollib e-posti teel saadetud teavituskirja puhul e-posti teel või telefonitsi üle, et sihtotstarbe muudatusest puudutatud kinnisasjade omanikud on sihtotstarbe muudatuse teavituse kätte saanud.</i></p> <p><i>Tähtid kirjade kättesaamist ei kontrollita, kui kirja ei tagastata, loetakse omanik teavitatuks.</i></p>
<i>Vastuväidete menetlemine</i>	<i>LPA sihtotstarvete menetleja menetleb sihtotstarbe muudatusest puudutatud kinnisasjade omanike poolt esitatud arvamusi, vastuväiteid.</i>
Taotluse hindamine	LPA sihtotstarvete menetleja kontrollib taotluse andmeid, sh katastriüksuse sihtotstarbe muutmise aluse olemasolu.
<i>Tagasilükkamisest teavitamine</i>	<i>LPA sihtotstarvete menetleja teavitab kinnisasja omanikku e-posti või posti teel puudevatest andmetest / taotluse ebasobivusest.</i>
TLV korralduse eelnõu valmistamine	LPA sihtotstarvete menetleja valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu sihtotstarbe määramiseks ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.
Korralduse vastuvõtmine	<p>Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Linnapea digiallkirjastab korralduse.</p> <p>On võimalik, et korralduse eelnõu lükatakse tagasi. Sel juhul teavitatakse asjassepuutuvaid isikuid.</p>
Korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab TLV korralduse koopiad paber kandjal LPA geodeesia ja maakorralduse osakonda ja dokumendid jagatakse osakonnas laiali.
Digidokumendi küsimine	LPA sihtotstarvete menetleja küsib e-posti või telefoni teel istungibüroolt juurde digitaalkujul korralduse.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Digidokumendi edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LPA sihtotstarvete menetlejale.
Kaaskirja koostamine	LPA sihtotstarvete menetleja koostab sihtotstarbe muutmise taotluse ja TLV korralduse katastripidajale (Maa-ametile) edastamiseks selgitava kaaskirja.
Kaaskirja allkirjastamiseks edastamine	LPA sihtotstarvete menetleja edastab kaaskirja allkirjastamiseks e-posti teel LPA geomaatika teenistuse direktorile.
Kaaskirja allkirjastamine	LPA geomaatika teenistuse direktor allkirjastab kaaskirja digitaalselt ja edastab LPA sihtotstarvete menetlejale e-posti teel.
Dokumentide esitamine Maa-ametile	LPA sihtotstarvete menetleja esitab katastripidajale (Maa-ametile) e-posti teel (Postipoisis registreeritult) TLV vastava korralduse ning allkirjastatud kaaskirja.
TLV korralduse edastamine MaalS vanemspetsialistile	LPA sihtotstarvete menetleja edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.
Korralduse salvestamine TMR-i	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab TLV korralduse digidokumendi faili ja muudatuse andmed (uue sihtotstarbe) TMR-i.
TMR-is katastri, KR uue kande kontrollimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist jälgib TMR-is uue katastrikande ja kinnistusraamatu kande logi. Juhul kui mõistliku aja jooksul pole TMR-i uut katastrikannet ilmunud, võtab LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist telefoni või e-posti teel katastripidaja (Maa-ameti) esindajaga ühendust, et viivituse põhjust selgitada ja vajadusel probleem lahendada.
TMR-is andmete uuendamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib uue katastrikande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust. Lõpetab endised sihtotstarbed, märgib (endine ja lõpp kp) ja salvestab uued (alg. kp) Muudab krundi andmete lehel katastriüksuse staatuse TMR-is „V“-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda.

2.3.4 Katastriüksuse aadressi muutmise protsess (P4)

Protsessijoonis



Joonis 5. Katastriüksuse aadressi muutmise protsess (P4)

Protsessikaart

Tunnus	P4	Nimetus	Katastriüksuse aadressi muutmise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub Tallinna Linnaplaneerimise Ameti katastriüksuse aadressi muutmise <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LPA aadressikorraldaja				
Rollid	Kinnisasja omanik, LPA aadressikorraldaja, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, Tallinna Linnavalitsus				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)				
Toetavad süsteemid	E-post, Postipoiss				
Välised süsteemid	Aadressiandmete süsteem, Maakataster, Kinnistusraamat, Rahvastikuregister, Ehitisregister, Äriregister				
Sisendid	Kinnisasja omaniku taotlus / linna esindaja algatus				
Väljundid	TLV korraldus, uued kanded riiklikes registrites ja Tallinna maaregistris (sh Tallinna maaregistri kaardil)				

Seotud dokumendid	Taotlus, TLV korraldus
Protsessi piirangud	N/A

Märkused:

Protsessi võib algatada kinnisasja omaniku taotlus või linna algatus (aadressimuudatuse põhjuseks uued tänavad või aadresside vale järjekord või vale aadressi kuju või eksitav aadress).

Maakatastrisse ja Kinnistusraamatusse jõuavad uuendatud andmed läbi Aadressiandmete süsteemi.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Taotluse esitamine	Kinnisasja omanik esitab posti või e-posti teel taotluse kinnisasja aadressi muutmiseks.
Taotluse registreerimine Postipoisis	Tallinna Linnavalitsuse esindaja registreerib taotluse Postipoisi süsteemis.
Registreeritud taotluse edastamine	Tallinna Linnavalitsuse esindaja edastab taotluse Postipoisi kaudu LPA aadressikorraldajale. Juhul kui kinnisasja omanik esitab taotluse otse LPA aadressikorraldaja või LPA e-posti aadressile, siis jäävad ära nii taotluse Postipoisis registreerimise kui ka edastamise tegevus.
Taotluse hindamine	LPA aadressikorraldaja hindab, kas aadressi muutmise soov on põhjendatud ja vajalik.
Tagasilükkamisest teavitamine	LPA aadressikorraldaja teavitab taotlejat e-posti või posti teel taotluse tagasilükkamisest.
Teavituskirja saatmine omanikele	LPA aadressikorraldaja teavitab planeeritavast aadressimuudatusest puudutatud kinnisasjade omanikke e-posti (juhul kui e-posti aadress on olemas) või tähitud kirja teel (registreeritakse Postipoisis).
Teavituskirja kättesaamise kontrollimine	LPA aadressikorraldaja kontrollib e-posti teel saadetud teavituskirja puhul e-posti teel või telefonitsi üle, et aadressimuudatusest puudutatud kinnisasjade omanikud on aadressimuudatuse teavituse kätte saanud. Tähitud kirjade kättesaamist ei kontrollita, kui kirja ei tagastata, loetakse omanik teavitatuks.

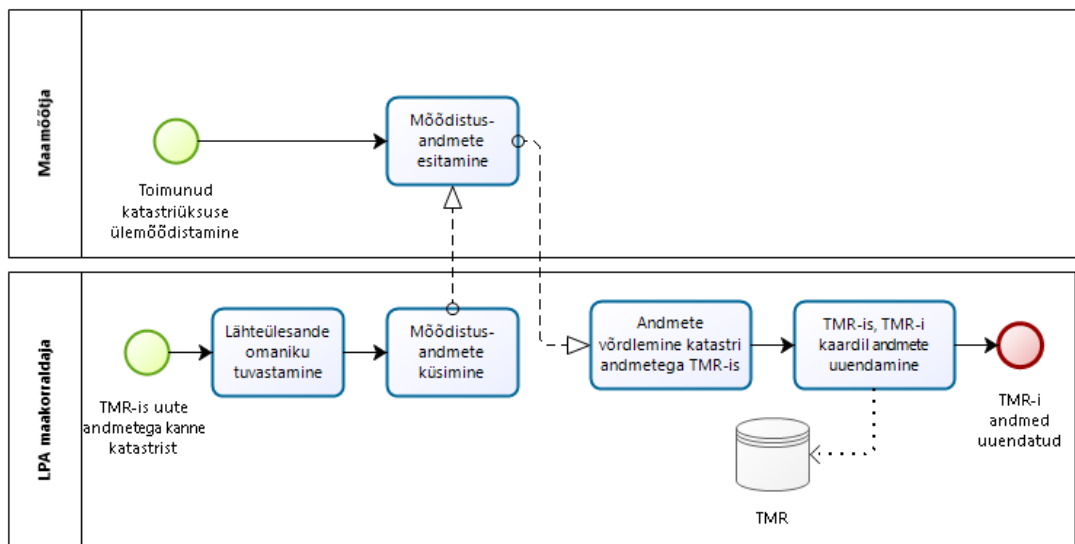
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<i>Vastuväidete menetlemine</i>	<i>LPA aadressikorraldaja menetleb aadressimuudatusest puudutatud kinnisasjade omanike poolt esitatud arvamusi, vastuväiteid.</i>
TLV korralduse eelnõu valmistamine	LPA aadressikorraldaja valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu aadresside määramiseks ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.
Korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse. On võimalik, et korralduse eelnõu lükatakse tagasi. Sel juhul teavitatakse asjassepuutuvaid isikuid.
Korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab TLV korralduse koopiad paberkandjal LPA geodeesia ja maakorralduse osakonda ja dokumendid jagatakse osakonnas laiali. LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist küsib e-posti või telefoni teel istungibüroolt juurde digitaalkujul korralduse.
Aadresside kandmine ADS-i	LPA aadressikorraldaja kannab korraldusega määratud aadressid ADS-i.
TLV korralduse edastamine omanikule	LPA aadressikorraldaja edastab TLV korralduse e-posti või posti teel asjassepuutuvatele kinnisasjaomanikele. Juriidiliste isikute e-posti aadress võetakse äriregistrist, e-postiga edastamisel saadetakse korralduse link.
Korralduse salvestamine TMR-i	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab TLV korralduse digidokumendi faili ja muudatuse andmed (uue aadressi) TMR-i ning teeb TMR-i kaardil muudatused. Katastriüksuse staatust ei muudeta. Aadressi muudatuse korral uut krundi andmete lehte ei avata. Muudatused kantakse jõus „J“ andmetele. Endine (kuupäeva sisestamine) lõpetab endise aadressi. Uus aadress on endisega seotud ning oluline krundi aadresside ajaloo säilitamiseks.
TMR-is katastri, KR uue kande kontrollimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist jälgib TMR-is uue katastrikande ja KR kande logi.

Protsessi märkused:

Muudatuse andmete kinnistusraamatusse jõudmisega esineb aeg-ajalt probleeme. TMR-is tehakse TMR-i ning riiklike registre andmete võrdlemiseks pistelisi kontrollid ning üldjuhul aasta lõpus mahukam andmete võrdlus.

2.3.5 Katastriüksuse mõõdistamine täpsema tulemuse saamiseks (P5)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 6. Katastriüksuse mõõdistamine täpsema tulemuse saamiseks (P5)

Protsessikaart

Tunnus	P5	Nimetus	Katastriüksuse mõõdistamine täpsema tulemuse saamiseks	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub Tallinna Linnaplaneerimise Ameti katastriüksuse mõõdistamine täpsema tulemuse saamiseks <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LPA maakorraldaja				
Rollid	Maamõõtja, LPA maakorraldaja				

Põhisüsteemid	Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)
Toetavad süsteemid	E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, MicroStation programm
Välised süsteemid	Maakataster, Kinnistusraamat
Sisendid	Maamõõtja seletuskiri / Tallinna maaregistris jälgitav muutunud andmetega kanne Maakatastrist
Väljundid	Uued kanded Tallinna maaregistris (sh Tallinna maaregistri kaardil)
Seotud dokumendid	Katastriüksuse tekstifail, piiriprotokoll
Protsessi piirangud	N/A

Märkused:

Üldjuhul algab protsess maamõõtja pöördumisega LPA maakorraldaja poole (e-posti teel seletuskiri katastriüksuse mõõdistamise kohta), kuid juhul kui maamõõtja ei pöördu LPA poole ja TMR-is on jälgitav muutunud kanne katastrist, siis küsib LPA maakorraldaja ise maamõõtjalt selgitusi.

Maamõõtja võib konsulteerimiseks juba eelnevalt LPA maakorraldajaga ühendust võtta.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Mõõdistusandmete esitamine	Maamõõtja esitab LPA maakorraldajale e-posti teel seletuskirja selle kohta, et toimunud katastriüksuse mõõdistamine täpsema tulemuse saamiseks ning uued mõõdistusandmed (katastriüksuse tekstifail, piiriprotokoll).
<i>Lähteülesande omaniku tuvastamine</i>	<i>LPA maakorraldaja selgitab Maa-ameti kodulehe abil välja, missugusele maamõõtjale kuulub katastrimõõdistamise lähteülesanne katastriüksusel, mille kohta TMR-i ilmus muutunud andmetega kanne katastrist.</i>
Mõõdistusandmete küsimine	LPA maakorraldaja võtab telefoni või e-posti teel maamõõtjaga ühendust ja palub esitada uued mõõdistusandmed.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Andmete võrdlemine katastri andmetega TMR-is	LPA maakorraldaja kontrollib esitatud mõõdistusandmete ja TMR-is nähtuvate katastriandmete vastavust. Uut krundi andmete lehte ei looda, kuna katastriüksuse tunnus jääb samaks
TMR-is, TMR-i kaardil andmete uuendamine	LPA maakorraldaja sisestab uued andmed TMR-i ja TMR-i kaardile, sh muudab katastriüksuse staatuse TMR-is „V“-ks, kui ülemõõdistamise tulemusel on muutunud pindala, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda.

Protsessi märkused:

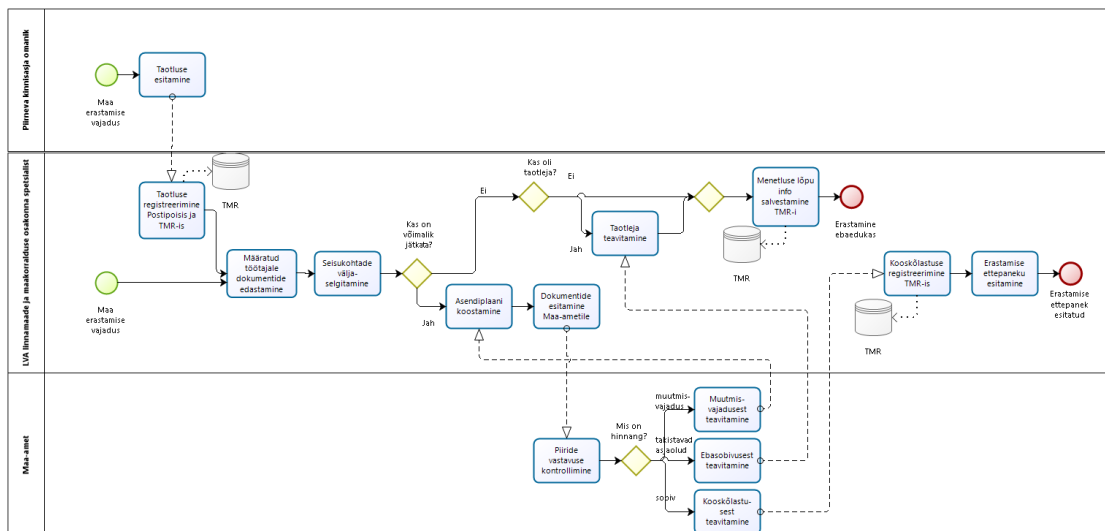
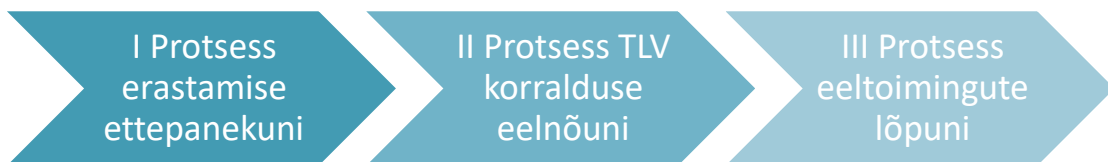
Protsessi LPA-poolset peatamise võimalust pole, Maakataster on peatanud mõnikord.

LVA linnamaade ja maakorralduse osakond

2.3.6 Iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise eeltoimingute protsess (P6)

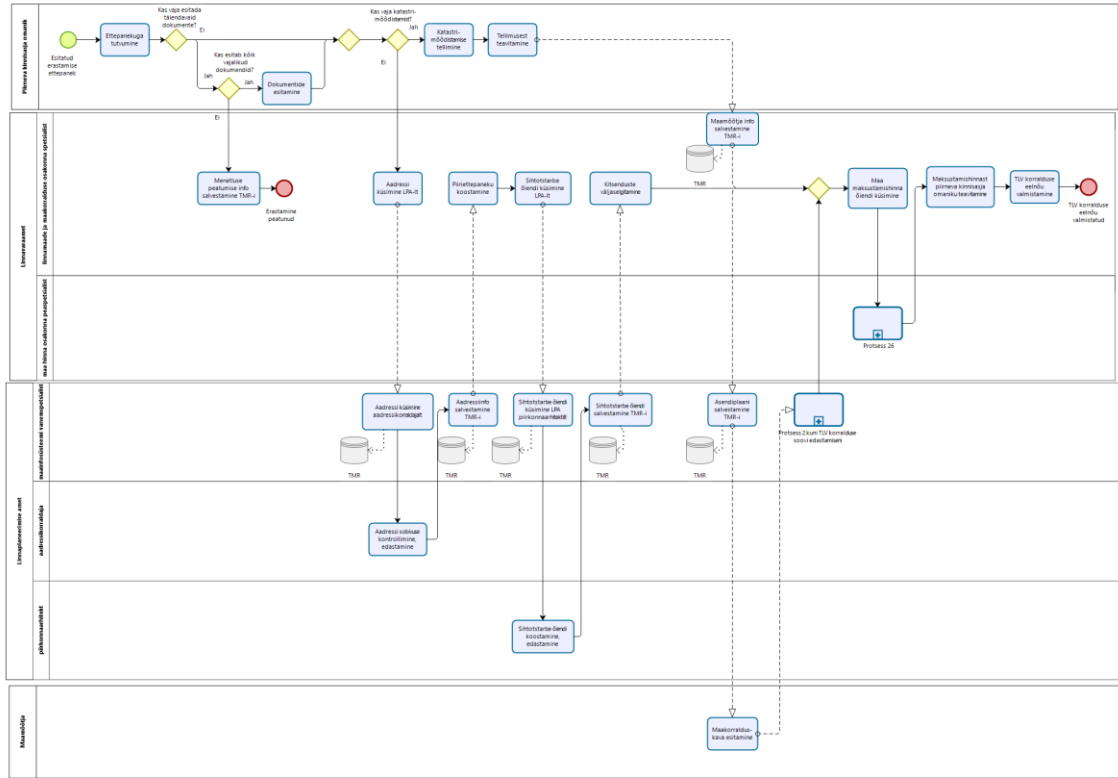
Protsessijoonis

Protsess on joonistel jaotatud kolmeks osaks:



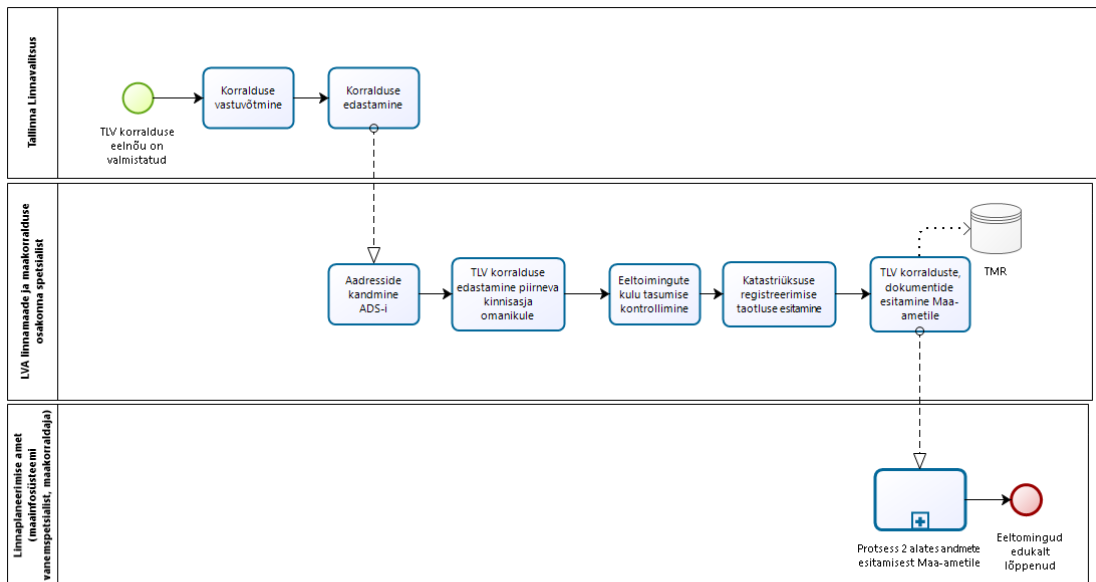
Powered by
bizagi
Model

Joonis 7. Iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise eeltoimingute protsess (P6) - I Protsess erastamise ettepanekuni



bizagi

Joonis 8. Iseseisva kasutusvõimalusega maa erastamise eeltoimingute protsess (P6) - II Protsess TLV korralduse eelnõu



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 9. Iseseisva kasutusvõimalusega maa erastamise eeltoimingute protsess (P6) - III Protsess eeltoimingute lõpuni

Protsessikaart

Tunnus	P6	Nimetus	Iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise eeltoimingute protsess	Vers nr	1.1
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise eeltoimingute <i>as-is</i> protsess. Eeltoimingutega selgitatakse välja kõik kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamise seisukohalt tähtsust omavad asjaolud.		
Omanik/vastutaja			LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist		
Rollid			Piirneva kinnisasja omanik, LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA aadressikorraldaja, LPA piirkonnaarhitekt, LPA maakorraldaja, LVA maa hinna osakond, Tallinna Linnavalitsus, maamõõtja, Maa-amet		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister		
Toetavad süsteemid			E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, AutoCAD		
Välised süsteemid			Maakataster, Kinnistusraamat, Aadressiandmete süsteem, Rahvastikuregister, Äriregister, Ehitisregister		
Sisendid			Taotlus piirneva eraomandis oleva kinnisasja omanikult või LVA algatus		
Väljundid			TLV korraldus, uued kanded riiklikes registrites ja Tallinna maaregistris		
Seotud dokumendid			Taotlus, pabertoimik, maa asendiplaan, sihtotstarbe õiend, piiriettepanek, maakorralduskava, kooskõlastatud maakorralduskava, katastriüksuse tekstifail, piiriprotokoll, vajalikud mõõdistustööde materjalid, maa maksustamishinna õiend, maksekorraldus eeltoimingute tasu maksmise kohta		
Protsessi piirangud			Protsessis tuleb muuhulgas lähtuda Kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise korrast.		

Märkused:

Tervikprotsessi osade kirjeldamiseks on kasutatud muuhulgas kaht eelnevalt kirjeldatud protsessi:

- LPA geodeesia ja maakorralduse osakonna protsess – Protsess 2: Kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise protsess

- LVA maa hinna osakonna protsess – Protsess 26: Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess.

Taotluse vorm on doc formaadis kättesaadav Tallinna kodulehel.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Taotluse esitamine	<p>Eraomandis oleva kinnisasja omanik esitab posti või e-posti teel taotluse kinnisasjaga piirneva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamiseks.</p> <p>Üldiselt saadetakse taotlus otse LVA-sse. Juhul kui taotlus saadetakse Tallinna Linnavalitsuse üldaadressile, siis salvestatakse see Postipoisis ja edastatakse LVA linnamaade ja maakorralduse osakonnale.</p>
Taotluse registreerimine Postipoisis ja TMR-is	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist registreerib taotluse Postipoisis (kui pole veel registreeritud) ja taotluse info TMR-is ning teeb TMR-i märke, kes osakonna töötajatest taotlust edasi menetleb.</p> <p>Taotluse menetlust võib jätkata ka taotluse registreerinud spetsialist.</p>
Määratud töötajale dokumentide edastamine	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab taotluse menetlejaks määratud töötajale maaga seotud pabertoimiku.</p> <p>Kui pabertoimik puudub, siis tekitatakse see.</p>
Seisukohtade väljaselgitamine	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist selgitab välja kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamise seisukohalt tähtsust omavad asjaolud, mis on kirjeldatud Kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise korras (§ 3 lg 2–4).</p> <p>Suhtlus osalistega toimub peamiselt e-posti teel. Osa infost registreeritakse Postipoisis, seisukohad trükitakse välja ja lisatakse pabertoimikusse.</p>
Taotleja teavitamine	<p><i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist teavitab taotlejat e-posti või posti teel (lihtkiri) menetluse lõpetamisest.</i></p>
Menetluse lõpu info salvestamine TMR-i	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab menetluskäigu kohta info TMR-i.</p>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Asendiplaani koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa asendiplaani. Kasutatakse AutoCAD programmi.
Dokumentide esitamine Maa-ametile	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab Maa-ametile piiride kooskõlastamiseks kinnisasjaga liitmiseks sobiva maaüksuse asendiplaani ja seotud dokumendid e-posti teel (registreeritakse Postipoisis). Plaan ja dokumendid lisatakse ka pabertoimiku vahele.
Piiride vastavuse kontrollimine	Maa-amet kontrollib esitatud andmete alusel erastatava maa piiride vastavust piirnevate kinnisasjade piiriandmetega.
<i>Muutmisvajadusest teavitamine</i>	<i>Maa-amet teavitab erastatava maa piiride muutmise vajadusest e-posti teel.</i>
<i>Ebasobivusest teavitamine</i>	<i>Maa-amet teavitab erastamist takistavatest asjaoludest e-posti teel.</i>
Kooskõlastusest teavitamine	Maa-amet teavitab piiride kooskõlastamisest e-posti teel. Samaaegselt antakse teada, kas on võimalik piir moodustada plaani alusel või on vaja tellida maamõõdistamine. Soovi korral on taotlejal alati võimalik tellida maamõõdistamine.
Kooskõlastuse registreerimine TMR-is	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist registreerib kooskõlastuse TMR-is.
Erastamise ettepaneku esitamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab piirnevate kinnisasjade omanikele, kelle kinnistuga on võimalik maad liita, teavituse ja erastamise ettepaneku e-posti või posti teel.
Ettepanekuga tutvumine	Piirneva kinnisasja omanik tutvub ettepaneku ja temalt soovitatavate edasiste tegevustega. Võimalik, et toimub infovahetus LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialisti ning piirnevate kinnisasjade omanike vahel.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	<p>Kui erastamissoov on mitmel piirneva kinnisaja omanikul, siis võib juhtuda, et maatüki osad liidetakse erinevate kinnisasjadega. Sel juhul koostatakse edasise protsessi käigus vastav arv toimikuid ning sama menetlusprotsess toimub edasi erinevate maatüki osade kaupa erinevate erastajatega.</p>
<p><i>Vajadusel dokumentide esitamine</i></p>	<p><i>Piirneva kinnisaja omanik esitab vajadusel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile e-posti või posti teel dokumente.</i></p>
<p><i>Menetluse peatumise info salvestamine TMR-i</i></p>	<p><i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab menetluskäigu kohta info TMR-i.</i></p>
<p>Katastrimõõdistamise tellimine</p>	<p>Piirneva kinnisaja omanik tellib maamõõtjalt katastrimõõdistamise.</p> <p>Kui tellimust ei esitata, siis protsess seiskub.</p>
<p><i>Aadressi küsimine LPA-lt</i></p>	<p><i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel asendiplaani ja Maa-ameti piiride kooskõlastuse info LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile liidetava maatüki aadressi küsimiseks.</i></p>
<p><i>Aadressi küsimine aadressikorraldajalt</i></p>	<p><i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab asendiplaani faili ja Maa-ameti piiride kooskõlastuse info TMR-i ja edastab e-posti teel asendiplaani LPA aadressikorraldajale aadressiinfo kontrollimiseks ja vajadusel uue aadressi või aadresside määramiseks..</i></p>
<p><i>Aadressi sobivuse kontrollimine, edastamine</i></p>	<p><i>LPA aadressikorraldaja kontrollib TPR-i ja TMR-i andmeid (sh aadresside reserveeringud) ning valib vajadusel uue loogilise aadressi või aadressid ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile ja LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.</i></p>
<p><i>Aadressiinfo salvestamine TMR-i</i></p>	<p><i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab saadud aadressiinfo TMR-i, sh tekitab TMR-is uued krundi lehed antud aadressidega ja lisab moodustatavate maaüksuste krundi andmed ning lisab iga uue maatüki juurde menetlusega seotud dokumentide failid ja info. Uue maatüki/maatükkide staatuseks määrab „U“, et jõus „J“ olevad andmed saaksid jääda kehtima.</i></p>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	„U“ mäkega saab salvestada uusi maatükke olemasoleva kehtiva aadressiga.
<i>Piiriettepaneku koostamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab plaani-ja kaardimaterjali alusel piiriettepaneku.</i>
<i>Sihtotstarbe õiendi küsimine LPA-lt</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel piiriettepaneku LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile sihtotstarbe õiendi küsimiseks.</i>
<i>Sihtotstarbe õiendi küsimine LPA piirkonnaarhitektilt</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab piiriettepaneku TMR-i ja edastab e-posti teel piiriettepaneku LPA piirkonnaarhitektile sihtotstarbe õiendi küsimiseks.</i>
<i>Sihtotstarbe õiendi koostamine, edastamine</i>	<i>LPA piirkonnaarhitekt koostab maakasutuse sihtotstarbe õiendi ja edastab selle LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile ja LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.</i>
<i>Sihtotstarbe õiendi salvestamine TMR-i</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab piiriettepaneku ja digidokumentide failid TMR-is.</i>
<i>Kitsenduste väljaselgitamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab piiriettepaneku kitsenduste väljaselgitamiseks e-posti teel asjaosalistele.</i>
Tellimusest teavitamine	Pirneva kinnisasja omanik teavitab LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialisti e-posti või posti teel, kellele ja millal on tellimus esitatud.
Maamõõtja info salvestamine TMR-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab maamõõtja info TMR-i.
<i>Asendiplaani ja piiride kooskõlastuse info edastamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel maamõõtjale ja LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile asendiplaani ja Maa-ameti piiride kooskõlastamise info.</i>
<i>Asendiplaani salvestamine TMR-i</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab asendiplaani faili ja Maa-ameti piiride kooskõlastamise info TMR-i.</i>
Maakorralduskava esitamine	Maamõõtja esitab LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile ning LPA geodeesia ja maakorralduse osakonnale e-posti teel maakorralduskava.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<p>Protsess 2 kuni TLV korralduse soovi edastamiseni</p>	<p>Käivitub LPA geodeesia ja maakorralduse osakonna „Kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise protsess“ kuni TLV korralduse soovi edastamise tegevuseni.</p> <p>Protsessi käigus valitakse muuhulgas aadress ja kontrollitakse piiriprotokoll.</p>
<p>Maa maksustamishinna õiendi küsimine</p>	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab LVA maa hinna osakonnale e-posti teel või suuliselt sooviavalduse maa maksustamishinna õiendi saamiseks.</p>
<p>Protsess 26</p>	<p>Käivitub LVA maa hinna osakonna „Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess“ kuni protsessi lõpuni.</p>
<p>Maksustamishinnast piirneva kinnisasja omaniku teavitamine</p>	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist teavitab piirneva kinnisasja omanikku e-posti või posti teel maa maksustamishinnast ja ka kitsendustest, kui need pole eelneva protsessi käigus teatavaks saanud.</p>
<p>TLV korralduse eelnõu valmistamine</p>	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.</p>
<p>Korralduse vastuvõtmine</p>	<p>Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse.</p>
<p>Korralduse edastamine</p>	<p>Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.</p>
<p>Aadresside kandmine ADS-i</p>	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist trükib TLV korralduse välja ning lisab pabertoimiku vahele ning kannab korraldusega määratud aadressid ADS-i.</p>
<p>TLV korralduse edastamine piirneva kinnisasja omanikule</p>	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab TLV korralduse e-posti või posti teel piirneva kinnisasja omanikule või kutsub ta kohale.</p>

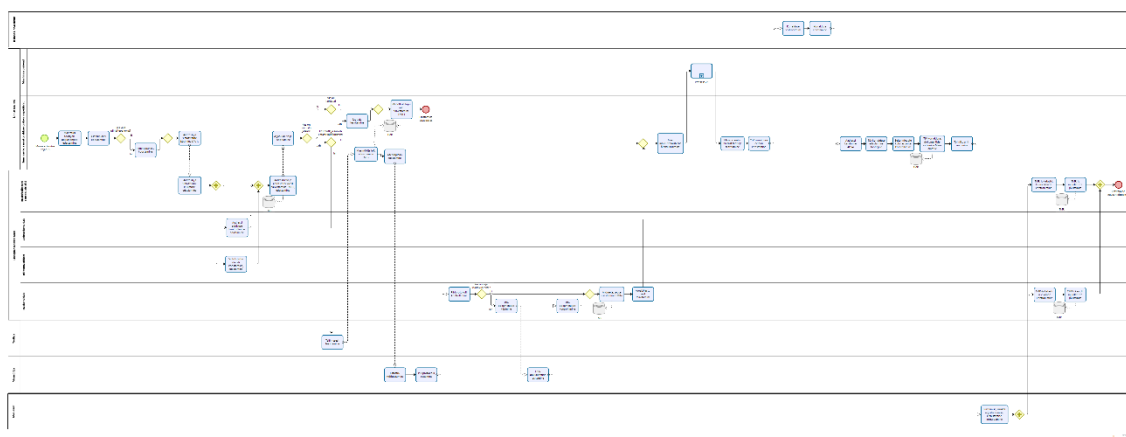
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	TLV korraldus sisaldab ka eeltoimingu kulu tasumise infot.
Eeltoimingute kulu tasumise kontrollimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist kontrollib, kas eeltoimingute kulu on tasutud. Laekumise info saadakse piirneva kinnisasja omaniku poolt edastatud maksekorraldusest või päritakse infot linna finantsteenistusest.
Katastriüksuse registreerimise taotluse esitamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab katastris registreerimiseks digitaalselt kandeavalduse e-katastrisse.
TLV korralduste, dokumentide edastamine Maa-ametile.	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab Maa-ametile erastamise otsustamiseks TLV korraldused ja maa erastamise eeltoimingute käigus kogutud ja koostatud dokumendid. Dokumendid esitatakse e-posti teel (registreeritakse Postipoisis). TLV korraldus ja kõik dokumendid lisatakse ka pabertoimiku vahele. Menetluskäigu info salvestatakse TMR-i.
Protsess 2 alates andmete esitamisest Maa-ametile	Käivitub LPA geodeesia ja maakorralduse osakonna „Kehtestatud detailplaneeringu järgi teostatavate maakorraldustööde ja kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuse/maariba liitmise protsess“ alates tegevusest andmete esitamine Maa-ametile. Protsessis jälgitakse mh katastrikande ja hiljem kinnistusraamatu kande logi, et jõustada muudatused TMR-is ja TMR-i kaardil.

Protsessi märkused:

LVA linnamaade ja maakorralduse osakond ei lisa TMR-i dokumente.

2.3.7 Maa ostueesõigusega erastamise protsess (P7)

Protsessijoonis



Joonis 10. Maa ostueesõigusega erastamise protsess (P7)

Protsessikaart

Tunnus	P7	Nimetus	Maa ostueesõigusega erastamise protsess	Vers nr	1.0
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maa ostueesõigusega erastamise as-is protsess.				
Omanik/vastutaja	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist				
Rollid	Taotleja, LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA aadressikorraldaja, LPA piirkonnaarhitekt, LPA maakorraldaja, LVA maa hinna osakond, Tallinna Linnavalitsus, maamõõtja, Maa-amet				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)				
Toetavad süsteemid	E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, AutoCAD				
Välised süsteemid	Maakataster, Kinnistusraamat, Aadressiandmete süsteem, Rahvastikuregister, Äriregister, Ehitisregister				
Sisendid	Maa ostueesõigusega erastamise avaldus				
Väljundid	TLV korraldus, uued kanded riiklikes registrites ja Tallinna maaregistris (sh Tallinna maaregistri kaardil)				

Seotud dokumendid	Avaldus, maa ostueesõigusega erastamise toimik, maa asendiplaan, piiriettepanek, piiriprotokoll, katastriüksuse tekstifail, vajalikud mõõdistustööde materjalid, maa maksustamishinna õiend
Protsessi piirangud	N/A

Märkused:

Praeguseks on lahendamata u 15 maa ostueesõigusega erastamise avaldust.

Tervikprotsessi osade kirjeldamiseks on kasutatud muuhulgas üht eelnevalt kirjeldatud protsessi:

- LVA maa hinna osakonna protsess – Protsess 26: Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Määratud töötajale dokumentide edastamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab erastamise menetlejaks määratud töötajale maaga seotud ostueesõigusega erastamise toimiku.
Asendiplaani koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab erastamiseks taotletava maa asendiplaani. Kasutatakse AutoCAD programmi.
<i>Piiriettepaneku koostamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab suuremale maa-alale piiriettepaneku. Kasutatakse AutoCad programmi.</i>
Aadressi ja sihtotstarbe küsimine LPA-lt	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel asendiplaani ning olemasolu korral piiriettepaneku LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile maatüki aadressi ja sihtotstarbe määramiseks.
Aadressi ja sihtotstarbe küsimuse edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e-posti teel asendiplaani ning olemasolu korral piiriettepaneku LPA aadressikorraldajale aadressiinfo kontrollimiseks ja vajadusel uue aadressi või aadresside määramiseks ning LPA piirkonnaarhitektile sihtotstarbe õiendi koostamiseks.
Aadressi sobivuse kontrollimine, edastamine	LPA aadressikorraldaja kontrollib TPR-i ja TMR-i andmeid (sh aadresside reserveeringud) ning valib vajadusel uue loogilise aadressi ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	ja LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Sihotstarbe õiendi koostamine, edastamine	LPA piirkonnaarhitekt koostab maakasutuse sihotstarbe õiendi ja edastab selle e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.
Aadressiinfo ja sihotstarbe õiendi salvestamine TMR-i, edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab esmalt saadud aadressiinfo TMR-i, sh tekitab TMR-is uue krundi lehe antud aadressiga, lisab moodustatava maaüksuse krundi andmed ning menetlusega seotud dokumentide failid (sh asendiplaan, olemasolu korral piiriettepanek, sihotstarbe õiend). Uue maatüki/maatükkide staatuseks määrab „U“, et jões „J“ olevad andmed saaksid jääda kehtima. Seejärel edastab sihotstarbe õiendi LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile e-posti teel.
Asjaolude väljaselgitamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist selgitab välja maa ostueesõigusega erastamise seisukohalt tähtsust omavad asjaolud ja vajadusel kooskõlastab erastamisega seotud info taotlejaga. Suhtlus osalistega toimub peamiselt e-posti teel. Info registreeritakse Postiposis, info trükitakse välja ja lisatakse pabertoimikusse.
<i>Taotleja teavitamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist teavitab taotlejat e-posti teel menetluse lõpetamisest.</i>
<i>Menetluse lõpu info salvestamine TMR-i</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab menetluskäigu kohta info TMR-i.</i>
<i>Tellimusest teavitamine</i>	<i>Taotleja teavitab LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialisti e-posti või posti teel, kellele ja millal on katastrimõõdistamise tellimus esitatud.</i>
<i>Maamõõtja info salvestamine TMR-i</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab maamõõtja info TMR-i.</i>
<i>Asendiplaani edastamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel maamõõtjale asendiplaani.</i>
<i>Katastrimõõdistamine</i>	<i>Maamõõtja teostab katastrimõõdistamise ja koostab piiriprotokollid.</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<i>Piiriprotokollide esitamine</i>	<i>Maamõõtja esitab LPA maakorraldajale (cc-s tavaliselt LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist) e-posti teel piiriprotokollid ja tekstifailid koordinaatidega.</i>
<i>Piiriprotokollide kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud moodsustandmed ja võrdleb varem registreeritud andmetega.</i>
<i>Lisadokumentide küsimine</i>	<i>LPA maakorraldaja küsib e-posti teel maakorraldustööde läbiviijalt täiendavaid dokumente. Menetlus kajastatakse TMR-is.</i>
<i>Lisadokumentide esitamine</i>	<i>Maakorraldustööde läbiviija esitab LPA maakorraldajale e-posti teel täiendavad dokumendid.</i>
<i>Lisadokumentide kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud täiendavaid dokumente ja salvestab need TMR-i.</i>
<i>Andmete, seose sisestamine TMR-i</i>	<i>LPA maakorraldaja kannab uued andmed TMR-i kaardile, sisestab kontrollitud krundi andmed TMR-i ja loob sideme TMR-i kaardiga.</i>
<i>Kooskõlastusest teavitamine</i>	<i>LPA maakorraldaja teavitab kooskõlastusest e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialisti.</i>
<i>Maa maksustamishinna õiendi küsimine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab LVA maa hinna osakonnale e-posti teel või suuliselt soovivalduse maa maksustamishinna õiendi saamiseks.</i>
<i>Protsess 26</i>	<i>Käivitub LVA maa hinna osakonna „Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess“ kuni protsessi lõpuni.</i>
<i>Maksustamishinnast taotleja teavitamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist teavitab taotlejat e-posti või posti teel maa maksustamishinnast.</i>
<i>TLV korralduse eelnõu koostamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu ostueesõigusega erastamiseks taotletavale maatükile aadressi ja sihtotstarbe määramiseks ning algatab korralduse eelnõu menetlusingi Postipoisi kaudu.</i>

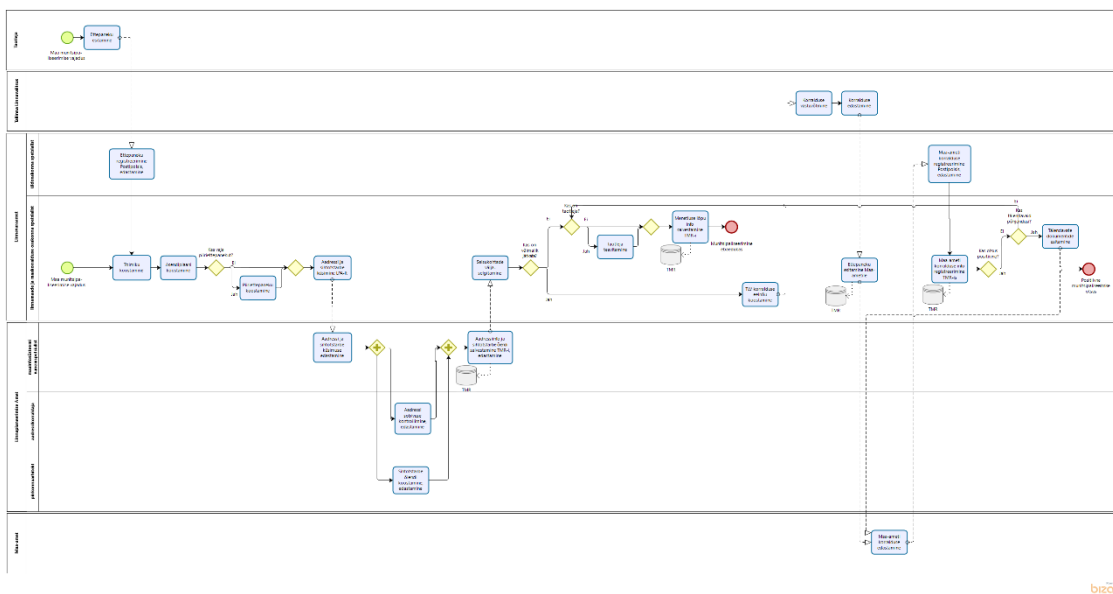
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse.
Korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Aadressi kandmine ADS-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist kannab TLV korraldusega määratud aadressi ADS-i.
TLV korralduse edastamine taotlejale	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab TLV korralduse e-posti või posti teel taotlejale või kutsub ta kohale. TLV korraldus sisaldab ka eeltoimingu kulu tasumise infot.
Eeltoimingute kulu tasumise kontrollimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist kontrollib, kas eeltoimingute kulu on tasutud. Laekumise info saadakse taotleja poolt edastatud maksekorraldusest või päritakse infot linna finantsteenistusest.
TLV korralduse, dokumentide esitamine Maa-ametile	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab Maa-ametile TLV korralduse ja maa ostueesõigusega erastamise menetluse käigus kogutud ja koostatud dokumendid. Dokumendid esitatakse e-posti teel (registreeritakse Postipoisis). TLV korraldus ja kõik dokumendid kogutakse pabertoimikusse ja menetluskäigu info salvestatakse TMR-i.
Toimiku arhiveerimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab maa ostueesõigusega erastamise pabertoimiku LVA arhiivi.
Erastamise, katastris registreerimise, kinnistamise korraldamine	Maa-amet kontrollib erastamiseks esitatud dokumentide ja andmete õigsust, esitab taotluse katastriüksuse registreerimiseks, sõlmib vajalikud lepingud ja esitab kinnistamisavalduse.
TMR-is katastri, KR uue kande kontrollimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist jälgib TMR-is uue katastrikande ja KR kande logi.
TMR-is muudatuste jõustamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib uue katastrikande ja KR kande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-is, st

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	muudab katastriüksuse uued andmed „U” staatuse TMR-is „V”-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda. Vana seni jõus „J” andmetega maatüki staatuse muudab TMR-is „R”-iks.
TMR-is katastri uue kande kontrollimine	LPA maakorraldaja jälgib TMR-is uue katastrikande logi.
TMR-i kaardil muudatuste jõustamine	LPA maakorraldaja kontrollib uue katastrikande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-i kaardil ning kannab kaardile uued katastritunnused.

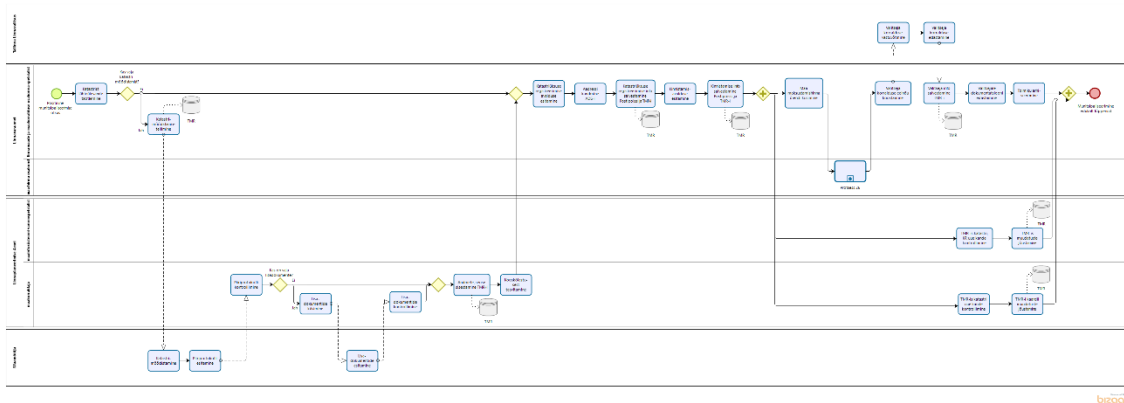
2.3.8 Maa munitsipaliseerimise protsess (P8)

Protsessijoonis

Protsess on joonistel jaotatud kaheks osaks:



Joonis 11. Maa munitsipaliseerimise protsess (P8) - I Protsess Maa-ameti kooskõlastuseni



Joonis 12. Maa munitsipaliseerimise protsess (P8) - II Protsess munitsipaliseerimise toimingute lõpuni

Protsessikaart

Tunnus	P8	Nimetus	Maa munitsipaliseerimise protsess	Vers nr	1.3
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maa munitsipaliseerimise <i>as-is</i> protsess.		
Omanik/vastutaja			LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist		
Rollid			Taotleja, LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist, LVA üldosakonna spetsialist, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA aadressikorraldaja, LPA piirkonnaarhitekt, LPA maakorraldaja, LVA maa hinna osakond, Tallinna Linnavalitsus, maamõõtja, Maa-amet		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)		
Toetavad süsteemid			E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, Tallinna Kinnisvararegister, Tallinna Õigusaktide Register, AutoCAD		
Välised süsteemid			Maakataster, Kinnistusraamat, Aadressiandmete süsteem, Rahvastikuregister, Äriregister, Ehitisregister, Riigi kinnisvararegister		
Sisendid			Ettepanek maa munitsipaalomandisse taotlemiseks		
Väljundid			Maa-ameti peadirektori korraldus munitsipaalomandisse andmise kohta, uued kanded riiklikes registrites ja Tallinna maaregistris (sh Tallinna maaregistri kaardil)		
Seotud dokumendid			Ettepanek, pabertoimik, maa asendiplaan, piiriettepanek, maa maksustamishinna õiend, piiriprotokoll, katastriüksuse tekstifail, vajalikud moodustustööde materjalid		

Protsessi piirangud	Protsessis tuleb muuhulgas lähtuda Maa munitsipaalomandisse andmise korrast.
----------------------------	--

Märkused:

Paralleelselt TMR-i andmete sisestamisega sisestatakse ka TKVR-i protsessiga seotud andmeid. TKVR-i jõuavad dokumendid Postipoisist ja TÕR-ist, samas kui TMR-i sisestatakse käsitsi vaid osa vahepealse protsessiga seotud dokumentidest (mida pole jällegi TKVR-is). Osa TKVR-is dokumentidena olevast infost on TMR-is olemas käsitsi sisestatud andmetena. Näiteks määratud valitseja kohta jõuab TKVR-i vastav TLV korraldus dokumendina, kuid TMR-i sisestatakse käsitsi vaid andmed. TKVR ja TMR lingitakse omavahel TMR-i süsteemikoodiga.

Ettepanek maa munitsipaalomandisse taotlemiseks pärineb üldjuhul mõnelt Tallinna linna ametiasutuselt (sh LVA) või ka linnaosavalitsuselt. Samuti võib ettepaneku teha Maa-amet.

Tervikprotsessi osade kirjeldamiseks on kasutatud muuhulgas üht eelnevalt kirjeldatud protsessi:

- LVA maa hinna osakonna protsess – Protsess 26: Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Ettepaneku esitamine	Maa munitsipaliseerimisest huvitatud isik esitab e-posti või kirja teel ettepaneku LVA-le maa munitsipaalomandisse taotlemiseks.
Ettepaneku registreerimine Postipoisist, edastamine	LVA üldosakonna spetsialist registreerib ettepaneku Postipoisi süsteemis ja edastab selle Postipoisi kaudu LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile. Kui LVA algatab protsessi, siis eraldi ettepaneku dokumenti ei koostata.
Toimiku koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab maaga seotud pabertoimiku.
Asendiplaani koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab munitsipaalomandisse taotletava maa asendiplaani. Kasutatakse AutoCAD programmi.
Piiriettepaneku koostamine	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab suuremale maa-alale piiriettepaneku. Kasutatakse AutoCad programmi.</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Aadressi ja sihtotstarbe küsimine LPA-lt	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel asendiplaani või piiriettepaneku LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile maatüki aadressi ja sihtotstarbe ning piiride määramiseks.
Aadressi ja sihtotstarbe küsimuse edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e-posti teel asendiplaani või piiriettepaneku LPA aadressikorraldajale aadressiinfo kontrollimiseks ja vajadusel uue aadressi või aadresside määramiseks ning LPA piirkonnaarhitektile sihtotstarbe õiendi koostamiseks ning piiride kooskõlastamiseks.
Aadressi sobivuse kontrollimine, edastamine	LPA aadressikorraldaja kontrollib TPR-i ja TMR-i andmeid (sh aadresside reserveeringud) ning valib vajadusel uue loogilise aadressi ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile ja LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Sihtotstarbe õiendi koostamine, edastamine	LPA piirkonnaarhitekt koostab maakasutuse sihtotstarbe õiendi, kooskõlastab asendiplaani või piiriettepaneku ning edastab need e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.
Aadressiinfo ja sihtotstarbe õiendi salvestamine TMR-i, edastamine	<p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab esmalt saadud aadressiinfo TMR-i, sh tekitab TMR-is uue krundi lehe antud aadressiga, lisab moodustatava maaüksuse krundi andmed ning menetlusega seotud dokumentide failid (sh asendiplaan/piiriettepanek, sihtotstarbe õiend). Uue maatüki/maatükkide staatuseks määrab „U“, et jõus „J“ olevad andmed saaksid jääda kehtima.</p> <p>Seejärel edastab sihtotstarbe õiendi ja asendiplaani või piiriettepaneku LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile e-posti teel.</p>
Seisukohtade väljaselgitamine	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist selgitab välja maa munitsipaliseerimise seisukohalt tähtsust omavad asjaolud.</p> <p>Suhtlus osalistega toimub peamiselt e-posti teel. Info registreeritakse Postipoisis, seisukohad trükitakse välja ja lisatakse pabertoimikusse.</p>
Taotleja teavitamine	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist teavitab taotlejat e-posti teel menetluse lõpetamisest.</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<i>Menetluse lõpu info salvestamine TMR-i</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab menetluskäigu kohta info TMR-i.</i>
TLV korralduse eelnõu koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu maa munitsipaalomandisse taotletavale maatükile aadressi ja sihtotstarbe määramiseks ning algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.
Korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse.
Korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Ettepaneku esitamine Maa-ametile	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab Maa-ametile ettepaneku maa munitsipaalomandisse andmiseks. Ettepanekule lisatakse asendiplaan ja toimingute käigus kogutud dokumendid. Dokumendid esitatakse Maa-ametile Postipoisi kaudu. TLV korraldus ja kõik dokumendid kogutakse pabertoimikusse ja menetluskäigu info salvestatakse TMR-i.
Täiendavate dokumentide esitamine	Vajadusel esitab LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist Maa-ametile e-posti teel (registreeritakse Postipoisis) täiendavad põhjendused maa munitsipaalomandisse andmiseks.
Maa-ameti korralduse edastamine	Maa-amet edastab LVA-le Postipoisi kaudu Maa-ameti peadirektori korralduse maa munitsipaalomandisse andmise või munitsipaalomandisse andmise menetluse mittealustamise kohta.
Maa-ameti korralduse registreerimine Postipoisis, edastamine	LVA üldosakonna spetsialist registreerib Maa-ameti peadirektori korralduse Postipoisis ja edastab selle Postipoisi kaudu LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Maa-ameti korralduse info registreerimine TMR-is	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab TMR-i menetlusega seotud info ja lisab korralduse pabertoimiku vahele.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Katastrist lähteülesande taotlemine	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist taotleb e-katastri kaudu lähteülesande maatüki Maakatastris registreerimiseks ning sisestab süsteemi vajalikud dokumendid.</p> <p>Lähteülesande taotlemisel teavitab Maa-amet, kas katastriüksust on võimalik moodustada kaardimaterjali alusel või on vaja tellida katastrimöödistamine.</p>
<i>Katastrimöödistamise tellimine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist korraldab hanke katastrimöödistamise tellimiseks ja salvestab maamöötaja info TMR-i.</i>
<i>Katastrimöödistamine</i>	<i>Maamöötaja teostab katastrimöödistamise ja koostab piiriprotokollid.</i>
<i>Piiriprotokollid esitamine</i>	<i>Maamöötaja esitab LPA maakorraldajale (cc-s tavaliselt LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist) e-posti teel piiriprotokollid ja tekstifailid koordinaatidega.</i>
<i>Piiriprotokollid kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud möödistusandmed ja võrdleb varem registreeritud andmetega.</i>
<i>Lisadokumentide küsimine</i>	<i>LPA maakorraldaja küsib e-posti teel maamöötajalt täiendavaid dokumente. Menetlus kajastatakse TMR-is.</i>
<i>Lisadokumentide esitamine</i>	<i>Maamöötaja esitab LPA maakorraldajale e-posti teel täiendavad dokumendid.</i>
<i>Lisadokumentide kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud täiendavaid dokumente ja salvestab need TMR-i.</i>
Andmete, seose sisestamine TMR-i	LPA maakorraldaja kannab uued andmed TMR-i kaardile, sisestab kontrollitud krundi andmed TMR-i ja loob sideme TMR-i kaardiga.
Kooskõlastusest teavitamine	LPA maakorraldaja teavitab kooskõlastusest e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialisti.
Katastriüksuse registreerimise avalduse esitamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab digitaalselt allkirjastatud katastriavalduse Maa-ametile ja kajastab menetluskäiku TMR-is ja TKVR-s.

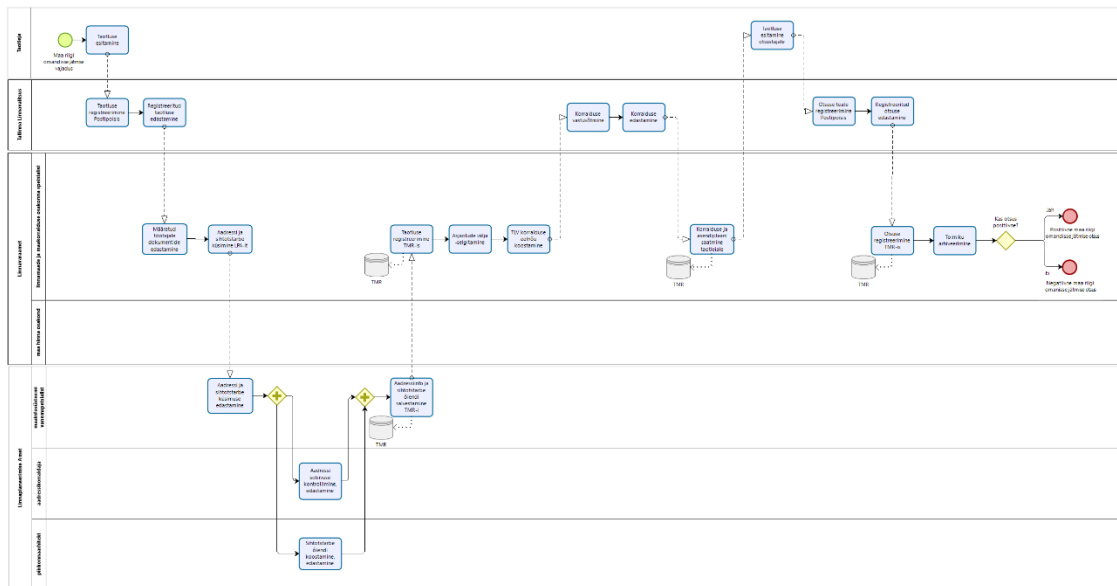
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Aadressi kandmine ADS-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist kannab TLV korraldusega määratud aadressi ADS-i.
Katastriüksuse registreerimise info salvestamine Postipoissi ja TMR-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab Postipoisis Maa-ameti poolt e-posti teel saadetud maatüki katastrisse kandmise dokumendid ning kajastab menetluskäiku TMR-is ja TKVR-is.
Kinnistamisavalduse esitamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab Kinnistuportali kaudu avalduse maatüki kinnistamiseks.
Kinnistamise info salvestamine Postipoissi ja TMR-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab Postipoisis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna poolt e-posti teel saadetud info maatüki kinnistamise kohta ning kajastab menetluskäiku TMR-is ja TKVR-is.
TMR-is katastri, KR uue kande kontrollimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist jälgib TMR-is uue katastrikande ja KR kande logi.
TMR-is muudatuste jõustamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib uue katastrikande ja KR kande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-is, st muudab katastriüksuse uued andmed „U“ staatuse TMR-is „V“-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda. Vana seni jõus „J“ andmetega maatüki staatuse muudab TMR-is „R“-iks.
TMR-is katastri uue kande kontrollimine	LPA maakorraldaja jälgib TMR-is uue katastrikande logi.
TMR-i kaardil muudatuste jõustamine	LPA maakorraldaja kontrollib uue katastrikande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-i kaardil ning kannab kaardile uued katastritunnused.
Maa maksustamishinna õiendi küsimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab LVA maa hinna osakonnale e-posti teel või suuliselt sooviavalduse maa maksustamishinna õiendi saamiseks.
Protsess 26	Käivitub LVA maa hinna osakonna „Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess“ kuni protsessi lõpuni.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Valitseja korralduse eelnõu koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu maale valitseja määramiseks ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.
Valitseja korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse.
Valitseja korralduse edastamine	Tallinna Linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Valitseja info salvestamine TMR-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist sisestab TMR-i korraldusega määratud valitseja ja lisab korralduse toimikusse.
Valitsejale dokumentatsiooni edastamine	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab Postipoisi kaudu linnamaa valitsejale TLV korralduse, katastriüksuse väljavõtte, maa maksustamishinna õiendi, väljavõtte elektroonilisest registriosast ja piiriprotokolli.</p> <p>TLV korraldus edastatakse e-posti teel ka LVA maa hinna osakonnale.</p>
Toimiku arhiveerimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab maa munitsipaalomandisse andmise pabertoimiku LVA arhiivi.

2.3.9 Maa riigi omandisse jätmise protsess (P9)

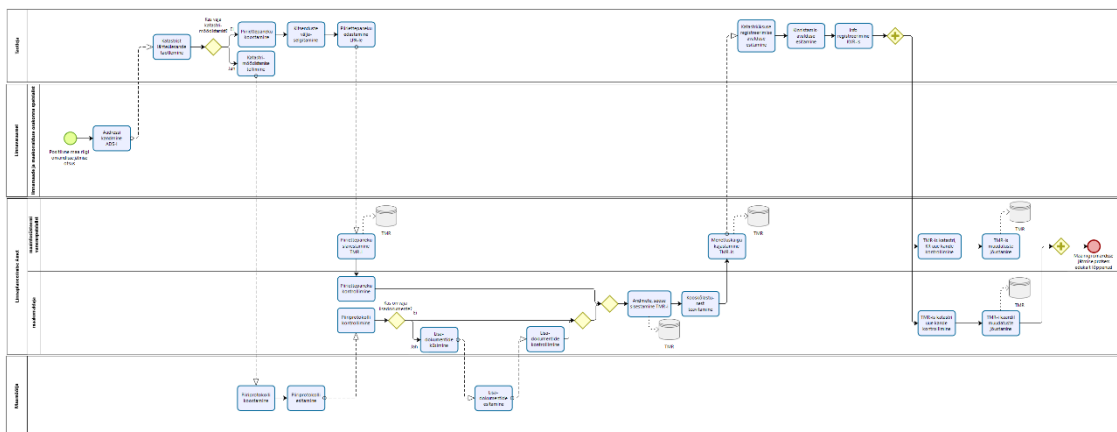
Protsessijoonis

Protsess on joonistel jaotatud kaheks osaks:



bizagi

Joonis 13. Maa riigi omandisse jätmise protsess (P9) - I Protsess riigi omandisse jätmise otsuseni



bizagi

Joonis 14. - Maa riigi omandisse jätmise protsess (P9) - II Protsess riigi omandisse jätmise toimingute lõpuni

Protsessikaart

Tunnus	P9	Nimetus	Maa riigi omandisse jätmise protsess	Vers nr	1.1
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maa riigi omandisse jätmise <i>as is</i> protsess.		
Omanik/vastutaja			LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist		
Rollid			Taotleja, LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA aadressikorraldaja, LPA piirkonnaarhitekt, LPA maakorraldaja, LVA maa hinna osakond, Tallinna Linnavalitsus, maamõõtja		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)		
Toetavad süsteemid			E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, Tallinna Kinnisvararegister, Tallinna Õigusaktide Register, AutoCAD		
Välised süsteemid			Maakataster, Kinnistusraamat, Aadressiandmete süsteem, Rahvastikuregister, Äriregister, Ehitisregister, Riigi kinnisvararegister		
Sisendid			Taotlus maa riigi omandisse jätmiseks		
Väljundid			Uued kanded riiklikes registrites, Tallinna maaregistris (sh Tallinna maaregistri kaardil)		
Seotud dokumendid			Taotlus, pabertoimik, maa asendiplaan, maa maksustamishinna õiend, piiriettepanek, katastriüksuse tekstifail, piiriprotokoll, vajalikud mõõdistustööde materjalid,		
Protsessi piirangud			N/A		

Märkused:

Maa riigi omandisse jätmise taotleja võib olla Riigikogu Kantselei, Vabariigi Presidendi Kantselei, Riigikontroll, Õiguskantsleri Kantselei, Riigikohus, Riigikantselei, ministeeriumid või Maa-amet.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Taotluse esitamine	Maa riigi omandisse jätmisest huvitatud osaline esitab e-posti või posti teel taotluse maa riigi omandisse jätmiseks koos asendiplaaniga.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	Üldjuhul saadetakse taotlus linnavalitsuse üldaadressile.
Taotluse registreerimine Postipoisis	Tallinna Linnavalitsuse esindaja registreerib taotluse Postipoisi süsteemis.
Registreeritud taotluse edastamine	Tallinna Linnavalitsuse esindaja edastab taotluse Postipoisi kaudu LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Määratud töötajale dokumentide edastamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab ettepaneku menetlejaks määratud töötajale maaga seotud pabertoimiku. Kui pabertoimik puudub, siis tekitatakse see.
Aadressi ja sihtotstarbe küsimine LPA-lt	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel asendiplaani LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile maatüki aadressi ja sihtotstarbe küsimiseks.
Aadressi ja sihtotstarbe küsimuse edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e-posti teel asendiplaani LPA aadressikorraldajale aadressiinfo kontrollimiseks ja vajadusel uue aadressi või aadresside määramiseks ning LPA piirkonnaarhitektile sihtotstarbe õiendi koostamiseks.
Aadressi sobivuse kontrollimine, edastamine	LPA aadressikorraldaja kontrollib TPR-i ja TMR-i andmeid (sh aadresside reserveeringud) ning valib vajadusel uue loogilise aadressi ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile ja LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Sihtotstarbe õiendi koostamine, edastamine	LPA piirkonnaarhitekt koostab maakasutuse sihtotstarbe õiendi ja edastab selle e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile ja LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Aadressiinfo ja sihtotstarbe õiendi salvestamine TMR-i	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab saadud aadressiinfo TMR-i, sh tekitab TMR-is uue krundi lehe antud aadressiga, lisab moodustatava maaüksuse krundi andmed ning menetlusega seotud dokumentide failid (sh asendiplaan, sihtotstarbe õiend). Uue maatüki/maatükkide staatuseks määrab „U“, et jõus „J“ olevad andmed saaksid jääda kehtima.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	„U“ mäkega saab salvestada uusi maatükke olemasoleva kehtiva aadressiga.
Taotluse registreerimine TMR-is	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist registreerib taotluse TMR-is ja teeb märke, kes osakonna töötajatest taotlust edasi menetleb.
Asjaolude väljaselgitamine	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist selgitab välja maa riigi omandisse jätmise seisukohalt tähtsust omavad asjaolud. Juhul kui maatükil paikneb ehitisi, mis ei kuulu taotlejale, siis selgitatakse välja ehitise või ehitiste omanikud.</p> <p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist küsib LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistidelt maa erastamise ja tagastamise õiendid.</p> <p>Suhtlus osalistega toimub peamiselt e-posti teel. Info registreeritakse Postipoisis, info trükitakse välja ja lisatakse pabertoimikusse.</p>
TLV korralduse eelnõu koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu maa riigi omandisse jätmise arvamuse andmiseks ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.
Korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu toimival linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse.
Korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Korralduse ja asendiplaani saatmine taotlejale	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse spetsialist edastab e-posti teel (registreeritakse Postipoisis) TLV korralduse, kooskõlastatud asendiplaani ja õiendid maa riigi omandisse jätmise taotlejale.</p> <p>TLV korraldus ja kõik dokumendid lisatakse ka pabertoimiku vahele. Korralduse info salvestatakse TMR-i.</p>
Taotluse esitamine otsustajale	Taotleja esitab maa riigi omandisse jätmise taotluse ning seotud dokumendid maa riigi omandisse jätmise otsustajale.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	Vabariigi Valitsuse kehtestatud maa riigi omandisse jätmise korras on sätestatud võimalikud maa riigi omandisse jätmise otsustajad.
Otsuse teate registreerimine Postipoisis	Maa riigi omandisse jätmise otsustaja teavitab TLV-d maa riigi omandisse jätmise otsusest ning TLV esindaja registreerib otsuse teate Postipoisi süsteemis.
Registreeritud otsuse edastamine	Tallinna Linnavalitsuse esindaja edastab otsuse teate Postipoisi kaudu LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Otsuse registreerimine TMR-is	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist registreerib otsusega seotud info TMR-is ja lisab otsuse pabertoimiku vahele.
Toimiku arhiveerimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab maa riigi omandisse jätmise pabertoimiku LVA arhiivi.
Aadressi kandmine ADS-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist kannab TLV korraldusega määratud aadressi ADS-i.
Katastrist lähteülesande taotlemine	<p>Taotleja taotleb e-katastri kaudu lähteülesande maatüki Maakatastris registreerimiseks ning sisestab süsteemi vajalikud dokumendid.</p> <p>Lähteülesande taotlemisel teavitatakse, kas on võimalik kaardimaterjali alusel katastriüksuse piiride määramine või on vaja tellida katastrimõõdistamine.</p>
Piiriettepaneku koostamine	Taotleja koostab plaani- ja kaardimaterjali alusel piiriettepaneku.
Kitsenduste väljaselgitamine	Taotleja saadab piiriettepaneku kitsenduste väljaselgitamiseks e-posti teel asjaosalistele.
Piiriettepaneku edastamine LPA-le	Taotleja saadab piiriettepaneku e-posti teel LPA maakorraldajale ja LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.
Piiriettepaneku salvestamine TMR-i	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab piiriettepaneku faili TMR-i.
Piiriettepaneku kontrollimine	LPA maakorraldaja kontrollib esitatud piiriettepaneku andmed ja võrdleb varem registreeritud andmetega.

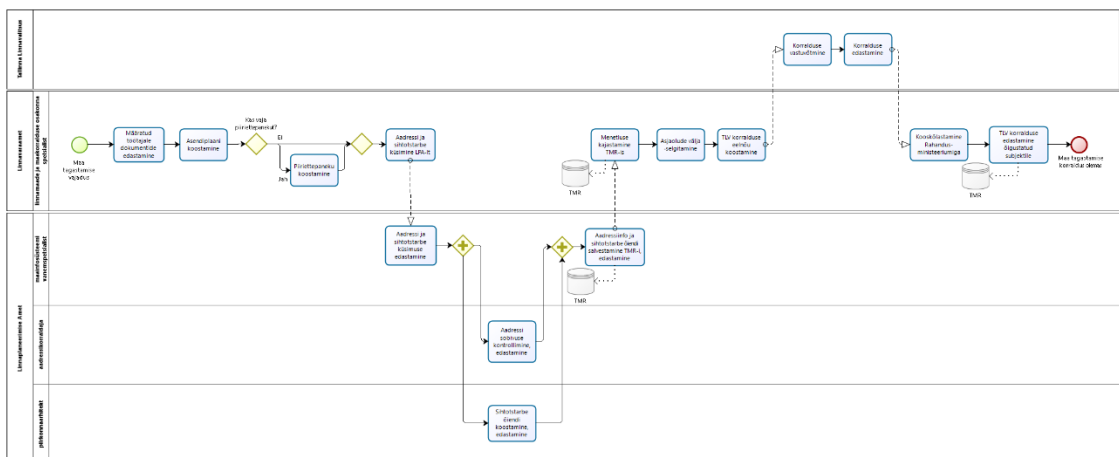
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<i>Katastrimõõdistamise tellimine</i>	<i>Taotleja tellib katastrimõõdistamise.</i>
<i>Piiriprotokolli koostamine</i>	<i>Maamõõtja koostab piiriprotokolli.</i>
<i>Piiriprotokolli esitamine</i>	<i>Maamõõtja esitab LPA maakorraldajale (cc-s tavaliselt LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist) e-posti teel piiriprotokolli ja tekstifailid koordinaatidega.</i>
<i>Piiriprotokolli kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud mõõdistusandmed ja võrdleb varem registreeritud andmetega.</i>
<i>Lisadokumentide küsimine</i>	<i>LPA maakorraldaja küsib e-posti teel maamõõtjalt täiendavaid dokumente. Menetlus kajastatakse TMR-is.</i>
<i>Lisadokumentide esitamine</i>	<i>Maamõõtja esitab LPA maakorraldajale e-posti teel täiendavad dokumendid.</i>
<i>Lisadokumentide kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud täiendavaid dokumente ja salvestab need TMR-i.</i>
<i>Andmete, seose sisestamine TMR-i</i>	<i>LPA maakorraldaja kannab uued andmed TMR-i kaardile, sisestab kontrollitud krundi andmed TMR-i ja loob sideme TMR-i kaardiga.</i>
<i>Kooskõlastusest teavitamine</i>	<i>LPA maakorraldaja teavitab kooskõlastusest e-posti teel maamõõtjat (cc-s LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist).</i>
<i>Menetluskäigu kajastamine TMR-is</i>	<i>LPA maainfosüsteemi spetsialist kajastab menetluskäiku TMR-is.</i>
<i>Katastriüksuse registreerimise avalduse esitamine</i>	<i>Taotleja esitab katastris registreerimiseks digitaalselt kandeavalduse e-katastrisse.</i>
<i>Kinnistamisavalduse esitamine</i>	<i>Taotleja esitab Kinnistuportaali kaudu avalduse maatüki kinnistamiseks.</i>
<i>Info registreerimine KVR-is</i>	<i>Taotleja registreerib maatükiga seotud info riigi kinnisvararegistris.</i>
<i>TMR-is katastri, KR uue kande kontrollimine</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist jälgib TMR-is uue katastrikande ja KR kande logi.</i>
<i>TMR-is muudatuste jõustamine</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib uue katastrikande ja KR kande TMR-i ilmumise järel</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-is, st muudab katastriüksuse uued andmed „U” staatuse TMR-is „V”-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda. Vana seni jõus „J” andmetega maatüki staatuse muudab TMR-is „R”-iks.
TMR-is katastri uue kande kontrollimine	LPA maakorraldaja jälgib TMR-is uue katastrikande logi.
TMR-i kaardil muudatuste jõustamine	LPA maakorraldaja kontrollib uue katastrikande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-i kaardil ning kannab kaardile uued katastritunnused.

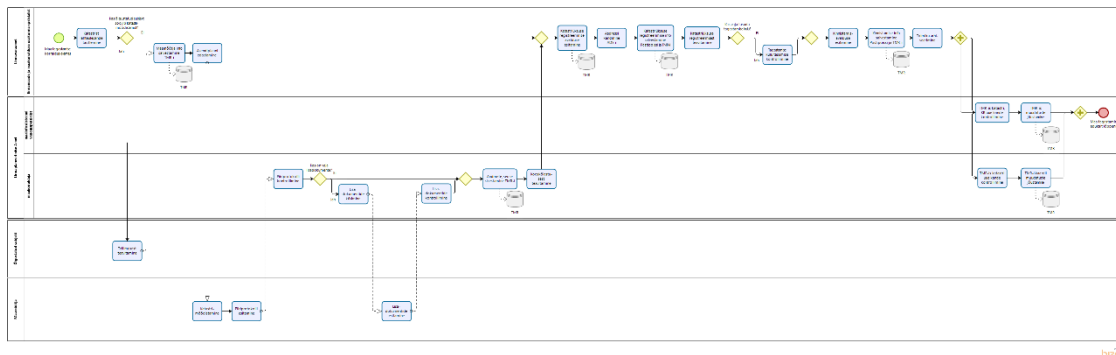
2.3.10 Maa tagastamise protsess (P10)

Protsessijoonis

Protsess on joonistel jaotatud kaheks osaks:



Joonis 15. Maa tagastamise protsess (P10) - I Protsess maa tagastamise korralduseni



Joonis 16. Maa tagastamise protsess (P10) - II Protsess maa tagastamise toimingute lõpuni

Protsessikaart

Tunnus	P10	Nimetus	Maa tagastamise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist				
Rollid	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA adressikorraldaja, LPA piirkonnaarhitekt, LPA maakorraldaja, Tallinna Linnavalitsus, õigustatud subjekt, maamõõtja				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)				
Toetavad süsteemid	E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, Tallinna Õigusaktide Register, AutoCAD				
Välised süsteemid	Maakataster, Kinnistusraamat, Aadressiandmete süsteem, Rahvastikuregister, Äriregister, Ehisregister				
Sisendid	Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise avaldus ja õigustatud subjektiks tunnustamise otsus				
Väljundid	TLV korraldus, uued kanded riiklikes registrites ja Tallinna maaregistris (sh Tallinna maaregistri kaardil)				
Seotud dokumendid	Avaldus, vara tagastamise toimik, maa asendiplaan, piiriettepanek, piiriprotokoll, katastriüksuse tekstifail, vajalikud mõõdistustööde materjalid, maksekorraldus maa tagastamise toimingute tasumise kohta				

Protsessi piirangud	Protsessis tuleb muuhulgas lähtuda Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise korrast ja Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise korrast.
---------------------	---

Märkused:

Avaldusi vara tagastamiseks võeti vastu kuni 17. jaanuarini 1992. a. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisele eelneb vara tagastamise avalduse läbivaatamine, kontroll ning tõendite kogumine. Maa tagastamise menetlus algab õigusvastaselt võõrandatud maa taotleja õigustatud subjektiks tunnistamise otsusest (praeguseks on lahendamata 13 vara tagastamise avaldust). Enne maa tagastamise protsessi algust TMR-i infot ei sisestata, infot hoitakse Tallinna Linnavaarameti vara tagastamise registris.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Määratud töötajale dokumentide edastamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab tagastamise menetlejaks määratud töötajale maaga seotud vara tagastamise toimiku.
Asendiplaani koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab tagastamiseks taotletava maa asendiplaani. Kasutatakse AutoCAD programmi.
Piiriettepaneku koostamine	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab suuremale maa-alale piiriettepaneku. Kasutatakse AutoCAD programmi.</i>
Aadressi ja sihtotstarbe küsimine LPA-lt	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel asendiplaani või piiriettepaneku LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile maatüki aadressi ja sihtotstarbe ning piiride määramiseks.
Aadressi ja sihtotstarbe küsimuse edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e-posti teel asendiplaani või piiriettepaneku LPA aadressikorraldajale aadressiinfo kontrollimiseks ja vajadusel uue aadressi määramiseks ning LPA piirkonnaarhitektile sihtotstarbe õiendi koostamiseks ning piiride kooskõlastamiseks.
Aadressi sobivuse kontrollimine, edastamine	LPA aadressikorraldaja kontrollib TPR-i ja TMR-i andmeid (sh aadresside reserveeringud) ning valib vajadusel uue loogilise aadressi ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile ja LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Sihtotstarbe õiendi koostamine, edastamine	<p>LPA piirkonnaarhitekt koostab maakasutuse sihtotstarbe õiendi, kooskõlastab asendiplaani või piiriettepaneku ning edastab need e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.</p> <p>Juhul kui tagastamise otsustamiseks on vaja suurem maatükk osadeks jaotada, siis koostab LPA piirkonnaarhitekt maatükkidele piiride määramise skeemi.</p>
Aadressiinfo ja sihtotstarbe õiendi salvestamine TMR-i, edastamine	<p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab esmalt saadud aadressiinfo TMR-i, sh tekitab TMR-is uue krundi lehe antud aadressiga, lisab moodustatava maaüksuse krundi andmed ning menetlusega seotud dokumentide failid (sh asendiplaan/piiriettepanek, sihtotstarbe õiend). Uue maatüki/maatükkide staatuseks määrab „U“, et jõus „J“ olevad andmed saaksid jääda kehtima.</p> <p>Seejärel edastab sihtotstarbe õiendi ja asendiplaani või piiriettepaneku LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile e-posti teel.</p>
Menetluse kajastamine TMR-is	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist registreerib tagastamise avaldusega seotud info TMR-is.</p>
Asjaolude väljaselgitamine	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist selgitab välja maa tagastamise seisukohalt tähtsust omavad asjaolud ja vajadusel kooskõlastab tagastamisega seotud info maa tagastamise õigustatud subjektiga.</p> <p>Suhtlus osalistega toimub peamiselt e-posti teel. Info registreeritakse Postipoisis, info trükitakse välja ja lisatakse pabertoimikusse.</p>
TLV korralduse eelnõu koostamine	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu maa tagastamiseks ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.</p>
Korralduse vastuvõtmine	<p>Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu toimival linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse.</p>
Korralduse edastamine	<p>Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.</p>

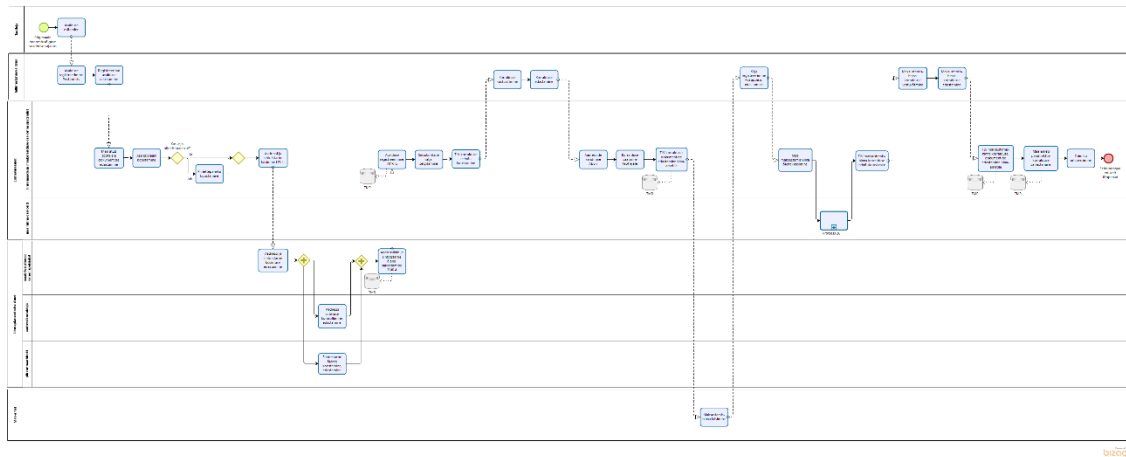
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Kooskõlastamine Rahandusministeeriumiga	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab TLV maa tagastamise korralduse ja vara tagastamise toimiku Rahandusministeeriumile menetluse järelevalve teostamiseks. Pärast Rahandusministeeriumilt heakskiidu saamist saadetakse TLV korraldus maa tagastamise õigustatud subjektile. Järelevalve menetlust TMR-i ei kanta.
TLV korralduse edastamine õigustatud subjektile	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab TLV maa tagastamise korralduse e-posti või posti teel õigustatud subjektiks tunnistatud isikule. TLV korraldus ja kõik dokumendid lisatakse pabertoimikusse ning TMR-i salvestatakse menetlusega seotud info (TLV korralduse alusel). Juhul kui taotleja peab tasuma maa tagastamise toimiku kulu, on summa märgitud korraldusse.
Katastrist lähteülesande taotlemine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist taotleb e-katastri kaudu lähteülesande maatüki Maakatastris registreerimiseks ning sisestab süsteemi vajalikud dokumendid.
<i>Tellimusest teavitamine</i>	<i>Õigustatud subjektiks tunnistatud isik teavitab LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialisti e-posti või posti teel, kellele ja millal on katastrimöödistamise tellimus esitatud.</i>
<i>Maamõõtja info salvestamine TMR-i</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab maamõõtja info TMR-i.</i>
<i>Asendiplaani edastamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel maamõõtjale asendiplaani või piiriettepaneku.</i>
<i>Katastrimöödistamine</i>	<i>Maamõõtja teostab katastrimöödistamise ja koostab piiriprotokolli.</i>
<i>Piiriprotokolli esitamine</i>	<i>Maamõõtja esitab LPA maakorraldajale (cc-s tavaliselt LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist) e-posti teel piiriprotokolli ja tekstifailid koordinaatidega.</i>
<i>Piiriprotokolli kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud möödistusandmed ja võrdleb varem registreeritud andmetega.</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<i>Lisadokumentide küsimine</i>	<i>LPA maakorraldaja küsib e-posti teel maamõõtjalt täiendavaid dokumente. Menetlus kajastatakse TMR-is.</i>
<i>Lisadokumentide esitamine</i>	<i>Maamõõtja esitab LPA maakorraldajale e-posti teel täiendavad dokumendid.</i>
<i>Lisadokumentide kontrollimine</i>	<i>LPA maakorraldaja kontrollib esitatud täiendavaid dokumente ja salvestab need TMR-i.</i>
<i>Andmete, seose sisestamine TMR-i</i>	<i>LPA maakorraldaja kannab uued andmed TMR-i kaardile, sisestab kontrollitud krundi andmed TMR-i ja loob sideme TMR-i kaardiga.</i>
<i>Kooskõlastusest teavitamine</i>	<i>LPA maakorraldaja teavitab kooskõlastusest e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialisti.</i>
<i>Katastriüksuse registreerimise avalduse esitamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab digitaalselt allkirjastatud katastriavalduse Maa-ametile ja kajastab menetluskäiku TMR-is.</i>
<i>Aadressi kandmine ADS-i</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist kannab TLV korraldusega määratud aadressi ADS-i.</i>
<i>Katastriüksuse registreerimise info salvestamine Postipoissi ja TMR-i</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab Postipoisis Maa-ameti poolt e-posti teel saadetud maatüki katastrisse kandmise dokumendid ning kajastab menetluskäiku TMR-is.</i>
<i>Katastriüksuse registreerimisest teavitamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist teavitab e-posti või posti teel õigustatud subjektiks tunnistatud isikut katastriüksuse registreerimisest.</i>
<i>Tagastamise kulu tasumise kontrollimine</i>	<p><i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist kontrollib, kas maa tagastamise toimiku koostamise kulu on tasutud.</i></p> <p><i>Laekumise info saadakse õigustatud subjektiks tunnistatud isiku poolt edastatud maksekorraldusest või päritakse infot linna finantsteenistusest.</i></p>
<i>Kinnistamisavalduse esitamine</i>	<i>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab Kinnistuportaali kaudu avalduse maatüki kinnistamiseks.</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Kinnistamise info salvestamine Postipoissi ja TMR-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist salvestab Postipoisis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna poolt e-posti teel saadetud info maatüki kinnistamise kohta ning kajastab menetluskäiku TMR-is.
Toimiku arhiveerimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist lisab dokumendid vara tagastamise toimikusse ning saadab toimiku LVA arhiivi.
TMR-is katastri, KR uue kande kontrollimine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist jälgib TMR-is uue katastrikande ja KR kande logi.
TMR-is muudatuste jõustamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist kontrollib uue katastrikande ja KR kande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-is, st muudab katastriüksuse uued andmed „U” staatuse TMR-is „V”-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda. Vana seni jõus „J” andmetega maatüki staatuse muudab TMR-is „R”-iks.
TMR-is katastri uue kande kontrollimine	LPA maakorraldaja jälgib TMR-is uue katastrikande logi.
TMR-i kaardil muudatuste jõustamine	LPA maakorraldaja kontrollib uue katastrikande TMR-i ilmumise järel andmete vastavust ja jõustab muudatused TMR-i kaardil ning kannab kaardile uued katastritunnused.

2.3.11 Riigimaale hoonestusõiguse seadmise protsess (P11)

Protsessijoonis



Joonis 17. Riigimaale hoonestusõiguse seadmise protsess (P11)

Protsessikaart

Tunnus	P11	Nimetus	Riigimaale hoonestusõiguse seadmise eeltoimingute protsess	Vers nr	1.1
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub riigimaale hoonestusõiguse seadmise eeltoimingute <i>as-is</i> protsess.		
Omanik/vastutaja			LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist		
Rollid			Taotleja, LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist, LPA aadressikorraldaja, LPA piirkonnaarhitekt, LVA maa hinna osakond, Tallinna Linnavalitsus, Maa-amet		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)		
Toetavad süsteemid			E-post, Postipoiss, Tallinna Planeeringute register, Tallinna Õigusaktide Register, AutoCAD		
Välised süsteemid			Maakataster, Kinnistusraamat, Aadressiandmete süsteem, Rahvastikuregister, Äriregister, Ehitisregister, Riigi kinnisvararegister		
Sisendid			Avaldus riigimaale hoonestusõiguse seadmiseks		

Väljundid	TLV korraldused, uued kanded riiklikes registrites, Tallinna maaregistris, Maa-ameti peadirektori korraldus hoonestusõiguse seadmiseks
Seotud dokumendid	Avaldus, pabertoimik, maa asendiplaan, piiriettepanek, maa maksustamishinna õiend
Protsessi piirangud	N/A

Märkused:

Avalduse riigimaale hoonestusõiguse seadmiseks võib esitada ehitise omanik või Maa-amet.

Tervikprotsessi osade kirjeldamiseks on kasutatud muuhulgas üht eelnevalt kirjeldatud protsessi:

- LVA maa hinna osakonna protsess – Protsess 26: Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Avalduse esitamine	Riigimaale hoonestusõiguse seadmisest huvitatud osaline esitab e-posti või posti teel avalduse riigimaale hoonestusõiguse seadmiseks. Kui avaldus saadetakse linnavalitsuse üldaadressile, siis registreerib avalduse Postipoisis linnavalituse esindaja; kui LVA adressile, siis LVA esindaja.
Avalduse registreerimine Postipoisis	Tallinna Linnavalitsuse esindaja registreerib taotluse Postipoisi süsteemis.
Registreeritud avalduse edastamine	Tallinna Linnavalitsuse esindaja edastab taotluse Postipoisi kaudu LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Määratud töötajale dokumentide edastamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab ettepaneku menetlejaks määratud töötajale maaga seotud pabertoimiku. Kui pabertoimik puudub, siis tekitatakse see.
Asendiplaani koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab hoonestusõiguse seadmiseks taotletava maa asendiplaani. Kasutatakse AutoCAD programmi.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<i>Piiriettepaneku koostamine</i>	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist koostab suuremale maa-alale piiriettepaneku. Kasutatakse AutoCad programmi.
Aadressi ja sihtotstarbe küsimine LPA-lt	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist saadab e-posti teel asendiplaani ning olemasolu korral piiriettepaneku LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile maatüki aadressi ja sihtotstarbe määramiseks.
Aadressi ja sihtotstarbe küsimuse edastamine	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist edastab e-posti teel asendiplaani ning olemasolu korral piiriettepaneku LPA aadressikorraldajale aadressiinfo kontrollimiseks ja vajadusel uue aadressi või aadresside määramiseks ning LPA piirkonnaarhitektile sihtotstarbe õiendi koostamiseks.
Aadressi sobivuse kontrollimine, edastamine	LPA aadressikorraldaja kontrollib TPR-i ja TMR-i andmeid (sh aadresside reserveeringud) ning valib vajadusel uue loogilise aadressi ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile ja LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Sihtotstarbe õiendi koostamine, edastamine	LPA piirkonnaarhitekt koostab maakasutuse sihtotstarbe õiendi ja edastab selle e postil teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.
Aadressiinfo ja sihtotstarbe õiendi salvestamine TMR-i	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist salvestab esmalt saadud aadressiinfo TMR-i, sh tekitab TMR-is uue krundi lehe antud aadressiga, lisab moodustatava maaüksuse krundi andmed ning menetlusega seotud dokumentide failid (sh asendiplaan, olemasolu korral piiriettepanek, sihtotstarbe õiend). Uue maatüki/maatükkide staatuseks määrab „U“, et jõus „J“ olevad andmed saaksid jääda kehtima. Seejärel edastab sihtotstarbe õiendi LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile e-posti teel.
Avalduse registreerimine TMR-is	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist registreerib avalduse TMR-is ja teeb märke, kes osakonna töötajatest avaldust edasi menetleb.
Seisukohtade väljaselgitamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist selgitab välja maale hoonestusõiguse seadmise

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	<p>seisukohalt tähtsust omavad asjaolud, sh linnaosa kooskõlastus.</p> <p>Suhtlus osalistega toimub peamiselt e-posti teel. Info registreeritakse Postipoisis, seisukohad trükitakse välja ja lisatakse pabertoimikusse.</p>
TLV korralduse eelnõu koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu hoonestusõiguse seadmise võimalikkuse arvamuse andmiseks ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.
Korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse.
Korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
Aadresside kandmine ADS-i	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist trükitab TLV korralduse välja ning lisab pabertoimiku vahele ning kannab korraldusega määratud aadressid ADS-i.
Korralduse saatmine taotlejale	LVA linnamaade ja maakorralduse spetsialist edastab e-posti teel (registreeritakse Postipoisis) TLV korralduse riigimaale ehitusõiguse seadmise taotlejale.
TLV korralduse, dokumentide edastamine Maa-ametile.	<p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab Maa-ametile hoonestusõiguse seadmise otsustamiseks TLV korralduse ja hoonestusõiguse seadmise eeltoimingute käigus kogutud ja koostatud dokumendid (toimiku). Dokumendid esitatakse e-posti ja posti teel (registreeritakse Postipoisis).</p> <p>Menetluskäigu info salvestatakse TMR-i.</p>
Maksustamishinna küsimine	Maa-amet saadab linnavalitsuse üldaadressile e-posti teel kirja, milles palutakse määrata katastriüksustele maksustamishind.
Kirja registreerimine Postipoisis, edastamine	Tallinna Linnavalitsuse esindaja registreerib kirja Postipoisis ja edastab LVA linnamaade ja maakorralduse spetsialistile.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Maa maksustamishinna õiendi küsimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab LVA maa hinna osakonnale e-posti teel või suuliselt sooviavalduse maa maksustamishinna õiendi saamiseks.
Protsess 26	Käivitub LVA maa hinna osakonna „Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess“ kuni protsessi lõpuni.
TLV maksustamishinna korralduse eelnõu koostamine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu maa maksustamishinna määramise kohta ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.
Maksustamishinna korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Linnapea allkirjastab korralduse.
Maksustamishinna korralduse edastamine	Tallinna linnakantselei istungibüroo edastab digitaalselt allkirjastatud TLV korralduse e-posti teel LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialistile.
TLV maksustamishinna korralduse, dokumentide edastamine Maa-ametile.	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist esitab Maa-ametile maa maksustamishinna määramise TLV korralduse ja maa maksustamishinna õiendid. Dokumendid esitatakse e-posti ja posti teel (registreeritakse Postipoisis). Menetluskäigu info salvestatakse TMR-i.
Maa-ameti peadirektori korralduse salvestamine	LVA linnamaade ja maakorralduse spetsialist kogub kvartaliaruannete tegemise käigus e-posti teel infot Maa-ameti otsuse kohta hoonestusõiguse seadmiseks, registreerib Maa-ameti peadirektori korralduse info Postipoisis, ning salvestab menetluskäigu info TMR-i.
Toimiku arhiveerimine	LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna spetsialist edastab maa riigi omandisse jätmise pabertoimiku LVA arhiivi.

Protsessi märkused:

Pärast TLV korralduste ja dokumentide Maa-ametile edastamist langetab Maa-amet otsuse edasise menetluse kohta (hoonestusõiguse seadmine, erastamine), korraldab katastriüksuse moodustamise ja maatüki katastrisse kandmise ja kinnistamise.

Katastriüksuse moodustamise käigus võidakse LPA geodeesia ja maakorralduse osakonnale kontrollimiseks dokumente (piiriprotokoll) esitada, kuid alati ei pruugita. LPA geodeesia ja



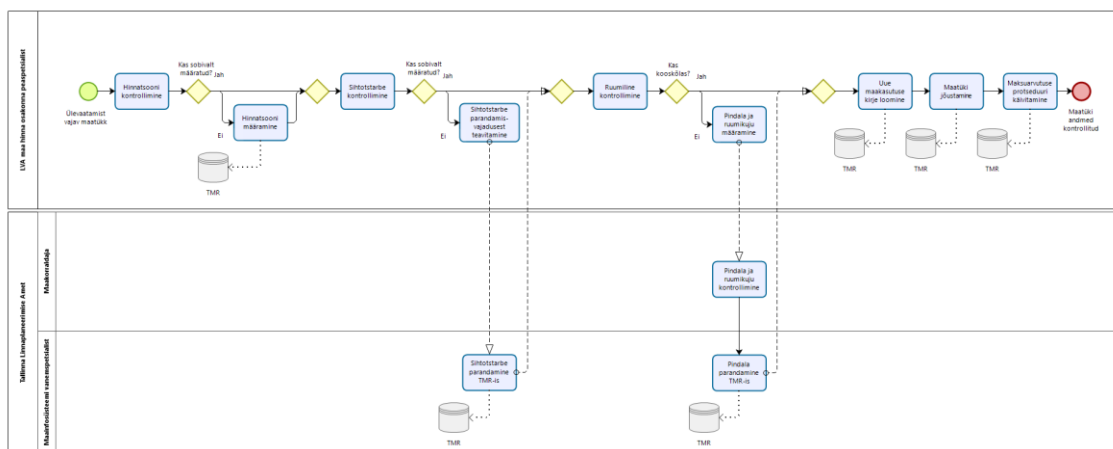
maakorralduse osakond jälgib TMR-is uue katastrikande ja kinnistusraamatu kande logi ning kontrollib uute kannete ilmumisel andmete vastavust ning jõustab muudatused nii TMR-is kui ka TMR-i kaardil.

LVA maa hinna osakond

Maatüki andmete kontrollimine

2.3.12 Maatüki andmete kontrollimise protsess uue maatüki / maatüki andmete uuenemise korral (P12)

Protsessijoonis



Joonis 18. Maatüki andmete kontrollimise protsess uue maatüki / maatüki andmete uuenemise korral (P12)

Protsessikaart

Tunnus	P12	Nimetus	Maatüki andmete kontrollimise protsess uue maatüki / maatüki andmete uuendamise korral	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maatüki andmete kontrollimise <i>as-is</i> protsess uue maatüki puhul või kui on toimunud maatüki parameetrite muutus, mis võib mõjutada maamaksu arvutust.		
Omanik/vastutaja			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist		
Rollid			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist, LPA maakorraldaja, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister		
Toetavad süsteemid			E-post, MapInfo programm, Tallinna õigusaktide register		
Välised süsteemid			Maa-ameti geoportaal, Maakataster, Kinnistusraamat		
Sisendid			Ülevaatamist vajav maatükk (TMR-is staatus „V” või nt ruumianalüüsil tuvastatud kontrollimist vajav „J” staatuses või ootel „U” staatuses maatükk)		
Väljundid			Tallinna maaregistris maatüki staatus „J”		
Seotud dokumendid			TLV korraldus osal juhtudest		
Protsessi piirangud			N/A		

Märkused:

LVA-s kasutatakse geoinfosüsteemina MapInfo programmi. MapInfo programmi on lisatud ruumianalüüsiks vajalikud kaardikihid:

- TMR-iga seotud aluskiht saadakse LPA geoinformaatika ja kartograafia osakonna geoinformaatikutelt. Küsitakse u kord kuus või paari kuu järel vastavalt vajadusele (nt vastavalt „V” staatuses ülevaatamist vajavate maatükkide tekkimise arvule).

Maa-ametilt küsitakse iga aasta lõpuosas geoportaalis oleva kitsenduste kaardi kihid.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Hinnatsooni kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, kas maatükile on TMR-is määratud hinnatsoonide kaardile vastav hinnatsoon. Alates 2001. aastast on Tallinna linnas 36 hinnatsooni. Hinnatsooni kontrollimiseks kasutatakse geoportaali (võimalik kasutada juhul, kui maa on katastris registreeritud) või MapInfo programmi.
Hinnatsooni määramine	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab maatükile TMR-is sobiva hinnatsooni.</i> <i>Maatükk võib ületada hinnatsoonide piiri. Sel juhul määratakse maatükile hinnatsoon, kuhu kuulub maatüki protsentuaalselt suurem osa.</i>
Sihtotstarbe kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, kas maatükile on TMR-is määratud õige sihtotstarve.
Sihtotstarbe parandamisvajadusest teavitamine	<i>LVA maa hinna osakonna teavitab LPA maainfosüsteemi vanemspetsialisti, et sihtotstarvet tuleb korrigeerida.</i>
Sihtotstarbe parandamine TMR-is	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist korrigeerib maatüki sihtotstarvet, teeb vajadusel TMR-is vastavad parandused ning muudab maatüki staatuse „V“-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda.</i>
Ruumiline kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib MapInfo programmi abil, kas maatüki andmed on kooskõlas ümbritsevate maatükkidega (nt maatüki ümber pole teiste maatükkidega katmata maad või maa pole topelt maatükkidega kaetud).
Pindala ja ruumikuju määramine	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab MapInfo programmi kasutades maatüki pindala ja ruumikuju ning edastab kontrollimiseks e-posti teel LPA maakorraldajale.</i>
Pindala ja ruumikuju kontrollimine	<i>LPA maakorraldaja kontrollib MicroStation programmi kasutades pindala ja ruumikuju üle, vajadusel täpsustab pindala ning edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
<i>Pindala parandamine TMR-is</i>	<i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist sisestab TMR-i maatüki õige pindala ning muudab maatüki staatuse TMR-is „V“-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest LVA maa hinna osakonnale märku anda.</i>
Uue maakasutuse kirje loomine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maakasutuse kirje lõpukuupäeva ja salvestab andmed. Seejärel loob uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert) ja sisestab selle alguskuupäevaks vana kirje lõpukuupäeva.
Maatüki jõustamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist jõustab maatüki, muutes maatüki staatuse TMR-is "J"-ks. Selle ja eelmise tegevuse järjekorda võib omavahel vahetada.
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uue kirje jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

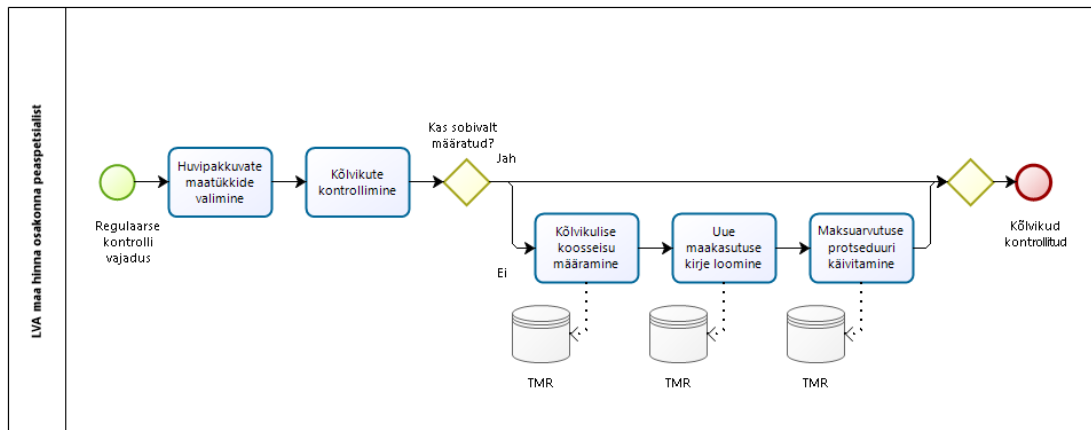
Protsessi märkused

„V“ staatusesse määratud maatükkide andmeid kontrollitakse regulaarselt (u kord kuus, hiljemalt aasta lõpus). Kui on toimunud mõni protsess, mis suurendab „V“ staatusesse määratud maatükkide hulka, siis kontrollitakse tavapärasest sagedamini.

Maksuarvutuse protseduuri käivitamine protsessi lõpus hoiab info TMR-is ajakohasena, kuid enne MTA-le maamaksu alusandmete edastamist aasta alguses tehakse igal juhul kõigile süsteemis olevatele kirjetele maamaksu arvutus.

2.3.13 Kõlvikulise koosseisu regulaarse kontrollimise protsess (P13)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 19. Kõlvikulise koosseisu regulaarse kontrollimise protsess (P13)

Protsessikaart

Tunnus	P13	Nimetus	Kõlvikulise koosseisu regulaarse kontrollimise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maatüki kõlvikulise koosseisu regulaarse kontrollimise <i>as-is</i> protsess. Maatükkide kõlvikulist koosseisu kontrollitakse maatulundusmaa sihtotstarbega maatükkide puhul kord aastas enne MTA-le maamaksustamiseks vajalike alusandmete esitamist (üldjuhul võimalikult aasta lõpus).				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	MapInfo programm, MS Excel				
Välised süsteemid	Maa-ameti geoportaal või Maakataster				
Sisendid	N/A				

Väljundid	Tallinna maaregistris korrektsed õuemaa kõlvikud
Seotud dokumendid	Exceli tabel kõlvikulise koosseisu kohta
Protsessi piirangud	N/A

Märkused:

LVA-s kasutatakse geoinfosüsteemina MapInfo programmi. MapInfo programmi on lisatud ruumianalüüsiks vajalikud kaardikihid:

- TMR-iga seotud aluskiht saadakse LPA geoinformaatika ja kartograafia osakonna geoinformaatikutelt. Küsitakse u kord kuus või paari kuu järel vastavalt vajadusele (nt vastavalt „V“ staatuses ülevaatamist vajavate maatükkide tekkimise arvule).
- Maa-ameti geoportaalist laetakse alla katastriandmed jooksva kpv seisuga.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Huvipakkuvate maatükkide valimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist selekteerib kaardikihilt välja maatükid, millel on maatulundusmaa sihtotstarve ning mille koosseisu kuuluvad õuemaa kõlvikud.</p> <p>Analüüs tehakse Excelis, kasutades eelnevalt Mapinfosse imporditud maakatastri kaardikihte.</p> <p>Kõlvikuline koosseis on maksustamishinna aluseks ainult maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustel.</p>
Kõlvikute kontrollimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib valitud maatükkide puhul, kas TMR-is on määratud õige kõlvikuline koosseis.</p> <p>Tavaliselt laaditakse sel otstarbel katastrist alla vastav tabel ja andmeid võrreldakse Excelis eelmise aasta andmete vastu.</p> <p>Vajadusel tehakse kontrolliks geoportaalis käsitsi katastriüksuse kõlvikute päring, hindamaks, kas Excelis on arvutus täpne. TMR-i on vaja andmed sisestada komakoha täpsusega (sisestamiseks peab genereerima protsendid).</p>
<i>Kõlvikulise koosseisu määramine</i>	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab maatükile TMR-is sobiva kõlvikulise koosseisu.</i>
Uue maakasutuse kirje loomine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maakasutuse kirje lõpukuupäeva ja salvestab andmed. Seejärel loob uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert) ja

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	sisestab selle alguskuupäevaks vana kirje lõpukuupäeva.
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uue kirje jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

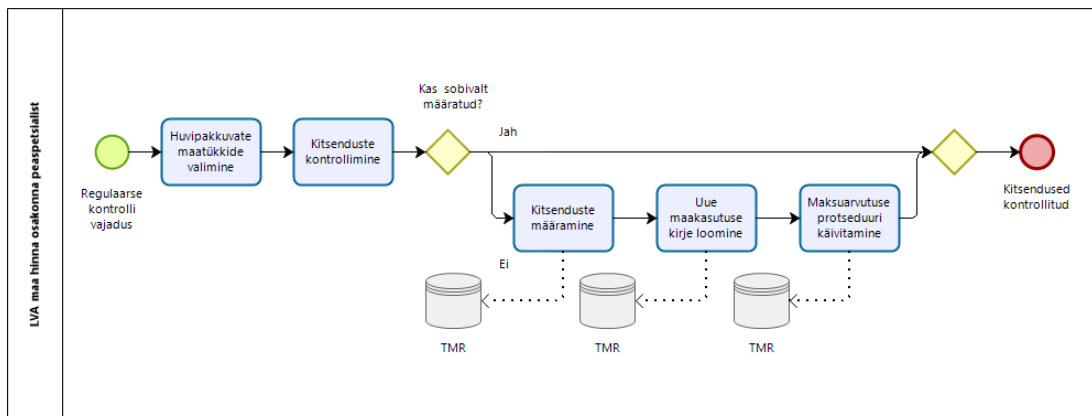
Protsessi märkused

Maaregistri maatulundusmaa sihtotstarbega maatükkide kõvikulist koosseisu kontrollitakse üldjuhul kord aastas võimalikult aasta lõpus.

Maksuarvutuse protseduuri käivitamine protsessi lõpus hoiab info TMR-is ajakohasena, kuid enne MTA-le maamaksu alusandmete edastamist aasta alguses tehakse igal juhul kõigile süsteemis olevatele kirjetele maamaksu arvutus.

2.3.14 Kitsenduste regulaarse kontrollimise protsess (P14)

Protsessijoonis



Joonis 20. Kitsenduste regulaarse kontrollimise protsess (P14)

Protsessikaart

Tunnus	P14	Nimetus	Kitsenduste regulaarse kontrollimise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maatüki kitsenduste regulaarse kontrollimise <i>as-is</i> protsess, et välja selgitada avaliku veekogu, avalikult kasutatava veekogu, avalikult kasutatava tee alune maa, looduskaitsete piirangutega maa ja avaliku kasutuse jaoks seatud isikliku kasutusõiguse olemasolu.		
Omanik/vastutaja			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist		
Rollid			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister		
Toetavad süsteemid			MapInfo programm, MS Excel, Tallinna õigusaktide register		
Välised süsteemid			Maa-ameti geoportaal, Maakataster		
Sisendid			N/A		
Väljundid			Tallinna maaregistris maatükkidel korrektsed (avaliku veekogu, avalikult kasutatava veekogu, avalikult kasutatava tee aluse ja looduskaitsete piirangutega seotud maaga, avaliku kasutuse jaoks seatud isikliku kasutusõigusega seotud) kitsendused MaaMS-i mõistes		
Seotud dokumendid			Exceli tabel teemaa avaliku kasutuse kohta, Exceli tabel avaliku kasutuse jaoks seatud isikliku kasutusõiguse kohta, TLV korraldus osal juhtudest		
Protsessi piirangud			N/A		

Märkused:

LVA-s kasutatakse geoinfosüsteemina MapInfo programmi. MapInfo programmi on lisatud ruumianalüüsiks vajalikud kaardikihid:

- TMR-iga seotud aluskiht saadakse LPA geoinformaatika ja kartograafia osakonna geoinformaatikutelt. Küsitakse u kord kuus või paari kuu järel vastavalt vajadusele (nt vastavalt „V“ staatuses ülevaatamist vajavate maatükkide tekkimise arvule).
- Maa-ametilt küsitakse iga aasta lõpuosas geoportaalis oleva kitsenduste kaardi kihid.

Teave maatükile Tallinna linna kasuks seatud isiklikust kasutusõigusest võib pärineda erinevatest allikatest: LVA linnamaade ja maakorralduse osakonnast, mõnest muust linnaametist (nt Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt), linnaosavalitsustest, TÕR-is tehtavatest päringutest (sh valitsejate kontrolliks tehtavad päringud).

- LVA maa hinna osakonnal on Exceli tabel, mis sisaldab nimekirju avaliku kasutuse jaoks seatud isiklikust kasutusõigusest (sarnane tabel on olemas kasutusvalduste, valitsejate kohta).

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Huvipakkuvate maatükkide valimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist selekteerib ruumianalüüsi abil välja maatükid, millel on avaliku veekogu, avalikult kasutatava veekogu või looduskaitseliste piirangutega maa.</p> <p>Ruumianalüüs tehakse MapInfo programmis, kasutades TMR-i kaardikihti.</p> <p>Kõiki huvipakkuvaid maatükke ei ole võimalik ruumianalüüsi abil välja selgitada, avalikult kasutatava tee aluse maa selgitamiseks on vaja arvestada isikliku kasutusõiguse lepingute, teemaa avaliku kasutuse tagamise jms teguritega.</p>
Kitsenduste kontrollimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, kas maatükile seatud maamaksu arvutust mõjutavad kitsendused on ajakohased.</p> <p>Tavaliselt laaditakse sel otstarbel katastrist alla vastav tabel ja andmeid võrreldakse Excelis TMR-is olevate andmete vastu.</p> <p>Kui andmetes on erinevusi, siis kontrollitakse veel täiendavalt geoportaali kaarti.</p> <p>Avaliku kasutuse jaoks seatud isikliku kasutusõiguse olemasolu kontrollimiseks tehakse TÕR-is TLV korralduste leidmiseks päring, kasutades märksõna "isiklik kasutusõigus". Täiendavaks kontrolliks kasutatakse muid allikaid (kaardikihte, EHR, suhtlus valitsejatega).</p>
<i>Kitsenduste määramine</i>	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab maatükile TMR-is ajakohased kitsenduse(d).</i>
<i>Uue maakasutuse kirje loomine</i>	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maakasutuse kirje lõpukuupäeva ja salvestab andmed. Seejärel loob uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert) ja sisestab selle alguskuupäevaks vana kirje lõpukuupäeva.</i>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uue kirje jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

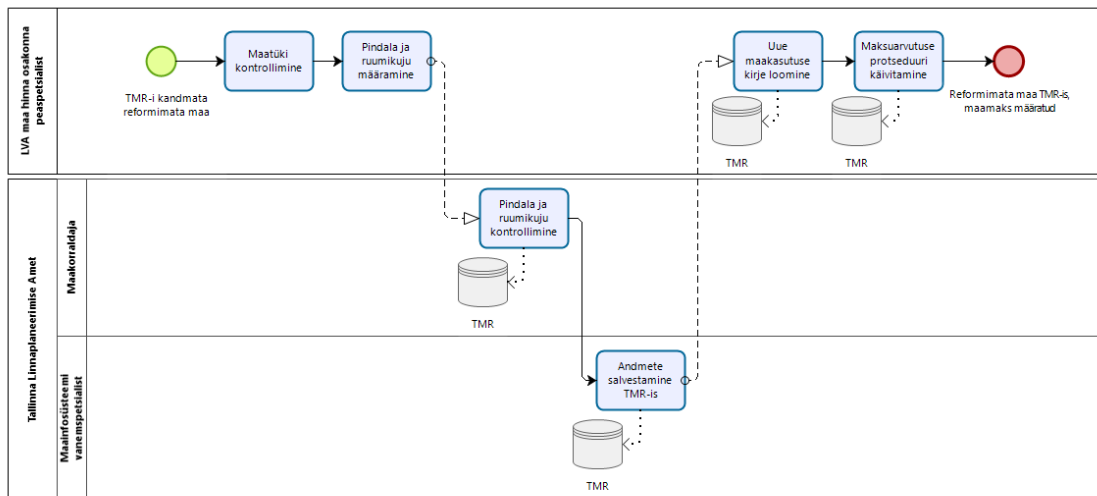
Protsessi märkused

Maatükkide kitsendusi kontrollitakse kord aastas enne MTA-le maamaksustamiseks vajalike alusandmete esitamist (üldjuhul võimalikult aasta lõpus).

Maksuarvutuse protseduuri käivitamine protsessi lõpus hoiab info TMR-is ajakohasena, kuid enne MTA-le maamaksu alusandmete edastamist aasta alguses tehakse igal juhul kõigile süsteemis olevatele kirjetele maamaksu arvutus.

2.3.15 Reformimata maatükkide tekitamise protsess (P15)

Protsessijoonis



Joonis 21. Reformimata maatükkide tekitamise protsess (P15)

Protsessikaart

Tunnus	P15	Nimetus	Reformimata maatükkide tekitamise protsess	Vers nr	1.1
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub TMR-i reformimata maatükkide tekitamise <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist, LPA maakorraldaja, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister, Tallinna maaregistri kaart (Access andmebaas)				
Toetavad süsteemid	E-post, MapInfo programm, MicroStation programm				
Välised süsteemid	Maa-ameti geoportaal, Maakataster, Ehitisregister				
Sisendid	Ruumianalüüsil tuvastatud TMR-i kandmata reformimata maatükk				
Väljundid	Uus ATV-numeratsiooniga maatükk Tallinna maaregistris				
Seotud dokumendid	N/A				
Protsessi piirangud	N/A				

Protsessi tegevused

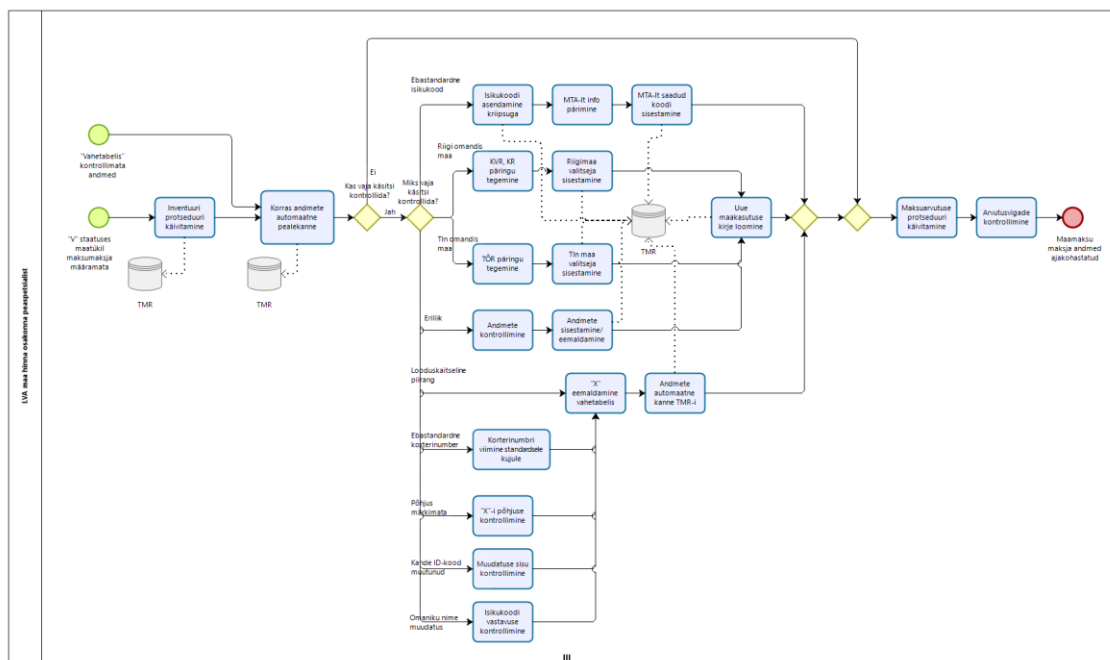
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Maatüki kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib üle, et ruumianalüüsil tuvastatud maa pole reformitud ja seal ei paikne ehitisi. Kui maatükil paikneb ehitisi, siis uuritakse eelkõige teistelt LVA osakondadelt, kas maatükiga võiks muud menetlust alustada.
Pindala ja ruumikuju määramine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab MapInfo programmi kasutades maatüki pindala ja ruumikuju ning edastab kontrollimiseks e-posti teel LPA maakorraldajale ning LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	Samaaegselt ruumikujuga edastatakse maa hinna osakonna numeratsioonist lähtuv maatüki number, mis algab tähtedega „ATV“.
Pindala ja ruumikuju kontrollimine	LPA maakorraldaja kontrollib MicroStation programmi kasutades pindala ja ruumikuju üle, kannab uued andmed TMR-i kaardile ja TMR-i ning loob sideme TMR-i kaardiga. Edastab info e-posti teel LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile.
Andmete salvestamine TMR-is	LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist sisestab TMR-i maatüki andmed ning muudab maatüki staatuse TMR-is „V“-ks, et maamaksu arvutuse jaoks uutest andmetest märku anda.
Uue maakasutuse kirje loomine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maakasutuse kirje lõpukuupäeva ja salvestab andmed. Seejärel loob uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert) ja sisestab selle alguskuupäevaks vana kirje lõpukuupäeva.
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uue kirje jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

Maatüki omaniku, maamaksu maksja andmete kontrollimine

2.3.16 Maamaksu maksja andmete kontrollimise protsess kinnistatud maatüki korral (P16)

Protsessijoonis



Joonis 22. Maamaksu maksja andmete kontrollimise protsess kinnistatud maatüki korral (P16)

Protsessikaart

Tunnus	P16	Nimetus	Maamaksu maksja andmete kontrollimise protsess kinnistatud maatüki korral	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maamaksu maksja andmete kontrollimise <i>as-is</i> protsess kinnistatud maatüki korral.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	E-post, Tallinna õigusaktide register, Tallinna kinnisvararegister				
Välised süsteemid	Kinnistusraamat, Riigi kinnisvararegister, Rahvastikuregister				
Sisendid	Ülevaatamist vajav kinnistatud maatükk („V” staatuses maatükil on määramata maamaksu maksja andmed / „J” staatuses maatüki andmetes on kinnistusraamatu põhjal toimunud muudatus)				
Väljundid	Kinnistatud maatüki maamaksu maksja andmed on ajakohastatud				
Seotud dokumendid	TLV korraldus osal juhtudest				
Protsessi piirangud	N/A				

Märkused:

„J” staatuses maatükkide kohta toimub TMR-is igaõiselt automaatpäring kinnistusraamatusse, millega päritakse kinnistutega toimunud muudatusi. Muudatused salvestuvad TMR-is andmetabelisse „vahetabel”. Iga kuu toimub u 5000 muudatust, millest u 10–20% vajavad ülevaatamist. Kõige sagedasemad on omaniku andmete muudatused, tavalised on ka maatüki parameetrite muudatused.

Vahetabeli täitmiseks on võimalik ka käsitsi „inventuuri” protseduur käivitada.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Inventuuri protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is inventuuri protseduuri, et kinnistatud maatüki kohta kinnistusraamatust pärida infot selle kohta, kas on toimunud muudatusi. Kui on toimunud muudatusi, siis saab need täiendava protseduuriga kanda vahetabelisse.
Korras andmete automaatne pealekanne	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kannab korras (st ülevaatamist mittevajavad) andmed vahetabelist automaatselt TMR-i väljadele (sh maamaksu maksja andmeväljale) üle.</p> <p>Kui TMR tuvastab, et vahetabelis olevad andmed on vaja käsitsi üle kontrollida, siis on andmevälja juures „vahetabelis“ tähis „X“ ning osal juhtudest ka märkus (nt KR-ist pärit nimekuju ei vasta TMR-is olevale või isikukoodi formaat on vale vms).</p> <p>Andmete „vahetabelist“ automaatse TMR-i kandmise korral tekitab TMR samaaegselt maatüki kohta uue maakasutuse kirje.</p>
Isikukoodi asendamine kriipsuga	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab isikukoodi väljale esmalt kokkuleppelise märgi (kriipsu), juhul kui isikut pole võimalik TMR-is üheselt identifitseerida.
MTA-lt info pärimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist pärib MTA-lt meili teel isiku jaoks maksukohuslase koodi.</p> <p>MTA-le saadetakse päringuid u 1-2 kuu tagant (enne päringu saatmist kontrollitakse TMR-is olevaid andmeid täiendavalt).</p>
MTA-lt saadud koodi sisestamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab MTA-lt meili teel saadud maksukohuslase koodi või isikukoodi TMR-is isikukoodi väljale (asendab kriipsu).
KVR, KR päringu tegemine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib riigimaa puhul maamaksu maksja andmete leidmiseks Riigi kinnisvararegistrilt ja kontrolliks teeb ka käsitsi päringu kinnistusraamatusse.</p> <p>Juhul kui andmed veel puuduvad, märgib peaspetsialist info endale üles ja kordab hiljem päringuid.</p>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Riigimaa valitseja sisestamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maamaksu maksja andmed (e loob valitsejale uue kirje, mille eriliigiks märgib TMR-is valitseja).
TÕR päringu tegemine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb Tallinnale kuuluva maa puhul maamaksu maksja andmete leidmiseks TÕR-is TLV korralduste leidmiseks päringu, kasutades märksõnu "valitseja", "valitseja määramine".</p> <p>Juhul kui andmed veel puuduvad, märgib peaspetsialist info endale üles. Uute TLV korralduste info kantakse hiljem regulaarselt TMR-i ning TMR-is ja TKVR-is olevat valitsejate infot võrreldakse ka Exceli tabeli abil (mõlemast registrist tehakse väljavõtte Exceli faili).</p>
Tln maa valitseja sisestamine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maamaksu maksja andmed (e loob valitsejale uue kirje, mille eriliigiks märgib TMR-is valitseja).</p> <p>Juhul kui andmed veel puuduvad, märgib peaspetsialist info endale üles ja kordab hiljem päringuid.</p>
Andmete kontrollimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib käsitsi üle eriliigi märkmega maatükiga seotud andmed.</p> <p>Eriliigi märke lisatakse maatükile teatud juhtudel, nt juhul kui maatükile on seotud hoonestusõigus, kasutusvaldus; tegemist on hooneühistuga; omaniku andmete puudumisel on sisestatud pärija/õigusjärglase andmed.</p>
Andmete sisestamine/eemaldamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i korrektsed andmed või määrab TMR-is mitteajakohased andmed lõppenuks.
„X“ eemaldamine vahetabelis	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist eemaldab vahetabelist „X“-i.
Andmete automaatne kanne TMR i	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kannab maatükiga seotud andmed vahetabelist automaatselt TMR-i väljadele.
Uue maakasutuse kirje loomine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maakasutuse kirje lõpukuupäeva ja salvestab andmed. Seejärel loob uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert) ja

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	sisestab selle alguskuupäevaks vana kirje lõpukuupäeva.
Korterinumbri viimine standardsele kujule	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist muudab korterinumbri vastavaks standardsele kujule.
„X“-i põhjuse kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, mis on „X“-i võimalik põhjus ja vajadusel parandab andmeid.
Muudatuse sisu kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, mis võib olla kinnistusraamatu andmetes muutunud (nt kirje süsteemikood) ja vajadusel parandab andmeid.
Isikukoodi vastavuse kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, kas „vahetabelis“ ja TMR-is erineva nimekujuga oleva isiku isikukood kattub.
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uute kirjete jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.
Arvutusvigade kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb päringu arvutusveaga maatükkide kohta. Probleemsed kirjed vaadatakse üle ning parandatakse käsitsi.

Protsessi märkused:

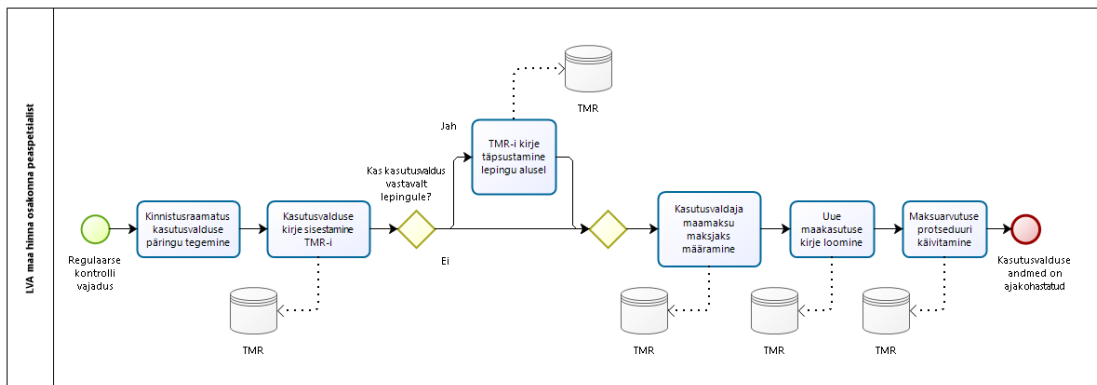
„Vahetabelis“ nähtavaid kinnistusraamatu andmete muudatusi kontrollitakse igapäevaselt või üle paari päeva.

Viimaste aastate jooksul pole looduskaitsete piirangutega seotud andmete kinnistusraamatust ülekandmisel tegelikke vigu täheldatud, kuigi TMR märgib need „vahetabelis“ käsitsi ülevaatamist vajavaks.

Hoonestusõiguse info käsitsi kontrollimise vajadusest TMR „vahetabelis“ eriliigi märke puudumise korral märku ei anna, aga juhul kui tekib topeltmaksustamine, siis annab süsteem veast märku maksuarvutusel. Hoonestusõiguse tähtjalist või kokkuleppelist lõppemist TMR ei tuvasta, vaja eraldi jälgida.

2.3.17 Kasutusvalduste regulaarse kontrolli protsess (P17)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 23. Kasutusvalduste regulaarse kontrolli protsess (P17)

Protsessikaart

Tunnus	P17	Nimetus	Kasutusvalduste regulaarse kontrolli protsess	Vers nr	1.1
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub kasutusvalduste regulaarse kontrolli <i>as-is</i> protsess „J” staatuses maatükkide puhul.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	E-post				
Välised süsteemid	Kinnistusraamat				
Sisendid	N/A				
Väljundid	Tallinna maaregistris maatükkidel korrektne kasutusvalduste info				
Seotud dokumendid	Kasutusvalduse seadmise leping osal juhtudest				
Protsessi piirangud	N/A				

Protsessi tegevused

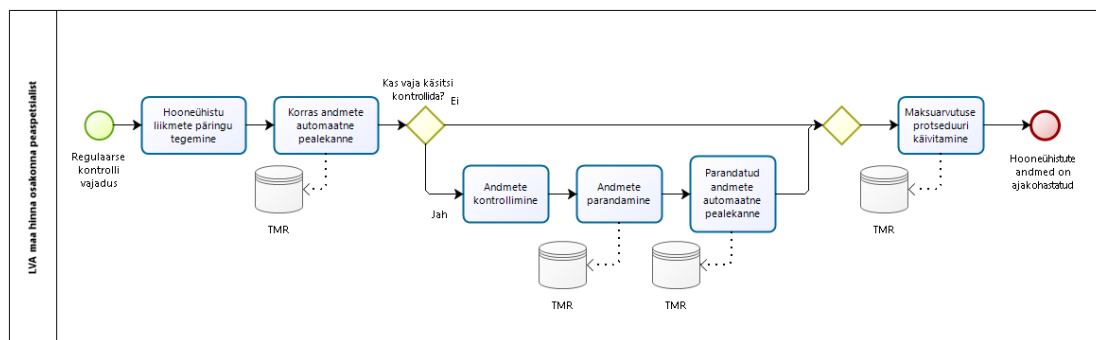
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Kinnistusraamatus kasutusvalduse päringu tegemine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb kinnistusraamatusse käsitsi päringu kasutusvalduste info saamiseks. Päring tehakse kannete kohta alates eelmisest väljavõtte tegemisest.
Kasutusvalduse kirje sisestamine TMR-i	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb kinnistusraamatu info alusel TMR-i kasutusvalduse kohta kirjed.
TMR-i kirje täpsustamine lepingu alusel	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab saadud lepingu alusel TMR-i kasutusvalduse kirje täpsustuse ja salvestab kasutusvalduse tingimusi täpsustava lepingu Postipoissi. Kasutusvalduse seadmise lepingut on vaja juhul, kui kinnistusraamatus on kasutusvalduse juures märged, et kasutusvaldus seatakse vastavalt lepingus sätestatule.
Kasutusvaldaja maamaksu maksjaks määramine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab kasutusvaldaja sobivas ulatuses TMR-is maamaksu maksjaks. Kasutusvalduse seadmise lepingu järgi võib kasutusvaldus olla seatud ka vaid osale maatükist.
Uue maakasutuse kirje loomine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maakasutuse kirje lõpukuupäeva ja salvestab andmed. Seejärel loob uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert) ja sisestab selle alguskuupäevaks vana kirje lõpukuupäeva.
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uue kirje jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

Protsessi märkused:

Kasutusvalduste infot kontrollitakse kinnistusraamatust üldjuhul kord kvartalis.

2.3.18 Hooneühistu liikmete regulaarse kontrolli protsess (P18)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 24. Hooneühistu liikmete regulaarse kontrolli protsess (P18)

Protsessikaart

Tunnus	P18	Nimetus	Hooneühistu liikmete regulaarse kontrolli protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub hooneühistu liikmete regulaarse kontrolli <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	N/A				
Välised süsteemid	Kinnistusraamat, Äriregister				
Sisendid	N/A				
Väljundid	Tallinna maaregistris korrektne hooneühistu liikmete info				
Seotud dokumendid	N/A				
Protsessi piirangud	N/A				

Märkused:

Hooneühistu liikmete infot kasutatakse mh kodualuse maa maamaksusoodustuse arvutamisel. Maa kasutajaga on võrdsustatud ka hooneühistu füüsilisest isikust liikmed, mistõttu on maamaksu tasumisest vabastatud hooneühistu elumumaa selliste füüsilisest isikust hooneühistu liikmete osamaksude proportsiooni osas, kelle elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele on sellel maal asuvas hoones.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Hooneühistu liikmete päringu tegemine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is protseduuri, mis teeb äriregistrisse päringu hooneühistu liikmete info (liikmete nimekiri ja liikmete osamaksude proportsioon) saamiseks. Info kandub TMR-is "vahetabelisse". Kui TMR tuvastab, et vahetabelis olevad andmed on vaja käsitsi üle kontrollida, siis on andmevälja juures „vahetabelis“ tähis „X“.
Korras andmete automaatne pealekanne	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kannab korras (st ülevaatamist mittevajavad) andmed „vahetabelist“ automaatselt TMR-i väljadele üle. Andmete „vahetabelist“ automaatse TMR-i kandmise korral tekitab TMR samaaegselt maatüki kohta uue maakasutuse kirje.
<i>Andmete kontrollimine</i>	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib käsitsi üle maatükiga seotud andmed.</i>
<i>Andmete parandamine</i>	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist korrigeerib vahetabelis „X“-ga tähistatud andmeid.</i>
<i>Parandatud andmete automaatne pealekanne</i>	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kannab parandatud andmed „vahetabelist“ automaatselt TMR-i väljadele üle. Andmete „vahetabelist“ automaatse TMR-i kandmise korral tekitab TMR samaaegselt maatüki kohta uue maakasutuse kirje.</i>
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uute kirjete jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

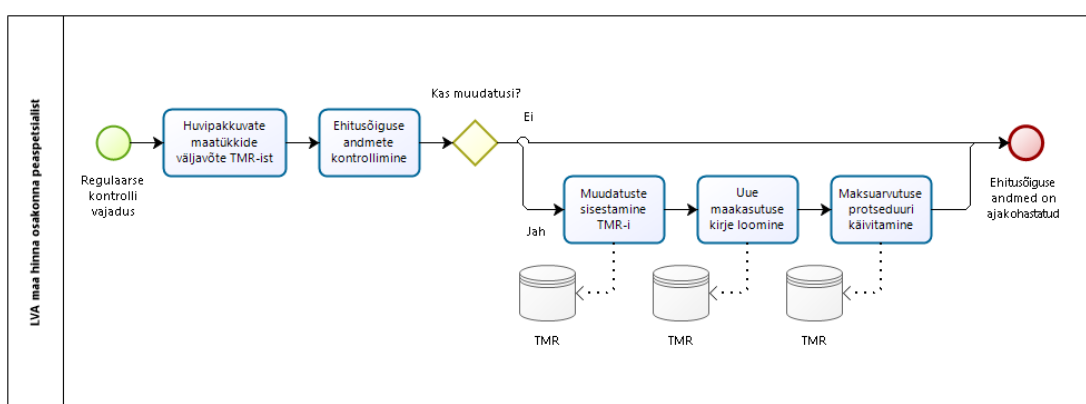
Protsessi märkused:

Hooneühistu liikmete infot kontrollitakse üldjuhul kord kvartalis.

Kuna hooneühistule saadetakse MTA poolt üks koordinfot sisaldav maamaksu teade, siis on tavapärane, et kodualuse maa maamaksusoodustust saav hooneühistu saadab LVA maa hinna osakonnale kirjaliku pöördumise liikmete kaupa eristatud maamaksu summade saamiseks. LVA maa hinna osakond on sellisel juhul edastanud infoks krüpteeritud Exceli faili kujul väljavõtte.

2.3.19 Ehitusõiguse regulaarse kontrollimise protsess (P19)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 25. Ehitusõiguse regulaarse kontrollimise protsess (P19)

Protsessikaart

Tunnus	P19	Nimetus	Ehitusõiguse regulaarse kontrolli protsess	Vers nr	1.1
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub ehitusõiguse regulaarse kontrolli <i>as-is</i> protsess. Kontrollitakse, kas TMR-is olevad andmed on ajakohased.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	Tallinna planeeringute register, MS Excel				
Välised süsteemid	Ehitisregister				

Sisendid	N/A
Väljundid	Tallinna maaregistris korrektne ehitusõiguse info
Seotud dokumendid	Ehitusõiguse kontrolli tabel aasta kohta Excelis
Protsessi piirangud	N/A

Protsessi tegevused

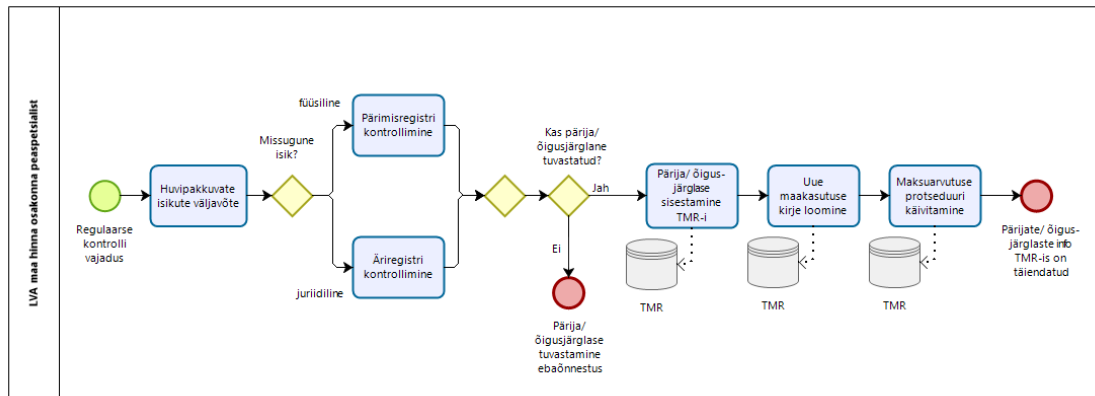
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Huvipakkuvate maatükkide väljavõte TMR-ist	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb TMR-ist väljavõtte (vt protsess 29) I ja II hinnatsoonis paiknevate „J“ staatuses maatükkide kohta (sh ehitusõiguse väli).
Ehitusõiguse andmete kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib ehitusõigusega seotud andmeid, tehes käsitsi päringud Tallinna planeeringute registrisse ja ehitisregistrisse. Selgitatakse välja, kas info on uuenenud (nt koostatud detailplaneering, antud ehitusluba). Vaadatakse ka varasemat infot ja kogemuse põhjal hinnatakse, mis vaja läbi vaadata.
Muudatuste sisestamine TMR-i	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kannab kontrolli käigus tuvastatud muudatused ükshaaval TMR-i sisse.
Uue maakasutuse kirje loomine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maakasutuse kirje lõpukuupäeva ja salvestab andmed. Seejärel loob uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert) ja sisestab selle alguskuupäevaks vana kirje lõpukuupäeva.
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uute kirjete jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

Protsessi märkused:

Ehitusõiguse infot kontrollitakse kord aastas võimalikult aasta lõpus. Praeguste hinnatsoonide korral on ülevaatamist vajavate kirjete arv väike, kuid protsess on töömahukas.

2.3.20 Maatüki pärija/õigusjärglase andmete kontrollimise protsess (P20)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 26. Maatüki pärija/õigusjärglase andmete kontrollimise protsess (P20)

Protsessikaart

Tunnus	P20	Nimetus	Maatüki pärija/õigusjärglase andmete kontrollimise protsess	Vers nr	1.1
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maatüki pärija ja õigusjärglase andmete kontrollimise <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	E-post, MS Excel				
Välised süsteemid	Pärimisregister, Äriregister				
Sisendid	N/A				
Väljundid	Tallinna maaregistris täiendatud maatüki pärimisega seotud info				
Seotud dokumendid	Nimekiri isikutest, kellele ei saanud maksuteadet saata, osal juhtudest				

Protsessi piirangud N/A

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Huvipakkuvate isikute väljavõte	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist saab kasutada mitut varianti maksukohuslaseks olnud surnud füüsiliste isikute ja tegevuse lõpetanud juriidiliste isikute väljaselgitamiseks.</p> <p>Eelistatud lahendus on MTA-le e-posti teel infopäringu saatmine isikute kohta, kellele ei saanud maksuteadet välja saata (registreeritakse Postipoisis).</p> <p>Teine võimalus on TMR-ist väljavõtte tegemine (vt protsess 29) füüsiliste ja juriidiliste isikute kohta, kus füüsiline isik on TMR-is surnuks märgitud (RR andmetel) ning juriidiline isik tegevuse lõpetanuks (ÄR andmetel).</p>
Pärimisregistri kontrollimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib pärimisega seotud andmeid (pärimistunnistus ja pärijad), tehes käsitsi päringu pärimisregistrisse.</p> <p>Selgitatakse välja, kas on määratud pärijad. Vajadusel täiendav kontroll võrguväljaandest „Ametlikud Teadaanded“.</p>
Äriregistri kontrollimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib äriregistrist, kas juriidilisele isikule on määratud õigusjärglane.</p> <p>Äriregistrist pole võimalik protsessi otseselt jälgida ja infot võib olla vaja pikemalt oodata.</p> <p>Vajadusel täiendav kontroll võrguväljaandest „Ametlikud Teadaanded“.</p>
Pärija/õigusjärglase sisestamine TMR-i	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kannab kontrolli käigus tuvastatud pärijate/õigusjärglaste andmed TMR-i (eriliigi väljale). Eemaldatakse maksukohustus surnud / tegevuse lõpetanud isikult, kirje jääb kehtima.</p>
Uue maakasutuse kirje loomine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist loob pärijale/õigusjärglasele uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert), mille alguskuupäevaks on pärimistunnistuse tõestamise kuupäev / äriregistri kande kuupäev.</p>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uute kirjete jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

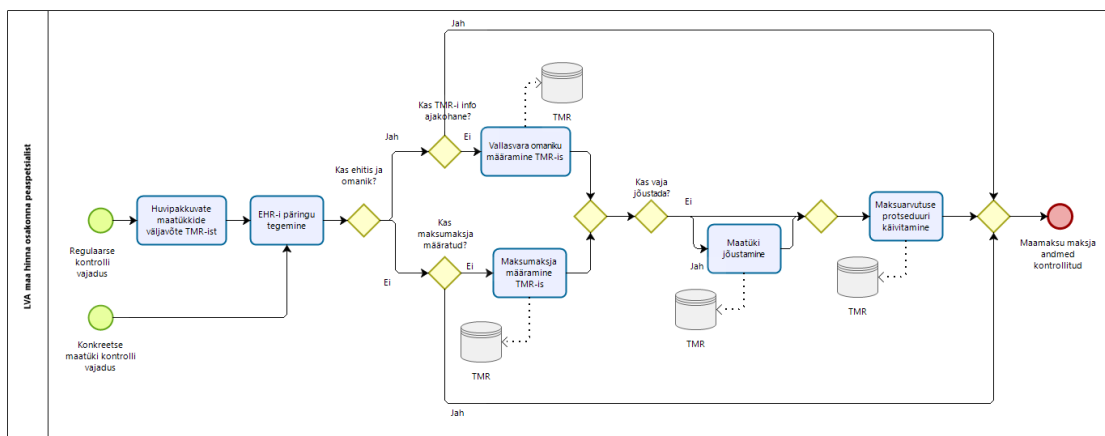
Protsessi märkused:

Pärijate/õigusjärglaste infot kontrollitakse u kaks korda aastas, aga vähemalt aasta lõpus.

Maamaksu maksja andmete kontrollimise protsess kinnistatud maatüki korral (protsess 16) juures on ära toodud, kuidas tuvastatakse „vahetabeli“ abil TMR-is pärijaks/õigusjärglaseks märgitud isikule omandi ülemineku fakt.

2.3.21 Maamaksu maksja määramise protsess reformimata maatüki korral (P21)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 27. Maamaksu maksja määramise protsess reformimata maatüki korral (P21)

Protsessikaart

Tunnus	P21	Nimetus	Maamaksu maksja määramise protsess reformimata maatüki korral	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub reformimata maatüki korral maamaksu maksja määramise <i>as-is</i> protsess. Reformimata maatükkide alla mõeldakse maatükke, mida ei ole maareformi seadusega ettenähtud korras ümber vormistatud (omanik on välja selgitamata ja neid pole katastrisse kantud).				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	E-post, Mapinfo programm				
Välised süsteemid	Ehitisregister				
Sisendid	Ülevaatamist vajav reformimata maatükk (regulaarse kontrolli vajadus / konkreetse maatükiga seotud kontrollivajadus)				
Väljundid	Maatükile on määratud maamaksu maksja				
Seotud dokumendid	Exceli tabelid reformimata maatükkide varasemate aastate väljavõtetega				
Protsessi piirangud	N/A				

Märkused:

Maamaksu maksja määramise protsess algab maksja kontrollimise vajadusest, sh:

- regulaarse kontrolli vajadus aasta lõpus;
- konkreetse maatükiga seotud kontrollivajadus (nt ruumianalüüsil tuvastatakse, et reformimata maal võib olla ehitis või „V” staatuses reformimata maatükile ei ole TMR-is maamaksu maksjat määratud või info, et reformimata maatükil on ehitisregistri järgi vallasvara omanik vahetunud).

Osad reformimata maatükkidest võib olla olemas aadress ülejäänute süsteemikoodi algus TMR-is on „AT”.

Kui maakasutus ei ole maareformi seadusega ettenähtud korras ümber vormistatud, maksab maamaksu maa kasutaja. Riik maksab maamaksu jätkuvalt riigi omandis olevalt maalt, mille tagastamise, asendamise või kompenseerimise kohta on esitatud taotlus või mis on kompenseeritud, kuid mida keegi ei ole kasutusse võtnud või mille tagastamise, asendamise või kompenseerimise kohta pole esitatud taotlust ning mida keegi ei ole kasutusse võtnud.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Huvipakkuvate maatükkide väljavõte TMR-ist	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb TMR-ist väljavõtte (vt protsess 29) katastrisse kandmata maatükkide kohta.
EHR-i päringu tegemine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb Ehitisregistrisse käsitsi päringu, et kontrollida, kas maatükil on ehitis ja kirjas vallasvara omanik.
Vallasvara omaniku määramine TMR-is	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i vallasvara omaniku andmed (määrab vallasvara omaniku maamaksu maksjaks).
Maksumaksja määramine TMR-is	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab TMR-s maamaksu kohuslase.
<i>Maatüki jõustamine</i>	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist jõustab maatüki, muutes maatüki staatuse TMR-is "J"-ks.</i>
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is uue kirje jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.

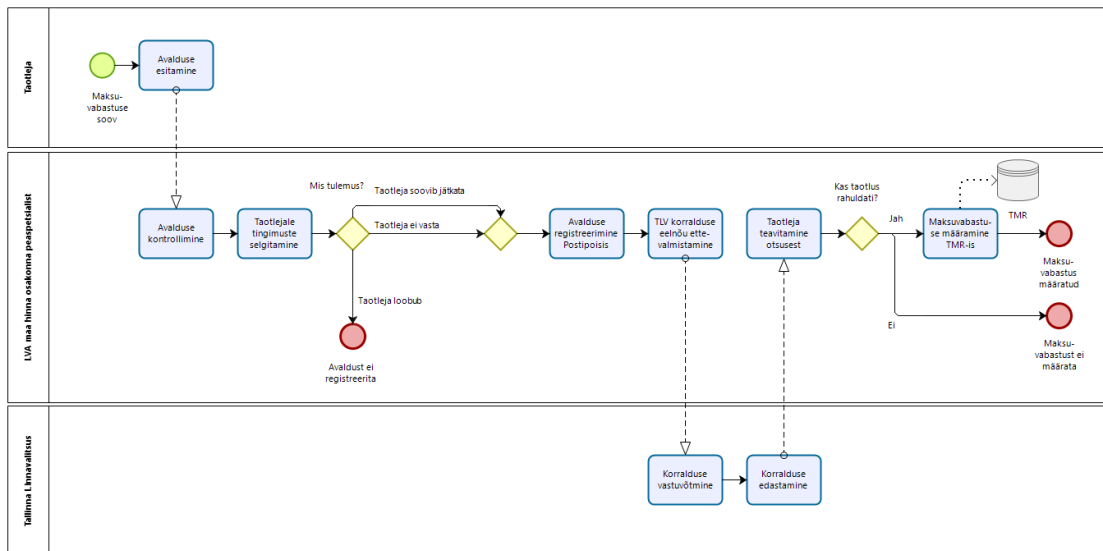
Protsessi märkused:

LVA maa hinna osakond teeb iga aasta lõpus maakatastrisse kandmata „J“ staatuses maatükkide kohta väljavõtte ja küsib LVA linnamaade ja maakorralduse osakonnalt tagasisidet, kas info on uuenenud. Samuti kontrollib ja uuendab LVA maa hinna osakond iga aasta lõpus vallasvara kohta EHR-ist kogutud andmeid. Kontrolli toetamiseks on olemas eelmiste aastate väljavõtted ning kontrollil tuginetakse ka kogemusele (teada problemaatilised maatükid).



2.3.22 Represseeritud isiku maamaksuvabastuse määramise protsess (P22)

Protsessijoonis



Joonis 28. Represseeritud isiku maamaksuvabastuse määramise protsess (P22)

Protsessikaart

Tunnus	P22	Nimetus	Represseeritud isiku maamaksuvabastuse määramise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse mõistes õigusvastaselt represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isiku maamaksuvabastuse määramise <i>as-is</i> protsess.		
Omanik/vastutaja			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist		
Rollid			Taotleja; LVA maa hinna osakonna peaspetsialist; Tallinna linnavalitsus		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister		
Toetavad süsteemid			E-post, Postipoiss		
Välised süsteemid			N/A		
Sisendid			Represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isiku maamaksust vabastamise avaldus		
Väljundid			TLV korraldus, uued kanded Tallinna maaregistris		
Seotud dokumendid			Avaldus, TLV korraldus		
Protsessi piirangud			Protsessis tuleb muuhulgas lähtuda Tallinna Linnavolikogu 24. jaanuari 2013 määrusest nr 3 Represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isiku maamaksust vabastamise kord.		

Märkused:

Maksuvabastuse saamiseks tuleb esitada kirjalik avaldus LVA-le hiljemalt maksustamisaasta 10. jaanuariks. Nimetatud kuupäevast hiljem esitatud avalduse alusel arvestatakse maksuvabastust alates järgnevast aastast.

Avalduse täidetaval pdf kujul vorm on kättesaadav Tallinna linna kodulehel.

Maksuvabastust antakse maamaksuseaduse mõistes maamaksu subjektile, kes on okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seaduse mõistes õigusvastaselt represseeritud isik või represseerituga võrdsustatud isik ning kelle kasutuses on elamumaa sihtotstarbega maatükk Tallinnas.

Isik vabastatakse ühe elamumaa sihtotstarbega maatüki maamaksust kas tervikuna või osas, mida ei vabastata elamumaa maamaksust maamaksuseaduse alusel.

Kui isiku kasutuses on mitu elamumaa sihtotstarbega maatükki, millest ühe puhul on isik maamaksust vabastatud maamaksuseaduses sätestatud tingimustel täies ulatuses, siis teiste elamumaa sihtotstarbega maatükkide maamaksust teda ei vabastata.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Avalduse esitamine	Taotleja esitab kohapeal, e-posti või posti teel LVA-le avalduse represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isiku maamaksuvabastuse saamiseks.
Avalduse kontrollimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, kas maksuvabastuse saamise tingimused on täidetud.
Taotlejale tingimuste selgitamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist küsib vajadusel taotlejalt täiendavaid andmeid ning selgitab maksuvabastuse saamise tingimusi kohapeal, e-posti või telefoni teel. Võib juhtuda, et avaldus ei vasta tingimustele või on ebavajalik (nt taotleja on juba varasemalt sama maatüki kohta avalduse esitanud või on täidetud kodualuse maa maamaksusoodustuse saamise tingimused) ning taotleja loobub avaldusest. Sel juhul avaldust ei registreerita.
Avalduse registreerimine Postipoisis	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist registreerib avalduse Postipoisis.
TLV korralduse eelnõu ettevalmistamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist valmistab ette Tallinna Linnavalitsuse maamaksust vabastamise korralduse eelnõu ja algatab korralduse eelnõu menetlusringi Postipoisi kaudu.
Korralduse vastuvõtmine	Korralduse eelnõu läbib menetlusringi ning võetakse vastu linnavalitsuse istungil. Kui avaldus ei vasta tingimustele, siis jäetakse see rahuldamata.
Korralduse edastamine	Allkirjastatud TLV korraldus edastatakse digitaalselt LVA maa hinna osakonna peaspetsialistile.
Taotleja teavitamine otsusest	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teavitab taotlejat e-posti või posti teel linnavalitsuse korraldusest maamaksust vabastamise kohta või avalduse mitterahuldamisest ja registreerib vastuse Postipoisis.

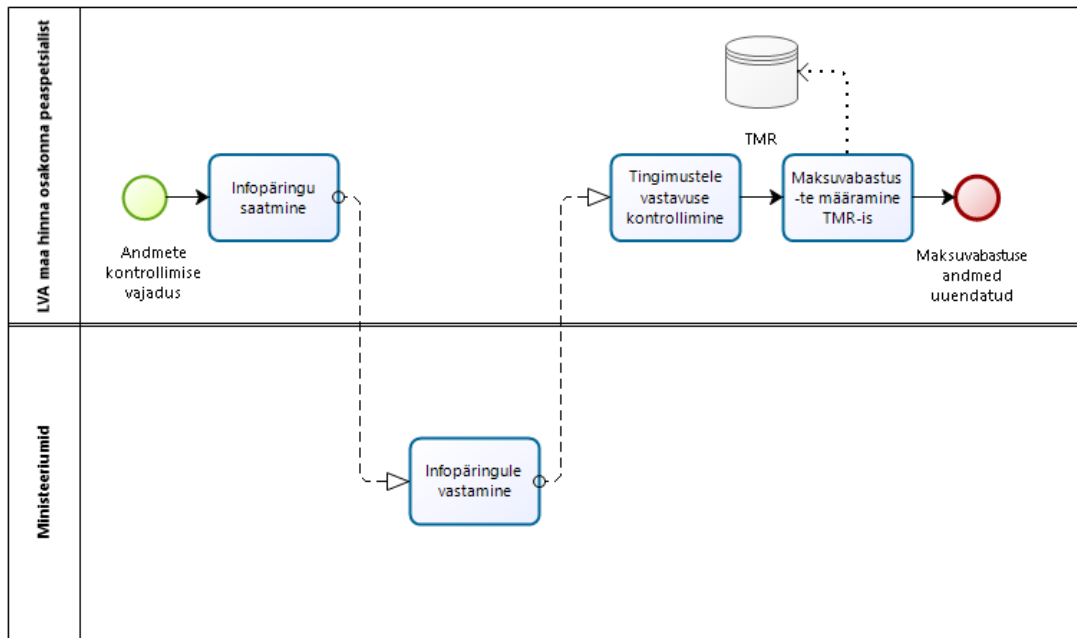
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Maksuvabastuse määramine TMR-is	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist salvestab TMR-i märkuste lehel info avalduse rahuldamise kohta ja salvestab maatüki kohta TMR-is maksuvabastuse andmed.

Protsessi märkused:

Isik, kes on varasematel aastatel esitanud avalduse ja kellele on antud represseritu maksuvabastus, ei pea uut avaldust esitama. Kui isiku elukohta andmed, maksustatava maatüki andmed, omandiosa suurus vms andmed muutuvad, siis tuleb sellest Tallinna Linnavaraametit teavitada.

2.3.23 Välisriikide diplomaatiliste hoonete / välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses oleva / liitlasvägede peakorterite kasutuses oleva / kirikute ja pühakodade aluse maa maamaksuvabastuse määramise protsess (P23)

Protsessijoonis



Joonis 29. Välisriikide diplomaatiliste hoonete / välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses oleva / liitlasvägede peakorterite kasutuses oleva / kirikute ja pühakodade aluse maa maamaksuvabastuse määramise protsess (P23)

Protsessikaart

Tunnus	P23	Nimetus	Välisriikide diplomaatiliste hoonete / välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses oleva / liitlasvägede peakorterite kasutuses oleva / kirikute ja pühakodade aluse maa maamaksuvabastuse määramise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maamaksuvabastuse määramise <i>as-is</i> protsess välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete või nende osade juurde kuuluva / Vabariigi Valitsuse ja välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni vahel sõlmitud lepingu alusel välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses oleva / liitlasvägede peakorterite kasutuses oleva / kirikute ja koguduste pühakodade aluse maa korral.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist; ministriumid				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	E-post, Postipoiss				
Välised süsteemid	Ehitisregister, Kinnistusraamat				
Sisendid	N/A				
Väljundid	Tallinna maaregistris uuendatud vastava maksuvabastuse andmed				
Seotud dokumendid	Failid nimekirjadega				
Protsessi piirangud	N/A				

Märkused:

Teatud maamaksuvaba maa info on Eesti Vabariigi ministriumide valduses.

- Välisministeeriumil on teave järgmise maa kohta:
 - välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete või nende osade juurde kuuluv maa;
 - välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses olev maa Vabariigi Valitsuse ja välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni vahel sõlmitud lepingu alusel.

- Kaitseministeeriumil on teave järgmise maa kohta:
 - liitlasvägede peakorterite kasutuses olev maa.
- Siseministeeriumil on teave järgmise maa kohta:
 - kirikute ja koguduste pühakodade alune maa.

Protsessi tegevused

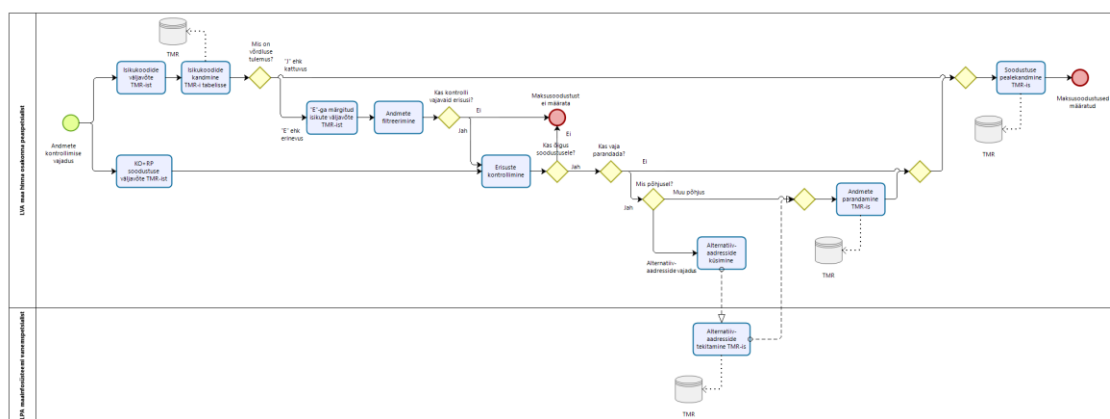
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Infopäringu saatmine	LVA maa hinna peaspetsialist saadab e-kirjad Sise- ja Välisministeeriumile, et selgitada välja nende käsutuses olev maamaksuvabastusega seotud info. Kirjad salvestatakse Postipoisis.
Infopäringule vastamine	Ministeeriumid saadavad LVA maa hinna peaspetsialistile e-posti teel infopäringu vastuse (nimekirja maatükkidest). Kirjad salvestatakse Postipoisis.
Tingimustele vastavuse kontrollimine	LVA maa hinna peaspetsialist võrdleb infopäringu vastuseks saanud nimekirju eelmise aasta nimekirjadega ja hindab, kas nimekirjades olevad uued maatükid vastavad maksuvabastuse saamise tingimustele. Üle kontrollitakse ka varasemalt maksuvabastuse saanud maatükkide vastavus tingimustele. Kontrolli käigus vaadatakse mh, kas kirikuna märgitud hoone on ehisregistris kirikuna registreeritud ja välisministeeriumi nimekirja puhul kinnistusraamatust omandi kuuluvust. Juhul kui mõni nimekirjas olev maatükk ei vasta maksuvabastuse saamise tingimustele, siis seda infot eraldi ei salvestata.
Maksuvabastuste määramine TMR-is	LVA maa hinna peaspetsialist kannab ükshaaval muudatused TMR-i: salvestab maatüki kohta TMR-is maksuvabastuse määramise või lõpetamise andmed.

Protsessi märkused:

Üldjuhul kontrollitakse maksuvabastuse määramiseks andmeid aasta lõpus (novembris, detsembri alguses).

2.3.24 Kodualuse maa maamaksusoodustuse määramise protsess (P24)

Protsessijoonis



Joonis 30. Kodualuse maa maamaksusoodustuse määramise protsess (P24)

Protsessikaart

Tunnus	P24	Nimetus	Kodualuse maa maamaksusoodustuse määramise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub kodualuse maa maamaksusoodustuse määramise <i>as-is</i> protsess.		
Omanik/vastutaja			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist		
Rollid			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist; LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister		
Toetavad süsteemid			E-post, MS Excel		
Välised süsteemid			Kinnistusraamat, Ehisregister, Äriregister, Rahvastikuregister		
Sisendid			N/A		
Väljundid			Tallinna maaregistris uuendatud kodualuse maa maamaksusoodustuse andmed		
Seotud dokumendid			N/A		

Protsessi piirangud N/A

Märkused:

Maamaksust vabastatakse elamumaa omanik või hoonestusõiguse või kasutusvalduse omanik linnas kuni 1500 m² ulatuses, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud andmetele. Maa peab olema elamumaa sihtotstarbega või maatulundusmaa sihtotstarbega maa koosseisu kuuluma õuema kolvik.

Maksusoodustuse saamiseks ei ole vaja avaldust esitada.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Isikukoodide väljavõte TMR-ist	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb TMR-ist isikukoodide andmevälja väljavõtte (vt protsess 30) ja filtreerib MS Excelis välja unikaalsed füüsilised isikud.
KO+RP soodustuse väljavõte TMR-ist	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb TMR-ist väljavõtte (vt protsess 30) isikute kohta, kes saavad samaaegselt koduluse maa ja represseeritud isiku maksusoodustust.
Isikukoodide kandmine TMR-i tabelisse	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kannab massisistatusena (30 000 kaupa) isikukoodid TMR-i tabelisse „taotlused“. TMR võrdleb „taotlused“ tabelisse kantud füüsiliste isikute RR-järgset aadressi ja isiku omandis oleva kinnistu aadressi. Kattuvuse korral on isiku juures märged „J“, erinevuse korral „E“ ning erinevuse põhjus. Mõnikord on kuvatav erinevuse põhjus erinev tegelikust. Üldjuhul on u 20 000 kirjet, kus TMR automaatselt vastavust ei tuvasta ja mis käsitsi üle kontrollitakse. Vastavuse korral kuvab TMR ka info, kui suur osa pinnast maamaksusoodustuse saab (nt oskab arvestada olukorda, kus üks maatükk on mingi protsendi ulatuses elamumaast erineva sihtotstarbega).
„E“-ga märgitud isikute väljavõte TMR-ist	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb TMR-ist väljavõtte (vt protsess 29) „taotlused“ tabelis märged „E“ saanud isikute andmetest.
Andmete filtreerimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist filtreerib Excelis välja need juhud, kus maamaksust vabastamise

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	muud tingimused lisaks aadresside kattuvusele pole täidetud (nt kinnistu sihtotstarve on ärimaa).
<i>Erisuste kontrollimine</i>	<p><i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, millest on erisus põhjustatud ja kas isikul on tegelikult õigus soodustust saada.</i></p> <p><i>Maa hinna osakonnal on Exceli tabel, kus kirjas erinevad põhjused, miks TMR ei pruugi aadresse vastavaks märkida. Põhjuseks võib olla nt kinnistusraamatusse kantud erinev aadressikuju või olukord, kus kinnistusraamatu omand on korteri täpsusega, aga RR-järgne aadress maja täpsusega (Tallinn määrab maksusoodustuse võimalusel korteri täpsusega).</i></p>
<i>Alternatiivaadresside küsimine</i>	<p><i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist palub LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistil e-kirja või telefoni teel TMR-i tekitada alternatiivaadressid, juhul kui ühel kinnistul on mitu hoonet ja see ei võimalda TMR-il automaatselt aadresside kattuvust tuvastada.</i></p>
<i>Alternatiivaadresside tekitamine TMR-is</i>	<p><i>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist tekitab TMR-i alternatiivaadressid (lisab info vastavatele andmeväljadele, maatükke TMR-is juurde ei tekita) ja annab sellest LVA maa hinna peaspetsialistile telefoni või e-posti teel teada.</i></p> <p><i>Tekitatud alternatiivaadressid jäävad TMR-i ka edaspidiseks alles.</i></p>
<i>Andmete parandamine TMR-is</i>	<p><i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist parandab TMR-is andmed.</i></p> <p><i>Juhul kui vaja RR aadressi parandada, siis kannab TMR-is „RR erandaadress“ väljale kinnistusraamatu omandi aadressiga kattuva aadressi, salvestab ja kontrollib üle, kas „taotlused“ tabelisse tekkis kattuvust märkiv „J“ täht.</i></p> <p><i>Väljale sisestatud erandaadress jääb kehtima seni, kuni isiku RR-järgne aadress jääb samaks („RR erandaadress“ on seotud konkreetse RR-järgse aadressiga).</i></p>
<i>Soodustuse pealekandmine TMR-is</i>	<p><i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab soodustuse pealekandmise protseduuri. Neile maatükkidele, millel oli „taotlused“ tabelis juures märgi „J“, märgitakse TMR-i vastavale väljale koodialuse maa maksusoodustuse info (tähis „KO“).</i></p>

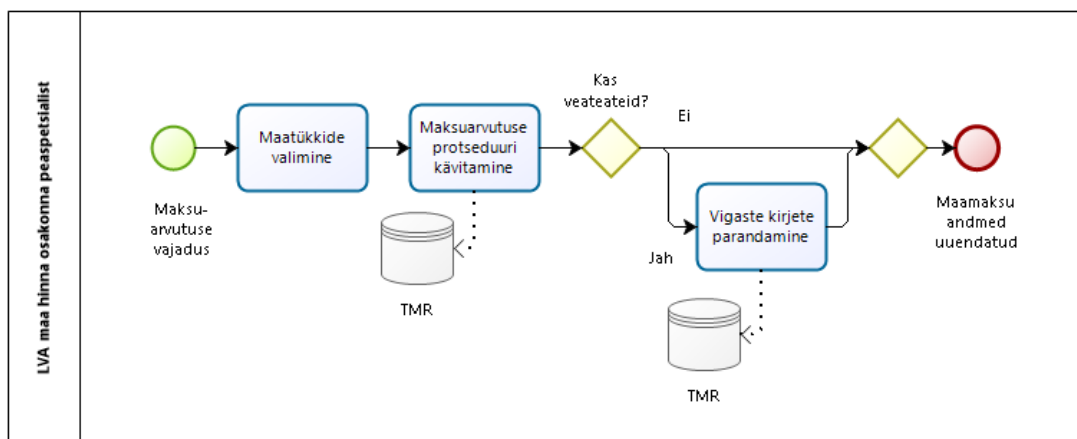
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	Lisaks soodustuste massilisele pealekandmisele on võimalik kodualuse maa maamaksusoodustusi vajadusel märkida ka käsitsi.

Protsessi märkused:

Kodualuse maa maamaksusoodustuse andmeid kontrollitakse 1. jaanuari seisuga, enne maamaksu määramist.

2.3.25 Maksu- ja Tolliametile andmete esitamise eelne maamaksu määramise protsess (P25)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 31. Maksu- ja Tolliametile andmete esitamise eelne maamaksu määramise protsess (P25)

Protsessikaart

Tunnus	P25	Nimetus	Maksu- ja Tolliametile andmete esitamise eelne maamaksu määramise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub Maksu- ja Tolliametile andmete esitamisele eelnev maamaksu määramise as-is protsess Tallinna Linnavaarametis.				

	<p>Protsessi järel on võimalik genereerida Maksu- ja Tolliametile edastatav maamaksu arvutamiseks vajalikke alusandmed sisaldav fail. Protsessi käigus välja arvatud maamaksu infot kasutab Tallinna linn ka informatiivsetel eesmärkidel (nt suhtlemisel kodanikega, prognooside tegemisel).</p>
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister
Toetavad süsteemid	N/A
Välised süsteemid	N/A
Sisendid	N/A
Väljundid	Tallinna maaregistris uuendatud maamaksu andmed
Seotud dokumendid	N/A
Protsessi piirangud	<p>Protsess eeldab, et teostatud on kõik eeltegevused, st TMR-is on:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontrollitud maatükkide andmed; • kontrollitud maatüki omaniku, maamaksu maksja andmed; • nimetatud kontrollide käigus või eraldi on TMR-is määratud kehtivad maamaksuvabastused ja -soodustused. <p>TMR-i baasis peavad olema andmed fikseeritud 1. jaanuari seisuga, kuna omandiõiguse või kasutusõiguse olemasolu maksustamisaasta 1. jaanuari seisuga on aluseks maamaksukohustuse määramisele.</p>

Märkused:

TMR-i baasis andmete 1. jaanuari seisuga fikseerimiseks ja maamaksu määramiseks vajalikeks toiminguteks sooritatakse mitmed tehnilised tegevused, sh:

- X-tee teenused peatatakse, kuniks andmed on MTA-le esitamiseks valmis;
- kehtivad kodualuse maa maamaksusoodustused määratakse kehtetuks (TMR-i tekib vastav märg);
 - soodustuse väli maa maksustamise vormil nullitakse;
 - „taotlused“ vahevorm tühjendatakse;
- baasist tehakse MTA-le edastatavate andmete seisuga koopiabaas.

Maamaksuvabastuse ja -soodustuse sisuline info paikneb TMR-is erinevatel vormidel. Osa maamaksuvabastuse ja -soodustuse liikide tähistamiseks on TMR-is kasutusel koodid. Näiteks:

- munitsipaalmaa „OV“;

- kodualuse maa maamaksusoodustus „KO”;
- kirikute ja pühakodade aluse maa maamaksuvabastus „KI”;
- represseeritud isiku maamaksuvabastus „RP”;
- välisriikide diplomaatilise hoone maamaksuvabastus „VE”;
- välisriigi või rahvusvahelise organisatsiooni kasutuses oleva maa maamaksuvabastus „VO”.

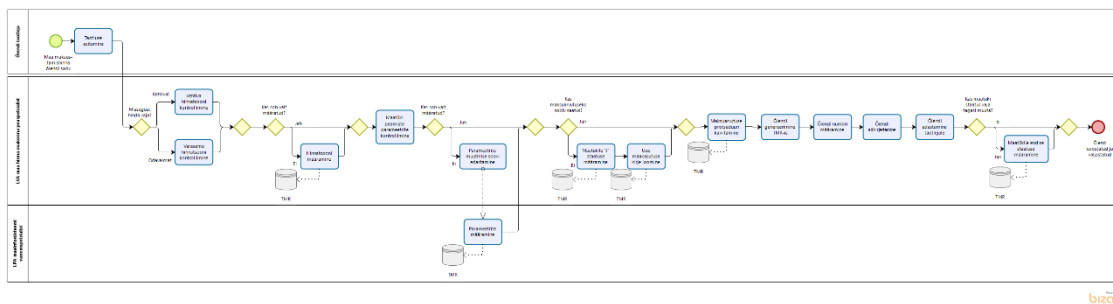
Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Maatükkide valimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist valib maksuarvutuse jaoks kõik sobivad maatükid.</p> <p>TMR-i maksuarvutuse protseduuri maamaksu määramiseks on võimalik üksikutele või mitmetele sobivas staatuses („J” staatuses) maatükkidele rakendada igal ajal, kuid enne MTA-le maksuarvutuseks alusandmete saatmist tehakse see kõigile sobivatele maatükkidele.</p>
Maksuarvutuse protseduuri käivitamine	<p>LVA maa hinna peaspetsialist käivitab TMR-is valitud kirjete jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.</p> <p>Tegemist on aeganõudva protseduuriga (ca 320 000 maakasutuse kirjet).</p>
<i>Vigaste kirjete parandamine</i>	<p><i>LVA maa hinna peaspetsialist kontrollib üle veateated ja teeb parandused ning käivitab TMR-is valitud kirjete jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.</i></p>



2.3.26 Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess (P26)

Protsessijoonis



Joonis 32. Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess (P26)

Protsessikaart

Tunnus	P26	Nimetus	Maa maksustamishinna õiendi koostamise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maa maksustamishinna õiendi koostamise ja väljastamise <i>as-is</i> protsess. Maa maksustamishinna õiendi eesmärk on näidata maa tulevast maksustamishinda.		
Omanik/vastutaja			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist		
Rollid			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist, õiendi taotleja, LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister		
Toetavad süsteemid			E-post, Postipoiss, MapInfo programm		
Välised süsteemid			Maa-ameti geoportaal, Maakataster, Ehitisregister, Google maps		
Sisendid			Maa maksustamishinna õiendi taotlus		

Väljundid	Digitaalselt allkirjastatud või paberkujul maa maksustamishinna õiend (vajadusel võivad olla ka mõlemad)
Seotud dokumendid	Taotlus, pabertoimik, õiendinumbrate nimekiri
Protsessi piirangud	N/A

Märkused:

Maa maksustamishinna õiend võib olla vajalik nt maareformi toimingute läbiviimiseks, raamatupidamiseks (vara arvelevõtmine).

Taotluse esitajateks võivad olla LVA linnamaade ja maakorralduse osakond (sagedasim), Tallinna linnaosavalitsused, ministeeriumid, riigiametid.

Asjaolu, kas maa maksustamishinna õiendil on vaja teatud juhul esitada maatüki kehtiv või odavaim maksustamishind 1993. ja 1996. a maade korralise hindamise tulemusi võrreldes, sõltub maareformi seadusega paika pandud kriteeriumitest.

TMR ei genereeri ise õiendi numbreid, LVA maa hinna osakonnal on õiendite numbrite määramiseks kasutusel õiendinumbrate nimekiri (iga aasta alustatakse numeratsiooni uuesti).

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Taotluse esitamine	<p>Õiendi taotleja esitab LVA maa hinna osakonnale taotluse maa maksustamishinna õiendi saamiseks.</p> <p>Taotlejad väljastpoolt LVA-d saavad taotluse üldjuhul e-posti teel LVA kontaktaadressile (üldaadress või spetsialisti meiliaadress), need kirjad registreeritakse Postipoisis.</p> <p>LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna töötajad võivad taotluse esitada nii e-posti teel kui ka suuliselt, neid pöördumisi Postipoisis ei registreerita.</p> <p>Kui taotluse esitajaks on LVA linnamaade ja maakorralduse osakond ja maatükiga seoses on olemas ka pabertoimik, siis edastatakse see samuti LVA maa hinna osakonnale.</p>
Kehtiva hinnatsooni kontrollimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, kas maatükile on TMR-is määratud kehtivale hinnatsoonide kaardile vastav hinnatsoon. Praeguse seisuga (2001. a maade korralise hindamise tulemusena) on Tallinna linnas 36 hinnatsooni.</p> <p>Hinnatsooni kontrollimiseks kasutatakse geoportaali (võimalik kasutada juhul, kui maa on katastris registreeritud) või MapInfo programmi. Hinnatsoonide</p>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	piirile jääva maatüki puhul vaadatakse täiendavalt kontrolliks piiri kirjelduse tekstifaili.
<i>Varasema hinnatsooni kontrollimine</i>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, kas maatükile on TMR-is määratud 1993. ja 1996. a hinnatsoonide kaardile vastav hinnatsoon.</p> <p>Hinnatsooni kontrollimiseks kasutatakse MapInfo programmi (geoportaal on ainult kehtivate hinnatsoonide piirid). Hinnatsoonide piirile jääva maatüki puhul vaadatakse täiendavalt kontrolliks piiri kirjelduse tekstifaili.</p>
<i>Hinnatsooni määramine</i>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab maatükile TMR-is sobiva hinnatsooni.</p> <p>Maatükk võib ületada hinnatsoonide piiri. Sel juhul määratakse maatükile hinnatsoon, kuhu kuulub maatüki protsentuaalselt suurem osa.</p>
<i>Maatüki peamiste parameetrite kontrollimine</i>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kontrollib, kas TMR-is olevad maatüki peamised parameetrid (plaanid, pindala, sihtotstarve, korruselisus jms) on kooskõlas viimastes dokumentides märgitud infoga.</p> <p>Pabertoimiku olemasolul võrreldakse sealseid viimaseid dokumente ja TMR-is olevat infot; katastrisse kantud maatüki puhul võrreldakse katastriandmeid (otse maakatastri või TMR-is olevate katastriandmete abil) ja TMR-is olevat infot.</p>
<i>Parameetrite muutmise soovi edastamine</i>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist edastab LPA maainfosüsteemi vanemspetsialistile parameetrite muutmise soovi e-posti või telefoni teel.</p> <p>Andmeid võib olla vaja muuta püsivalt (nt sisestamisviga või andmeid pole veel sisestatud) või ajutiselt.</p>
<i>Parameetrite määramine</i>	<p>LPA maainfosüsteemi vanemspetsialist määrab maatükile TMR-is õiged parameetrid ja teavitab e-posti või telefoni teel LVA maa hinna osakonna peaspetsialisti.</p>
<i>Maatükile „J” staatuse määramine</i>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab maatükile TMR-is staatuse „J”.</p> <p>Õiendi genereerimisele eelneva maksuarvutuse tegemiseks on vaja, et maatüki status oleks TMR-is</p>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	<p>„J”. Valdavalt taotletakse maa maksustamishinna õiendit „U” staatuses maatükkide puhul.</p> <p>„J” staatuse võib soovi korral määrata ka juba enne eeltoodud kontrolltegevusi.</p>
<p>Uue maakasutuse kirje loomine</p>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist sisestab TMR-i maakasutuse kirje lõpukuupäeva ja salvestab andmed. Seejärel loob uue maakasutuse kirje (Ctrl+Insert) ja sisestab selle alguskuupäevaks vana kirje lõpukuupäeva.</p> <p>Kirje maksumaksja koodiks määrab kokkuleppelise koodi „000”. Koodi on vaja õiendi genereerimiseks ning selle abil on võimalik TMR-is tuvastada ka õiendi koostamiseks ajutiselt „J” staatusesse viidud maatükke.</p>
<p>Maksuarvutuse protseduuri käivitamine</p>	<p>LVA maa hinna peaspetsialist käivitab TMR-is kirje jaoks maamaksu arvutamise protseduuri.</p> <p>Odavaima hinna vajaduse korral võrdleb, ka odavaim hind tuleb 1993. või 1996. a maade korralise hindamise tulemusi kasutades.</p>
<p>Õiendi genereerimine TMR-is</p>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is aruande genereerimise protseduuri, mille tulemusel tekib õiendi dokument.</p> <p>Õiendil kajastub maatüki parameetritele ning valitud maa korralise hindamise tulemusele vastav maa maksustamishind.</p> <p>Õiendil kuvatakse mh maa sihtotstarvet või kui see on veel määramata, siis TMR-is määratud maa tulevast sihtotstarvet.</p> <p>Kui reformimata maatüki juurde on märgitud ka tulevane sihtotstarve, siis kuvatakse TMR-is mõlemat sihtotstarvet, aga maksuarvutusel kehtiva sihtotstarbe juures on „X” mäрге. Maatüki katastrisse kandmisel kaob üleliigne sihtotstarve.</p>
<p>Õiendi numbri määramine</p>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist kirjutab õiendile numbri, kasutades LVA maa hinna osakonna õiendinumbrite nimekirja.</p> <p>Õiend pdf.-formaadis salvestatakse eraldi failikausta.</p>
<p>Õiendi allkirjastamine</p>	<p>Pabertoimiku olemasolul prindib LVA maa hinna osakonna peaspetsialist õiendi välja, tembeldab templiga (nimi ja ametinimetus), allkirjastab ning lisab</p>

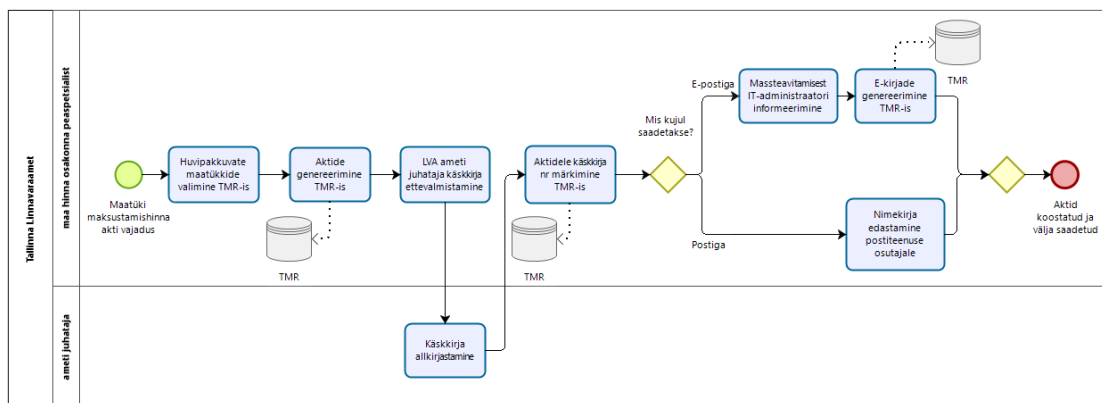
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	<p>pabertoimikusse. Soovi korral väljastatakse paber kandjal õiend ka muudel juhtudel.</p> <p>Kui vaja digitaalset õiendit, siis LVA maa hinna osakonna peaspetsialistmargib õiendile „digitaalselt allkirjastatud“, koostaja nime ja ametinimetuse, salvestab selle pdf-na ning allkirjastab dokumendi digitaalselt.</p>
Õiendi edastamine taotlejale	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist edastab õiendi üldjuhul e-posti teel või pabertoimiku vahel taotlejale.</p> <p>Postipoisis registreeritakse vastus juhul kui algne õiendi taotlus oli registreeritud.</p>
Maatükile endise staatuse määramine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist määrab maatükile TMR-is sama staatuse, mis sellel protsessi alguses oli.</p>

Protsessi märkused:

Õiend ei salvestu TMR-i.

2.3.27 Maatüki maksustamishinna akti koostamise protsess (P27)

Protsessijoonis



Joonis 33. Maatüki maksustamishinna akti koostamise protsess (P27)

Protsessikaart

Tunnus	P27	Nimetus	Maatüki maksustamishinna akti koostamise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub maatüki maksustamishinna akti koostamise ja väljastamise <i>as-is</i> protsess. Maatüki maksustamishinna akti eesmärk on teavitada maksustamishinna muutuse (sh uue maatüki) korral maatüki maksukohuslast maamaksu määramise aluseks olevast maksustamishinnast ja selle arvutusest.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist, Tallinna Linnavaarameti juhataja				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				
Toetavad süsteemid	E-post, Tallinna universaaltoetuste andmekogu iseteeninduse keskkond, Postipoiss				
Välised süsteemid	N/A				
Sisendid	N/A				
Väljundid	maatüki maamaksustamishinna akt				
Seotud dokumendid	Tallinna Linnavaarameti juhataja käskkiri				
Protsessi piirangud	N/A				

Märkused:

Maatüki maksustamishinna akt on eelhaldusakt Maksu- ja Tolliameti poolt väljastatavale maamaksuteatele.

Tallinna universaaltoetuste andmekogu iseteeninduse keskkonnas saavad kodanikud vaadata neile kuuluvate kinnistute maksustamishinna akti andmeid ja loobuda paberkandjal saadetavast aktist. Kodanikud vaatasid maksustamishinna akti teenust 2018. aastal 629 korda ning maksustamishinna aktidest paberkandjal loobumise teateid saadeti kokku 14.

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Huvipakkuvate maatükkide valimine TMR-is	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist valib TMR-is välja maatükid, mille kohta on vaja maatüki maksustamishinna akt koostada.

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	<p>Maatükkide valimiseks on vastav päringunupp, mis otsib üles sisseehitatud sql-koodile vastavad kirjed.</p> <p>Maatüki omanikku teavitatakse aktiga juhul, kui maatüki maksustamishind muutub (sh kui varasemalt pole maatükki maksustatud).</p>
Aktide genereerimine TMR-is	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is aktide genereerimise protseduuri, mis täidab akti info andmeväljad TMR-is (pdf kujul akte veel ei teki).</p> <p>Akti andmeväljadel kajastub hetkeinfo ja selle alusel arvutatud maksustamishind.</p>
LVA ameti juhataja käskkirja ettevalmistamine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist valmistab genereeritud aktide kinnitamiseks ette ameti juhataja käskkirja eelnõu, kasutades genereeritud aktide numbreid.</p> <p>Peaspetsialist edastab käskkirja eelnõu Postipoisi teel LVA ameti juhatajale. Eelnõu läbib Postipoisis eelneva kooskõlastusringi (maa hinna osakonna juhataja, õigusosakonna juhataja), misjärel ameti juhataja allkirjastab.</p>
Käskkirja allkirjastamine	<p>LVA juhataja allkirjastab käskkirja digitaalselt ja seejärel edastatakse Postipoisist LVA maa hinna osakonna peaspetsialistile vastav teavitus e-postile.</p>
Aktidele käskkirja nr märkimine TMR-is	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist märgib ühe TMR-is genereeritud aktiga seotud andmeväljadele käskkirja numbri ja kuupäeva ning see kandub pärast masssalvestust kõikidele aktidele.</p> <p>Aktidele lisatakse juurde ka koostanud spetsialisti nimi. Pdf-kujul genereeritakse vaid postiga saadetavad aktid.</p>
Massteavitamisest IT-administraatori informeerimine	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teavitab linna IT-administraatorit peatsest suuremahulisest e-kirjade väljasaatmisest.</p>
E-kirjade genereerimine TMR-is	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is protseduuri, mis genereerib TMR-is meiliteavitused aktide kohta ja edastab need adressaatidele.</p> <p>Adressaat saab e-posti teel teavituse, milles sisaldub link Tallinna universaaltoetuste andmekogu</p>

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
	<p>iseteeninduskeskkonnas olevale maatüki maksustamishinna aktile.</p> <p>TMR-is kajastub info selle kohta, millal on maaomanikule teade läinud ning akti vaatamisaeg (kui nt juriidilisele isikule on saadetud mitu akti, siis kuvab vaid üht vaatamiskorda).</p>
<p>Nimekirja edastamine postiteenuse osutajale</p>	<p>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist saadab e-postiga postiteenuse osutajale posti teel edastatavate aktide info.</p> <p>TMR ei väljasta infot täpselt samas formaadis, mis on vajalik postiteenuse osutajale edastamiseks, mistõttu tuleb edastatavat infot eelnevat käsitsi korrigeerida.</p> <p>Postiteenuse osutaja saadab aktid kirjaga adressaatidele.</p>

Protsessi märkused:

Maatüki maksustamishinna aktid koostatakse ja väljastatakse enne maamaksu teadete väljasaatmist ehk jaanuari lõpus, veebruari alguses.

TMR-i kaudu saadetakse praegu maksustamishinna akte maksukohuslaseks märgitud isikule, juhul kui omanikul pole maksukohustust (nt maksukohuslane on maatüki kasutusvaldaja või hoonestaja), siis talle akti ei saadeta.

Aktide pdf-e TMR-i ei salvestu, TMR-is on täidetud vastavad andmeväljad.

Kui viimastel aastatel on Tallinnas saadetud välja u 2000 maatüki maksustamishinna akti, siis katastriandmete kaasajastamise tõttu saadeti 2019. a välja üle 40 000 akti, neist valdav osa e-posti teel. E-posti aadresse koguti juriidiliste isikute kohta juurde Äriregistritlt (edastasid väljavõtte) ning füüsiliste isikute kohta Siseministeeriumilt (Siseministeeriumi loa alusel väljastas info Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus) ning lisati masskandega TMR-i.

Tallinna universaaltoetuste andmekogu iseteeninduse keskkonnas oma kinnistute maamaksustamishinna aktide nägemiseks peavad kodanikud esmalt ID-kaardi või mobiil-ID-ga keskkonda sisse logima.

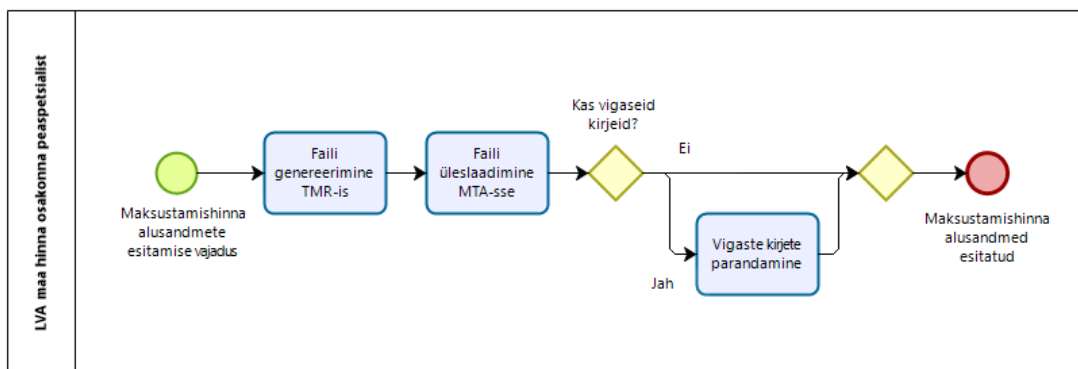
Kinnitatud aktide arv ja Tallinna Linnavaraameti juhataja käskkiri lisatakse ka Tallinna linna kodulehele.

LVA maa hinna osakonna peaspetsialist jälgib, kas Tallinna iseteeninduskeskkonnas olevaid maatüki maksustamishinna akte on vaadatud.



2.3.1 MTA-le maa maksustamishinna alusandmete edastamise protsess (P28)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 34. MTA-le maa maksustamishinna alusandmete edastamise protsess (P28)

Protsessikaart

Tunnus	P28	Nimetus	MTA-le maa maksustamishinna alusandmete esitamise protsess	Vers nr	1.1
Eesmärk ja kirjeldus	Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub Maksu- ja Tolliametile maa maksustamishinna alusandmete esitamise <i>as-is</i> protsess.				
Omanik/vastutaja	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Rollid	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist				
Põhisüsteemid	Tallinna maaregister				

Toetavad süsteemid	N/A
Välised süsteemid	Maksu- ja Tolliameti maamaksu infosüsteem
Sisendid	N/A
Väljundid	CSV andmefail
Seotud dokumendid	N/A
Protsessi piirangud	N/A

Protsessi tegevused

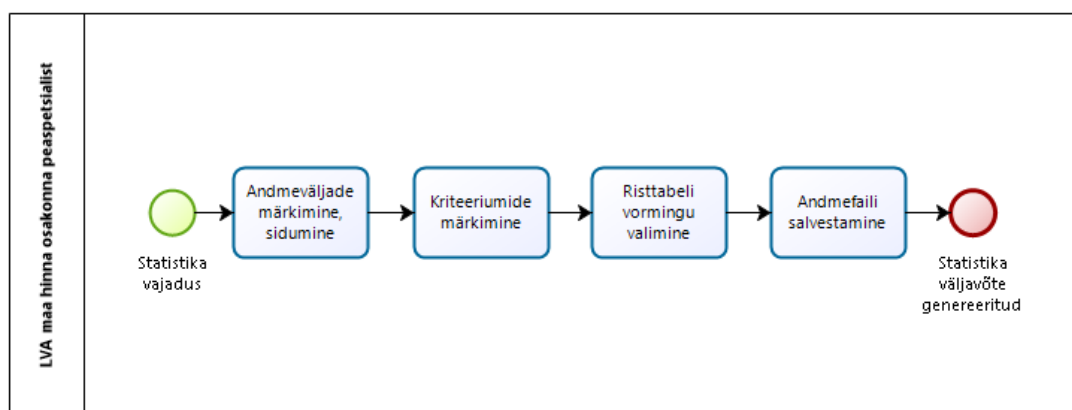
Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Faili genereerimine TMR-is	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist käivitab TMR-is protseduuri maa maksustamishinna alusandmeid sisaldava faili genereerimiseks. Tulem on CSV fail, mis sisaldab eelnevalt määratud kriteeriumidele vastavaid andmeid. Andmete valiku olulisteks kriteeriumideks on muuhulgas maatüki „J” staatus ning määratud maksukohustus.
Faili üleslaadimine MTA-sse	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist laadib faili üles maamaksu infosüsteemi. Vajadusel kohandatakse CSV faili üleslaadimiseks. Üleslaadimisel on vaja määrata sobivad andmetüübid. 2019. a oli faili üleslaadimise kestus u 5 tundi.
Vigaste kirjade parandamine	<i>LVA maa hinna osakonna peaspetsialist vaatab üle infosüsteemi üleslaadimisel tuvastatud vead (MTA infosüsteem tuvastab vead, kui nt täitmata andmeväli, vale nimi andmeväljal), parandab vigased kirjed ning laadib uuesti üles vaid parandatud kirjeid sisaldava väiksema faili.</i> <i>Maamaksu infosüsteemis kirjutatakse vastavad väljad uues failis sisalduva infoga üle.</i>

Protsessi märkused:

Maamaksu arvutamiseks vajalikud alusandmed edastatakse MTA-le hiljemalt maksustamisaasta 1. veebruariks.

2.3.2 Statistika genereerimise protsess (P29)

Protsessijoonis



Powered by
bizagi
Modeler

Joonis 35. Statistika genereerimise protsess (P29)

Protsessikaart

Tunnus	P29	Nimetus	Statistika genereerimise protsess	Vers nr	1.2
Eesmärk ja kirjeldus			Protsessis kirjeldatakse, kuidas toimub statistika genereerimise <i>as-is</i> protsess.		
Omanik/vastutaja			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist		
Rollid			LVA maa hinna osakonna peaspetsialist		
Põhisüsteemid			Tallinna maaregister		
Toetavad süsteemid			MS Excel		
Välised süsteemid			N/A		
Sisendid			N/A		
Väljundid			Exceli andmefail		
Seotud dokumendid			N/A		

Protsessi piirangud N/A

Protsessi tegevused

Tegevus	AS-IS protsessi kirjeldus
Andmeväljade märkimine, sidumine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist märgib ükshaaval huvipakkuvad andmeväljad. Andmevälju on korraga võimalik valida mitmetest tabelitest (max 3-4 tabelist), erinevates tabelites paiknevate andmeväljade märkimiseks kasutatakse vahepeal sidumiseks <i>join</i> käske.
Kriteeriumide märkimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist märgib andmeväljadega seoses soovitud kriteeriumid (nt suurem, väiksem, ulatus, konkreetne nimi või address jne). Ühes aknas tuleb alati mingi kriteerium märkida, kasvõi, et pole tühi väli.
Risttabeli vormingu valimine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist teeb väljavõtte genereerimiseks TMR-is esmalt valiku „tabel“ ja seejärel „risttabel“.
Andmefaili salvestamine	LVA maa hinna osakonna peaspetsialist salvestab genereeritud Exceli andmefaili soovitud asukohta. Välja võetud andmed on tekstivormingus. Analüüsi jaoks on vaja edasi käsitsi osa andmete vormingut muuta.

Protsessi märkused:

Statistilisi väljavõtteid TMR-i andmetest tehakse analüüsi jaoks nii aasta alguses, lõpus kui ka aasta kestel esile kerkivatele küsimustele vastamiseks (nt uurimiseks, kuidas mõjutab kitsenduste lisandumine tulevast maamaksu laekumist).

Väljavõtte parameetreid ei ole võimalik TMR-is salvestada e väljavõtet pole võimalik uuesti käsitsi valikuid tegemata korrata.

Registrist väljavõtete tegemine on aeganõudev ja töömahukas, kuna andmevälju tuleb ükshaaval käsitsi märkida ja määrata tingimusi.

3. Kasutajate rahulolu praeguse lahendusega, puudused ning vajadused

Tallinna linna maatoimingutega seotud äriprotsessid on peamiselt koondunud Tallinna maaregistri ümber, mida pärast 1992. a kasutusele võtmist on valdkonna õigusaktidest ja kasutajate vajadustest lähtuvalt täiendatud ning mille andmebaasi ja riistvara aastate jooksul uuendatud. Tegemist on toimiva süsteemiga, mis võimaldab läbi viia erinevaid maakorraldustoiminguid vastavalt kasutajate ülesannetele.

Järgnev peatükk annab ülevaate analüüsi sihtrühmade rahulolust olemasoleva infosüsteemi toimimisega ning nende hinnangutest, missugused infotehnoloogilised vajadused on praegu katmata. Tähelepanu keskmes on, kuidas rakendada ametiasutuste töös tänapäevaseid IT-taristu võimalusi ja pakkuda ühtlasi inimestele laia valikut e-teenuseid.

Analüüsi kolme sihtrühma (linna ametiasutused, linnaosavalitsused, kodanikud) lõikes on enim kirjeldatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja Tallinna Linnavaraameti osakondade tagasisidet praegusele lahendusele, arvestades, et nad on maatoimingutega kõige igapäevasemalt seotud osalisel. Sihtrühmade hinnanguid on täiendatud tarkvara dokumentatsiooni analüüsilt ja kohtumistelt saadud tähelepanekutega.

3.1 Kasutajate rahulolu

Tarkvara igapäevaste kasutajate hinnangutes peegeldub asjaolu, et tegemist on küll vananenud, kuid harjumuspärase ja vajalikke toiminguid võimaldava süsteemiga. Tarkvara vähem kasutavate isikute puhul on samas märgata, et vähene kasutusmugavus mõjutab otseselt süsteemi kasutamist – kui puudub eelnev kasutus kogemus, siis eelistatakse võimalusel kasutada teisi, mugavamaid süsteeme. Kodanike kokkupuude praeguse IT-lahendusega on vähene (kaks teenust Tallinna universaaltoetuste andmekogu iseteeninduskeskkonnas), nii et selge arvamus puudub, kuid aimata võib huvi kaasaegsemate IT-lahenduste järele.

TMR-i igapäevased kasutajad (LPA geodeesia ja maakorralduse osakonna, LVA linnamaade ja maakorralduse osakonna, LVA maa hinna osakonna spetsialistid ja juhid)

Üldiselt on TMR-i igapäevased kasutajad kasutajaliidese ja funktsionaalsusega harjunud ning suudavad endale vajaliku info üles leida ja toiminguid läbi viia. Tegemist on kasutamise seisukohast stabiilse tarkvaraga, mis on üldiselt töökindel ning muudatused on harvad. Funktsionaalsuse osas on täiendamissoove, kuid vestlustest ilmnes, et aastate jooksul on süsteemi loodud ka arvukalt menetlustoiminguid toetavaid funktsioone, mille säilitamine oleks uue infosüsteemi seisukohast oluline. Olulisematest teemadest võiks välja tuua:

- TMR teeb riiklikest süsteemidest andmete TMR-i kandmisel automaatkontrolle ning märgib ära vastuolulised kanded, mida peetakse andmete kvaliteedi seisukohast oluliseks;
- TMR-i on sisse ehitatud arvutusreeglid ja automaatkontrolle, mis toetavad maa maksustamise toiminguid. Vastavad arvutusreeglid ja kontrollid on väga olulised, kuna Tallinna maamaksu arvutus on keerulisem kui paljudes muudes omavalitsusüksustes.
- TMR-is on võimalik vilunud kasutajal leida infot maatüki varasema ajaloo kohta, kuigi protsess võib olla keerukas. Varasema info kättesaadavus on erinevates menetlustoimingutes väga vajalik.

- TMR-ist on võimalik analüüsiks koostada statistilisi väljavõtteid. Praegune protsess on mõnevõrra tülikas, kuid oluline on säilitada paindlikkus väljavõtete tegemisel.

Süsteemi vajakajäämistel osas olid kasutajatel erinevad teemad, millega rahul ei olnud ja mis juba esimestel kohtumistel välja toodi. Üldine tähelepanek praeguse olukorra analüüsil oli, et kasutajad on praeguse IT-lahenduse ümber ehitanud toimivad tööprotsessid, kuid süsteemi olemasolev võimekus tähendab palju käsitööd, info edastamistegevusi ja täiendavaid abivahendeid toimingute läbiviimiseks. Registriga seotud toimingutes vilumuse saavutamise eeldab pikka õpiprotsessi. Kasutajate endi poolt välja toodud suurimad puudused olid:

- TMR ei toeta töövoogu. Suhtlus menetlustoimingute osalistega käib väljaspool TMR-i ning peamiselt meili teel. Käimasolevate menetlustoimingute etappide käigu jälgimiseks ja meelespidamiseks kasutatakse täiendavaid abivahendeid (nt Excel).
- TMR-i kaardirakendus ei ole piisavalt funktsionaalne. LPA poolt andmete kaardile kandmine ning registrikirjega sidumine on aeganõudev ja keerukas. LVA maa hinna osakonnal ei võimalda olemasolev kaart ruumianalüüsi teha, mistõttu on vajalik regulaarne kaardikihtide väljavõtete tegemine, mis ei taga samas kogu aeg info ajakohasust. Registris kaardil liikumine on piiratud ning alati ei kattu kaardil ja TMR-i andmeväljadel olevad andmed.
- TMR-is on palju käsitsi andmesisestamist, mis on aeganõudev ning toob kaasa sisestamisvigu. LVA linnamaade ja maakorralduse osakond sisestab osa toimingute puhul sama menetlusprotsessi andmeid ka TKVR-i.

TMR-i vähesel määral kasutajad/mittekasutajad (LPA arhivaar, LPA detailplaneeringute teenistuse arhitektid, linnaosavalitsuste arhitektid)

LPA arhivaar kasutab TMR-i vajadusel paber kandjal arhiivitoimiku numbri leidmiseks ning kodaniku soovitud ja väljastamiseks sobivate digidokumentide väljatrükkimiseks. Soovitud info on TMR-is hõlpsasti leitav, nii et kasutusvajadus on täidetud.

Linnaosavalitsuste arhitektide ja LPA detailplaneeringute teenistuse arhitektidel on TMR-is vaatamisõigused, kuid teadlikkus TMR-i olemasolust ja kasutusvõimalustest on vähene ning ebaühtlane.

LPA detailplaneeringute teenistuse arhitektid, kes osalevad LPA maakorraldustoimingute menetlusprotsessis teevad enda toiminguid kasutades teisi süsteeme (TPR, EHR, kinnistusraamat) ning vahetavad infot teiste protsessiosalistega e-kirja teel. Samuti kasutatakse info leidmiseks Postipoissi. Osa nende hulgast on TMR-i näinud, kuid pole kasutamise vajadust tekkinud ning hindavad, et TMR-is ei leidu nt tööks vajalikku plaanimaterjali. Silma on jäänud neil samas, et info otsing TMR-is pole lihtne ja vajab lisateadmisi.

Linnaosavalitsuste arhitektidest on paljud TMR-i kasutanud, peamiselt kasutatakse seda kontaktandmete otsimiseks, krundipiiride vaatamiseks jms, kuid lisaks on tööks kasutusel arvukalt muid süsteeme (nt Maa-ameti kaardirakendus, Google maps, Tallinna tehnovõrkude kaart, TPR jne). TMR-i plussiks hinnatakse, et juhul kui infot sooviv linnakodanik helistab, siis on võimalik sealt kiirelt ja kompaktselt info kätte saada. Menetlusprotsessidega seotud suhtlus toimub samas peamiselt e-posti teel ja palju infot jääb mujal dokumenteerimata. TMR on eelkõige kasutusel abivahendina. Kuna arhitektid vajavad oma töös palju kaardiinfot, siis on TMR-i vähesel kasutamisel põhjused paljuski seotud TMR-i kaardirakenduse vähesel funktsionaalsusega. Kaardirakenduse osas toodi välja järgnevad puudused:

- kaardi osa on liiga väike;

- kaardirakendus on aeglane;
- kaart pole interaktiivne, ei ole võimalik nt klikkida;
- piiranguid ja kitsendusi ei näe (Maa-ameti kaardil näiteks olemas), sh kaitsevööndi info;

TMR-i kaudsed kasutajad (kodanikud)

TMR-il puudub avalik vaade, mistõttu kodanikud ei saa oma toimingute seisu vaadata ning kogu suhtlus seoses nendega toimub otse ametnikuga sidevahendite teel või kohapeal (tlunto iseteeninduskeskkonnas saab vaadata vaid neile kuuluvate kinnistute maksustamishinna akti andmeid ja loobuda paberkandjal saadetavast aktist). Kasutajate rahulolu kohta infot kogudes (ametnike tagasiside ning Eesti Omanike Keskliidu esindajaga kohtumine) ei ilmnunud selgeid praktilisi muresid, mis otseselt infosüsteemiga seotud oleksid. Analüüs näitab, et kodanikele on menetlustega seotud informatsioon kättesaadav, kuid kättesaadavus pole sujuv ning suhtlus kodanikega nõuab palju ametnike tööaega.

Suhtlus maamõõtjatega, kes maatoimingute käigus kodanikke esindada võivad, toimub sarnaselt kodanikega. Arvestades, et Eesti Geodeetide Ühing, mis ühendab isikuid, kelle tegevusala on seotud geomaatika, geodeesia, maakorralduse, territoriaaluuringute ja kaardistamisega, ei näidanud üles huvi kohtumiseks, laseb oletada, et neil puuduvad samuti praktilised probleemid, mida siinse analüüsi kontekstis jagada.

3.2 Praeguse lahenduse puudused

Järgnevas tabelis on välja toodud intervjuude, arutelude ja dokumentide põhjal tuvastatud Tallinna maaregistri kitsaskohad ja puudused, (sh kasutusmugavuse osas). Turvalisuse analüüsil tuvastatud puudused on eraldi kirjeldatud peatükis 2.1.4 Turvalisus.

Tabel 2. Tallinna maaregistri kitsaskohad ja puudused

Teema	Puudus/kitsakoht	Kirjeldus
1. Kaardi-rakendus	Ei vasta kasutajate ootustele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maaregistri kaart näitab objekti (maatüki) tsentroidi asukohta. Interaktiivne kaardi kasutus ja ruumianalüüs ei ole toetatud. ▪ LPA maakorraldaja kasutab ruumianalüüsiks MicroStation tarkvara ning LVA maa hinna osakond MapInfo programmi. Programmidesse lisatakse vastavalt vajadusele kaardikihte. LVA maa hinna osakond küsib lisaks maaregistri kaardikihtidele ka Maa-ametilt iga aasta geoportaali kitsenduste kaardi kihte. ▪ Kaardikihil info kättesaadavus on aeglane (uuendused MS Accessi baasi kaudu toimuvad kord päevas). ▪ Kaardi kasutamine võib olla aeganõudev. ▪ Maaregistri kaardi piiratus on üks põhjustest, mida linnaosavalitsuste arhitektid ja LPA detailplaneeringute teenistuse arhitektid maaregistri mittekasutamise põhjuseks töid.

Teema	Puudus/kitsakoht	Kirjeldus
	Ebatäpsus andmetes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kohati ei vasta TMR-i kaardikihi andmed maatüki andmetele TMR-is olevatel andmeväljadel.
2. Kasutajaliides, funktsionaalsus	Kasutajaliides on ebamugav ja keerukas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Info ülesleidmine erinevatelt väljadelt ja päringute tegemine pole intuiitiivne: nõuab vilumust ja eelteadmisi. ▪ Mitmed vaatamisõigustega kasutajad (sh linnaosavalitsuste arhitektid ja LVA detailplaneeringute teenistuse arhitektid) kasutavad mugavamaid alternatiivseid lahendusi info saamiseks (Google maps, äriregister jne). ▪ Sama maatüki kohta eelmiste menetluste käigus tehtud märkused ja muudatuste ajalugu ei ole selgelt jälgitav, puuduvad maatüki staatust muutvad dokumendid. ▪ TMR-is on mh: <ul style="list-style-type: none"> ○ sarnaste nimedega andmevälju; ○ funktsioone, mida ei kasutata; ○ täpitähtede kasutus piiratud; ○ dokumente pole võimalik vedades lisada; ○ statistika väljavõtmisel on ükshaaval valikute tegemine aegavõttev; ○ statistika väljavõtmisel on kõik andmeväljad tekstiformaadis.
	Menetlusprotsessi haldus väljaspool süsteemi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erinevate menetlusprotsessidega seotud info on vaid osaliselt TMR-is kajastatud. Menetluse käigus toimunud suhtlus ja saadud info on osaliselt kajastatud Postipoisis ning failikaustades, kuid peamiselt töötajate meilides (jäab sinna, kui kasutaja lahkub ametikohalt). ▪ Süsteem ei toeta menetlusprotsessi, peamistel kasutajatel on mitmeid täiendavaid abivahendeid protsessi kulgemise jälgimiseks ning tegevuste meelde tuletamiseks (nt Excel tabelid).
	Ebapiisavad automaatsed kontrollmehhanismid	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Süsteemis on arvukalt sisseehitatud automaatkontrolle (eelkõige maa maksustamisega seotud protsesside osas), kuid need on vajaduste täitmiseks ebapiisavad, võimalikud on sisestamisvead. Nt: <ul style="list-style-type: none"> ○ süsteem ei kontrolli automaatselt, kas uute maatükkide moodustamisel vastab vanade ja uute maatükkide kogupindala üksteisele; ○ TMR ei tuvasta, kui kaardil on katmata alasid võrreldes registrisse kantud maatükkidega.

Teema	Puudus/kitsakoht	Kirjeldus
	Kodanikele suunatud võimaluste vähesus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kodanikud saavad Tallinna universaaltoetuste andmekogu iseteeninduskeskkonna kaudu kasutada ainult kahte maatoimingutega seotud teenust (maa maksustamishinna aktide vaatamine ja aktide posti teel kohaletoimetamisest loobumine). ▪ Tallinna kodulehel on doc/pdf kujul väljas osa avalduste planke. ▪ Ülejäänud suhtlus on kohapeal või telefoni/e-posti teel.
3. Kasutajad	Puudulik kasutajate haldus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kasutajate halduses on teatavaid puudujääke, nt: <ul style="list-style-type: none"> ○ pole võimalik kasutada andmebaasipoolseid kasutajahaldusvahendeid; ○ kasutajate haldus ei ole integreeritud teiste infosüsteemidega; ○ kasutajarollide määramine ei toimi. ▪ Erinevatele LVA ja LPA kasutajatele on TMR-is kättesaadav erinev vaade ning funktsionaalsus, mis üldjoontes vastab vajadustele. Puudulike kasutajarollide tõttu on samas olukordi, kus üksiku kasutaja puhul ei vasta vaade või funktsionaalsus soovitudle. ▪ Loodud kasutajaid ei kustutata ning kasutajate kohta ei tehta auditit. ▪ Paroolivahetuspoliitika on ebaselge.
	Puudulik tegevuste logi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kasutaja tegevuste logimine TMR-is on puudulik.
4. Liidestus	Puudulik liidestus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TMR-il on ebapiisav liidestus mitme menetluslikult tihedalt seotud infosüsteemiga. ▪ Otse TMR-iga liidestamata infosüsteemidesse tuleb mitmeid sageliesinevaid päringuid teha käsitsi ning vajadusel informatsiooni TMR-i käsitsi sisestada. Nt päritakse: <ul style="list-style-type: none"> ○ TÕR-ist TLV korralduste infot; ○ TPR-ist planeeringute infot; ○ Postipoisist ametliku kirjavahetuse infot; ○ KVR-ist riigivara valitseja ja volitatud asutuse määramise infot; ○ EHR-ist ehitistega seotud infot; ○ pärimisregistrist pärimisega seotud infot; ○ jne. ▪ Mõnel juhul on väline süsteem küll otse TMR-iga liidestatud, kuid sageli on vaja teha täiendavaid infopäringuid, nt kinnistusraamatu, katastri ja äriregistri puhul. Täiendav päring võib

Teema	Puudus/kitsakoht	Kirjeldus
		<p>olla põhjustatud ka teadmatuses, millal andmed TMR-is värskendatud on.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Samuti sisestatakse TMR-is olevat infot käsitsi teistesse süsteemidesse. Nt sisestatakse: <ul style="list-style-type: none"> ○ ADS-i aadressiandmete infot; ○ katastrisse infot lähteülesande taotlemiseks.
5. Töökorraldus ja teised süsteemid	Osaline andmete topelt sisestus TKVR-is	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tallinna linnale kuuluva maa ning Tallinna linna kasuks seatavate õigustega seotud info talletatakse paralleelselt TKVR-is. Protsessidega seotud töötaja peab jälgima, et nii TMR-is kui ka TKVR-is oleks ajakohane info ning TMR süsteemikoodi abil maatükkide kirjed omavahel siduma.
	Puuduvad juhendmaterjalid ja koolitused	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Infosüsteemi kasutamise juhiseid on minimaalselt ning teadmine süsteemi kasutusvõimalustest on peaausjalikult talletatud kogenud kasutajate peades.
	Paralleelne pabertoimikute kasutus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eelkõige reformimata maatükkide puhul sisaldub suur osa konkreetse maatüki või menetlusega seotud infost pabertoimikutes. ▪ Lisaks TMR-i andmete sisestamisele tuleb dokumendid pabertoimikusse lisamiseks välja trükkida. ▪ Kuna TMR-is ei sisaldu kogu infot, siis tuleb vajadusel läbi vaadata pabertoimikus sisalduv info.
	Kasutusvõimalus piiratud linna sisevõrguga	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TMR-i on võimalik kasutada vaid linna sisevõrgus, mis tähendab, et kaugtöö ei ole võimalik. ▪ Kaugtöö võimalus võib eelkõige vajalikuks osutada LVA maa hinna osakonna töötajatele MTA-le maamaksustamise alusandmete esitamisele eelneval perioodil (aasta lõpp ja algus).
6. Süsteemi tehniline haldamine	Tehniline platvorm on vananenud	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehniline platvorm (loomisel kasutatud tehnoloogiad) on vananenud ning uute arenduste läbiviimine on kallis.
	Puudulik versioonihaldus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versioonide muudatuste logi on puuduv/ebaselge.
	Puudub digitaalne arhiiv	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Puudub andmete digitaalne arhiveerimise võimalus.

3.3 Kasutajate vajadused ja soovid

Järgnevas tabelis on toodud väljavõtte aruteludel kõlanud soovidest ja vajadustest. Tulevikulahenduse puhul on sealjuures oluline silmas pidada, et vajadused, mida rahuldab praeguses süsteemis olemas olev funktsionaalsus, oleksid täidetud ka uues süsteemis.

Tabel 3. Kasutajate soovid ja vajadused uue infosüsteemi jaoks

Vajadus/soov	Olulised asjaolud	Esitaja
1. Interaktiivne kaardirakendus	Interaktiivne kaardirakendus, mis võimaldaks: <ul style="list-style-type: none"> lisada erinevaid kaardikihte, mida saaks sisse või välja lülitada; GIS põhiste andmete kaardistamist ja visualiseerimist; GIS põhisel kaardirakendusel linkide kasutamist ja integreerimist teiste süsteemidega. 	Mitu osalist
2. Töövoo toetamine	Töövoo tugi, mis võimaldaks: <ul style="list-style-type: none"> menetlusprotsessi jälgida; menetlusprotsessiga seotud infot hallata; menetlusprotsessi osalistele infot edastada; menetlusprotsessi analüüsiks infot koguda. 	Mitu osalist
3. Avalik vaade	Väljestele kasutajatele suunatud vaade, mis võimaldaks: <ul style="list-style-type: none"> asjaomastel isikutel saada infot neid puudutavate maatoimingute osas; asjaomastel isikutel esitada otse (eeltäidetud) dokumente/avaldusi infosüsteemis. Väljestele kasutajatele huvipakkuvad kaardivaated, nt üldistatud tasemel (era-, riigi-, munitsipaalmaa) omandi info kuvamine.	Mitu osalist
4. Täienenud automaatkontrollid	Automaatkontrollid, mis võimaldavad tuvastada: <ul style="list-style-type: none"> uute maatükkide loomisel ebakõlasid uute ja vanade maatükkide pindala vahel; tuvastada kaardil maatükkidega katmata alasid; tuvastada süsteemi sisestatud hoonestusõiguse lõpukuupäeva; tuvastada selgelt registrisse sisestatavate või registris olevate andmete vahelisi ebakõlade põhjusi. 	LVA maa hinna osakond
5. Vähenenud andmesisestus	Lahendused (nt liidestuste näol), mis vähendavad käsitsi TMR-i või TMR-ist andmete sisestamise vajadust (sh andmete topelt sisestuse vajadust TKVR-is).	Mitu osalist
6. Lihtsam infootsing	Infootsing, mis võimaldab lihtsamini leida süsteemist vajalikke andmeid, sh: <ul style="list-style-type: none"> infootsingu enda sooritamise lihtsus; 	Mitu osalist

Vajadus/soov	Olulised asjaolud	Esitaja
	<ul style="list-style-type: none"> arusaadavad andmeväljad; maatükiga toimunud muudatuste info lihtsam leidmine. <p>Võimalus lingi kaudu liikuda infootsinguks sagedasti kasutatavatesse teistesse infosüsteemidesse.</p>	
7. Kasutajasõbralik kuva	<p>Kasutajasõbralik kuva, mis näitab kasutajatele vajalikke andmevälju, kaardivaadet, funktsioone ning on kujunduselt lihtsasti jälgitav. Soovidenä tundi muuhulgas välja, et:</p> <ul style="list-style-type: none"> põhiinfo võiks kogu aeg kuvatud olla (põhi- ja kõrvalpaanid); väheneks vajadus korrata mitut akent lahtisena hoida; võiks kuvada maatükkidega seotud lihtsamat kirjeldavat statistikat; dokumendiväljade nimed võiksid olla sisu kirjeldamiseks piisava pikkusega. 	Mitu osalist
8. Mugav dokumentide lisandumine/lisamine	<p>Tagatud võiks olla:</p> <ul style="list-style-type: none"> vajalike dokumentide automaatne lisandumine teistest infosüsteemidest; hõlbus dokumentide üleslaadimise viis; rohkem toetatud failiformaate (nt pildid). 	Mitu osalist
9. Lihtsam väljavõtete tegemine	<p>Võimalus süsteemist teha nii kaardi kui ka andmete väljavõtteid nii, et:</p> <ul style="list-style-type: none"> korduvalt tehtavate andmete väljavõtete seadistused on võimalik salvestada; andmete väljavõtete tegemisel vastavad andmete tüübid andmete sisule; maa maksustamishinna aktide postiteenuse osutajale edastatavate andmete puhul on võimalik need lihtsalt viia edastamiseks sobivale failikujule viia; asukohaskeemi trükkimisel on võimalik valida huvipakkuvad kaardikihid ja skeemisuuruse. 	Mitu osalist (eelkõige LVA maa hinna osakond)
10. Välisvõrgus kasutamise võimalus	<p>Välisvõrgus infosüsteemi kasutamise võimalus, mis võimaldaks vastavalt turvanõuetele vajadusel kaugtööd teha.</p>	Mitu osalist
11. Täienenud andmekoosseis	<p>Andmekoosseisu täiendused, mis on toimingute või analüüsi seisukohast olulised, nt:</p> <ul style="list-style-type: none"> maatükkidel korrektne kõlvikuline koosseis, mis võimaldab maa maksustamishinna aktidel edaspidise vajaduse korral kuvada terviklikku maatükiga seotud infot; maatüki moodustamise alus (nt detailplaneering, üldplaneering). 	Mitu osalist

Vajadus/soov	Olulised asjaolud	Esitaja
12. Täienenud automaatfunktsioonid	Kasutusmugavust suurendavad automaatfunktsioonid, nt: <ul style="list-style-type: none">▪ automaatne maksuarvutuse protseduur pärast uue kehtiva maatüki kirje tekitamist;▪ kõivikulise koosseisu sisestamisel info sobivasse formaati teisendamine.	LVA maa hinna osakond
13. Piisav jõudlus kriitilistel perioodidel	Suurem infosüsteemi jõudlus, mis võimaldab MTA-le maksuandmete edastamisele eelneval perioodil (aasta lõpp, algus) teha vajalikke masstoiminguid.	LVA maa hinna osakond

4. Infosüsteemiga seotud õigusaktid

Eesti Vabariigi ja Tallinna linna õigusaktid:

1. Asjaõigusseadus. Vastu võetud 09.06.1993 RT I 1993, 39, 590. Viimati muudetud 06.06.2018 RT I, 29.06.2018, 1.
2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus. Vastu võetud 18.02.2015 RT I, 23.03.2015, 3. Viimati muudetud 06.06.2018 RT I, 29.06.2018, 1.
3. Isikuandmete kaitse seadus. Vastu võetud 12.12.2018 RT I, 04.01.2019, 11.
4. Katastriüksuse moodustamise kord. Vastu võetud 14.08.2018 nr 30 RT I, 17.08.2018, 11, jõustumine 20.08.2018, osaliselt 01.01.2019
5. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus. Vastu võetud 06.06.2018 RT I, 29.06.2018, 1, jõustumine 01.07.2018
6. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise kord. Vastu võetud 22.02.2007 nr 50 RT I 2007, 21, 105. Viimati muudetud 30.11.2017, RT I, 12.12.2017, 1.
7. Kinnistusraamatuseadus. Vastu võetud 15.09.1993 RT I 1993, 65, 922. Viimati muudetud 20.02.2019 RT I, 13.03.2019, 2.
8. Kinnistusraamatu täiendavate katastriandmete automaatne uuendamine. Vastu võetud 16.03.2007 nr 81 RT I 2007, 26, 150. Viimati muudetud 22.07.2010 RT I 2010, 52, 332.
9. Maa hindamise seadus. Vastu võetud 09.02.1994 RT I 1994, 13, 231. Viimati muudetud 06.06.2018 RT I, 29.06.2018, 1.
10. Maakatastriseadus. Vastu võetud 12.10.1994 RT I 1994, 74, 1324. Viimati muudetud 06.06.2018 RT I, 29.06.2018, 1.
11. Maakorraldusseadus. Vastu võetud 25.01.1995 RT I 1995, 14, 169. Viimati muudetud 06.06.2018 RT I, 29.06.2018, 1.
12. Maa korralise hindamise tulemuste kehtestamine. Vastu võetud 30.11.2001 nr 50 RTL 2001, 136, 1976. Viimati muudetud 14.03.2013 RT I, 19.03.2013, 11.
13. Maamaksu arvutamise ja tasumise ning maksusoodustuse taotlemise kord. Vastu võetud 16.10.2014 nr 38 RT I, 21.10.2014, 4. Viimati muudetud 12.08.2018 RT I, 14.08.2018, 4.
14. Maamaksumäära kehtestamine. Vastu võetud 23.03.2006 nr 20, RT IV, 01.02.2013, 65.
15. Maamaksuseadus. Vastu võetud 06.05.1993 RT I 1993, 24, 428. Viimati muudetud 14.06.2017 RT I, 04.07.2017, 2.
16. Maa maksustamishinna arvutamise kord. Vastu võetud 22.05.2001 nr 179 RT I 2001, 49, 276. Viimati muudetud 23.08.2010 RT I 2010, 60, 407.
17. Maa munitsipaalomandisse andmise kord. Vastu võetud 02.06.2006 nr 133, RT I 2006, 27, 207.
18. Maa munitsipaliseerimise menetlus. Vastu võetud 17.03.2010 nr 26, RT IV, 24.05.2013, 64.
19. Maa ostueesõigusega erastamise korra kinnitamine. Vastu võetud 06.11.1996 nr 267 RT I 1996, 77, 1372. Viimati muudetud 28.02.2019 RT I, 06.03.2019, 6 09.03.2019.

20. Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise kord. Vastu võetud 05.06.2014 nr 74 RT I, 06.06.2014, 24. Viimati muudetud 30.11.2017 RT I, 12.12.2017, 1.
21. Maareformi seadus. Vastu võetud 17.10.1991 RT 1991, 34, 426. Viimati muudetud 21.11.2018 RT I, 12.12.2018, 2.
22. Maa riigi omandisse jätmise korra kinnitamine. Vastu võetud 03.09.1996 nr 226. Viimati muudetud 30.11.2017 RT I, 12.12.2017, 1.
23. Okupatsioonirežiimide poolt represseeritud isiku seadus. Vastu võetud 17.12.2003 RT I 2003, 88, 589, viimati muudetud 06.12.2017 RT I, 28.12.2017, 6.
24. Planeerimisseadus. Vastu võetud 28.01.2015 RT I, 26.02.2015, 3. Viimati muudetud 20.02.2019 RT I, 19.03.2019, 13.
25. Rahvastikuregistri seadus. Vastu võetud 25.10.2017 RT I, 17.11.2017, 1. Viimati muudetud 20.02.2019 RT I, 13.03.2019, 2.
26. Represseeritu ja represseerituga võrdsustatud isiku maamaksust vabastamise kord. Vastu võetud 24.01.2013 nr 3, RT IV, 01.02.2013, 41.
27. Ruumiandmete seadus. Vastu võetud 17.02.2011 RT I, 28.02.2011, 2. Viimati muudetud 20.02.2019 RT I, 13.03.2019, 2.
28. Tallinna maamaksu registri põhimääruse ja Tallinna linnamaa registri põhimääruse kinnitamine ning Tallinna Linnavolikogu 30. novembri 2000 määruse nr 49 ja 21. detsembri 2000 määruse nr 63 muutmine. Vastu võetud 13.06.2002 nr 40. Viimati muudetud 24.01.2013 RT IV, 01.02.2013, 12.
29. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti põhimäärus. Vastu võetud 13.06.2013 nr 36 RT IV, 20.06.2013, 3. Viimati muudetud 28.01.2016 RT IV, 09.02.2016, 26.
30. Tallinna Linnavaraameti põhimäärus. Vastu võetud 11.12.2008 nr 43. Viimati muudetud 18.05.2017 RT IV, 24.05.2017, 3.
31. Tallinna maaregistri asutamine. Vastu võetud 18. aprill 2002 nr 177. Viimati muudetud 05.03.2009 nr 36.
32. Tallinna avalike teenuste andmekogu põhimäärus. Vastu võetud 18.01.2012 nr 2 RT IV, 16.04.2013, 26.
33. Tallinna kinnisvararegistri põhimäärus. Vastu võetud 16.11.2011 nr 122, RT IV, 08.02.2013, 93.
34. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise kord. Vastu võetud 23.01.2013 nr 5 RT IV, 01.02.2013, 39.
35. Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise kord. Vastu võetud 05.02.1993 nr 36 RT I 1993, 7, 106. Viimati muudetud 05.04.2019 RT I, 10.04.2019, 2.

RIHA-s on TMR-iga seotud tehnilise dokumentatsiooni all olemas ka 07.07.2015 koostatud Tallinna maaregistri põhimääruse eelnõu, kuid see on vastu võtmata.

Lisa 1. Analüüsitud dokumendid ja muud infoallikad

Lisaks peatükis 4 nimetatud õigusaktidele on analüüsil kasutatud järgnevaid materjale:

1. „Eesti infoühiskonna arengukava 2020“
2. „Tallinna linna infotehnoloogia strateegia 2015–2018“
3. Strateegia „Tallinn 2030“
4. Protsessianalüüsi käsiraamat „Avaliku sektori äriprotsessid“
5. Iseteeninduskeskkonna raamistik
6. Riigi IT arhitektuuri ja koosvõime raamistik
7. Perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse seadus
8. Tallinna maaregistri dokumentatsioon RIHA-s
9. Iseteeninduskeskkonna raamistiku põhimõtted
10. Tallinna maamaksu- ja linnamaa registri infosüsteemi MAIS osaline dokumentatsioon
11. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti maakorralduslike tööde menetluskorra projekt
12. Tallinna Kinnisvararegistri protsesside kaardistus
13. Tallinna maaregistri maamaksu ja maamaksuvabastamise määramise protsesside kirjeldused
14. Tallinna maaregistri arendaja AA Arendus OÜ poolt edastatud tehnilised andmed

Lisa 2. Intervjuueritud isikute nimekiri

Järgnevalt on esitatud nimekirjad hetkeolukorra kirjeldamiseks ja vajaduste väljaselgitamiseks toimunud intervjuudest ja AS-IS protsessijooniste ülevaatamiseks toimunud kohtumistest.

Tabel 4. Intervjuud hetkeolukorra kirjeldamiseks ja vajaduste väljaselgitamiseks

Nr	Osakond/üksus	Kuupäev	Osalejad
1.	Tallinna Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakond	23.01.2019	Karin Rimmelgas (maainfosüsteemi vanemspetsialist) Jaak Limbo (maakorraldaja) Ruth Asula (aadressikorraldaja)
2.	Tallinna Linnavaarameti linnamaade ja maakorralduse osakond	30.01.2019	Anne Kass (osakonna juhataja asetäitja) Marju Johanson (vanemspetsialist)
3.	Linnaosavalitsuste arhitektid	05.02.2019	Tiina Jaska (Haabersti LOV) Silvi Kuld (Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Lasnamäe Pirita ja Põhja-Tallinna osakond) Alice Laanemägi (Nõmme LOV) Lea Teeääre (Põhja-Tallinna LOV) Tiina Paalberg (Pirita LOV) Taimi Kaup (Kristiine LOV)
4.	Tallinna Linnavaaramet maa hinna osakond	07.02.2019	Sander Lõuk (peaspetsialist) Jako Niit (peaspetsialist)
5.	Tallinna Linnaplaneerimise Ameti geoinformaatika ja kartograafia osakond	12.02.2019	Ivari Rannamaa (geomaatika teenistuse direktor) Ave Kargaja (osakonna juhataja) Triinu Ojala (geoinformaatik) Jaak Limbo (maakorraldaja)
6.	Tallinna Linnavalitsus	12.02.2019	Mari Ermann (Tln kinnisvararegistri esindaja) Tiina Levald (LVA linnamaade ja maakorralduse osakond, peaspetsialist)
7.	Tallinna Linnaplaneerimise osakonna arhivaar	12.02.2019	Eva-Riin Joosti (arhivaar)
8.	AA Arendus OÜ esindaja	18.02.2019	Andres Aarelaid (maaregistri arendaja)
9.	Tallinna Linnavaaramet maa hinna osakond	19.02.2019	Sander Lõuk (peaspetsialist) Jako Niit (peaspetsialist)
10.	Tallinna Linnaplaneerimise Amet, detailplaneeringute teenistuse arhitektid	21.02.2019	Marica Sepp (Haabersti ja Kesklinna osakond) Signe Peipman (Haabersti ja Kesklinna osakond)
11.	Eesti Omanike Keskliit	01.04.2019	Andry Krass (juhatuse liige)

Tabel 5. Kohtumised AS-IS protsessijooniste ülevaatamiseks

Nr	Osakond/üksus	Kuupäev	Osalejad
1.	Tallinna Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakond	02.04.2019	Karin Rimmelgas (maainfosüsteemi vanemspetsialist) Jaak Limbo (maakorraldaja) Ruth Asula (aadressikorraldaja)
2.	Tallinna Linnvaraamet maa hinna osakond	23.04.2019	Sander Lõuk (peaspetsialist) Maritta Mägi (osakonna juhataja)
3.	Tallinna Linnvaraamet maa hinna osakond	08.05.2019	Sander Lõuk (peaspetsialist) Kairi Maasen (peaspetsialist)
4.	Tallinna Linnvaraameti linnamaade ja maakorralduse osakond	20.05.2019	Anne Kass (osakonna juhataja asetäitja) Marju Johanson (vanemspetsialist)
5.	Tallinna Linnvaraamet maa hinna osakond	28.05.2019	Sander Lõuk (peaspetsialist) Maritta Mägi (osakonna juhataja)

Lisa 3. Protsessijoonised

Bizagi failivormingus protsessijoonised on lisatud eraldi failina.



Kontakt

KPMG Baltics OÜ

Narva mnt 5
10117 Tallinn
Estonia

Tel +372 626 8700

www.kpmg.com

© 2019 KPMG Baltics OÜ, Eesti osaühing ja Šveitsi ühinguga KPMG International Cooperative ("KPMG International") lepinguliselt seotud sõltumatute ettevõtjate võrgustiku liige. Kõik õigused kaitstud.

Esitatud informatsioon on üldise iseloomuga ja ei ole mõeldud ühegi kindla füüsilise või juriidilise isiku probleemide lahendusena. Ehkki soovime anda täpset ja ajakohast informatsiooni, ei saa garanteerida, et esitatud informatsioon on täpne ka selle saamise hetkel või pärast seda. Ükski kasutaja ei tohiks esitatud informatsioonist lähtuda ilma konkreetse situatsiooni põhjalikul analüüsil põhineva professionaalse nõustamiseta.

KPMG nimi ja logo on registreeritud kaubamärgid või ühingu KPMG International Cooperative ("KPMG International") kaubamärgid.