

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	15.03.2022
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	26.03.2023
Avaldamismärge:	RT I, 10.03.2022, 31

Maakatastriseadus

Vastu võetud 12.10.1994

RT I 1994, 74, 1324

jõustumine 08.11.1994 (v.a § 3, mis jõustus 01.01.1995. a)

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
22.02.1995	RT I 1995, 29, 356	27.03.1995
14.06.1995	RT I 1995, 59, 1006	22.07.1995
30.04.1996	RT I 1996, 36, 738	07.06.1996
13.02.1997	RT I 1997, 16, 261	16.03.1997
13.06.2000	RT I 2000, 54, 347	16.07.2000
15.11.2000	RT I 2000, 92, 598	18.12.2000
terviktekst RT paberandjal	RT I 2001, 9, 41	
14.11.2001	RT I 2001, 93, 565	01.02.2002
15.05.2002	RT I 2002, 47, 297	01.01.2003
19.06.2002	RT I 2002, 61, 375	01.08.2002
19.06.2002	RT I 2002, 63, 387	01.09.2002
13.11.2002	RT I 2002, 99, 579	01.01.2003
12.06.2003	RT I 2003, 51, 355	19.07.2003
07.12.2006	RT I 2006, 58, 439	01.01.2007
13.12.2007	RT I 2007, 69, 425	01.01.2008
15.06.2009	RT I 2009, 37, 251	10.07.2009
22.04.2010	RT I 2010, 22, 108	01.01.2011 jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26).
17.06.2010	RT I 2010, 38, 231	01.07.2010
11.06.2014	RT I, 21.06.2014, 8	01.01.2015
19.06.2014	RT I, 12.07.2014, 1	01.01.2015
19.06.2014	RT I, 29.06.2014, 109	01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107 ³ lõike 4 alusel asendatud alates 2014. aasta 1. juulil jõus olevast redaktsioonist ministrite ametinimetused.
18.02.2015	RT I, 23.03.2015, 3	01.07.2015
09.12.2015	RT I, 30.12.2015, 1	18.01.2016
07.06.2016	RT I, 21.06.2016, 1	01.07.2016, osaliselt 2017. aastal kohaliku omavalitsuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päeval
21.12.2017	RT I, 05.01.2018, 1	01.02.2018
06.06.2018	RT I, 29.06.2018, 1	01.07.2018, osaliselt 01.01.2019

20.04.2020
24.11.2021
23.02.2022

RT I, 06.05.2020, 1
RT I, 08.12.2021, 2
RT I, 10.03.2022, 2

07.05.2020
01.01.2022
15.03.2022

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Seaduse reguleerimisala

(1) Maakatastriseadus sätestab maakatastri (edaspidi *kataster*) pidamise alused, katastri pidamise eesmärgi, katastriüksuste registreerimise korra, katastriandmete koosseisu ja nende töötlemise korra ning katastri finantseerimise korra.

(2) Kataster on riigi põhiregister.

(3) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

[RT I 2002, 61, 375- jõust. 01.08.2002]

§ 1¹. Katastri pidamise eesmärk

(1) Katastri pidamise eesmärk on kinnisaja piiri ja ruumilist ulatust, maa väärtust, maa looduslikku seisundit ja maa kasutamist kajastava informatsiooni registreerimine katastris ning informatsiooni kvaliteedi, säilimise ja avalikkusele kättesaadavuse tagamine.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Katastriandmed on aluseks ruumiantmeid sisaldavate infosüsteemide loomisel ja arendamisel.

§ 2. Mõisted

Käesolevas seaduses kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

1) maakataster (kataster) – andmekogu, mis koosneb maaregistrist koos katastrikaartidega ja katastriarhiivist;

2) maaregister – katastriüksuste kohta registreeritavate ja peetavate andmete kogu;

3) katastri kaardid (edaspidi *kaardid*) – katastri koosseisu kuuluvad kaardid registrisse kantava informatsiooni (piiride, kitsendusi põhjustavate objektide paiknemise, maa kvaliteedi andmete jne) graafiliseks esitamiseks.

Kaartideks on katastrikaart (§ 11), kitsenduste kaart (§ 12), katastri kõlvikukaart (§ 13¹), maa väärtuse kaart (§ 13²) ning maa kvaliteedi ja hindamise kaart (§ 14);

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

3¹) maamõõtja – isik, kellel on õigus teostada katastrimõõdistamist;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

4) [kehtetu -RT I, 21.06.2016, 1- jõust. igas kohaliku omavalitsuse üksuses selle volikogu 2017. aasta valimise tulemuste väljakuulutamise päeval]

5) [kehtetu -RT I, 21.06.2016, 1- jõust. igas kohaliku omavalitsuse üksuses selle volikogu 2017. aasta valimise tulemuste väljakuulutamise päeval]

6) katastritunnus – numbriline kood, mis on ette nähtud katastriüksuste identifitseerimiseks ja andmete sidumiseks teiste registritega;

7) katastriüksus – katastris iseseisva üksusena registreeritud maatükk;

7¹) piirnev ehk külgnev katastriüksus – katastriüksus, millel on teise katastriüksusega vähemalt üks ühine piirilõik;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

8) maatükk (maauksus) – maa või veeala piiritletud osa;

9) katastriüksuse sihtotstarve – õigusaktidega lubatud ja nendes sätestatud korras määratud katastriüksuse kasutamise otstarve või otstarbed;

9¹) piiripunkt – maaüksuse välispiiri punkt, millele on õigusaktides kehtestatud korras määratud koordinaadid ja mille asukohta looduses on vajaduse korral võimalik määrata;

9²) piirilõik – kahe piiripunkti vaheline lõik;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

10) piirimärk – piiripunkti tähis looduses ja mille asukohta on võimalik taastada;

10¹) 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;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

11) kõlvik – ühetaolise majandusliku kasutuse ja/või loodusliku seisundiga katastriüksuse osa, mida ei piiritleta piirimärkidega;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

12) tehingu õiend – kinnisasja või ehitise kui vallasasja või nende osade võõrandamise tehingu kohta koostatav dokument;

13) katastri aluskaardid – katastri kaartide alusena kasutatavad topograafilist infot sisaldavad kaardid, mis ei kuulu katastri koosseisu.

§ 3. Katastripidaja ja tema ülesanded

(1) Katastri vastutav töötleja on Maa-amet (edaspidi *katastripidaja*).

[RT I, 05.01.2018, 1- jõust. 01.02.2018]

(1¹) Katastri volitatud töötleja on Keskkonnaministeeriumi Infotehnoloogiakeskus.

[RT I, 05.01.2018, 1- jõust. 01.02.2018]

(2) Katastripidaja ülesandeks on katastrikande tegemine katastriüksuse moodustamiseks, andmete parandamiseks ja muutmiseks, kitsenduse ja maakasutusõiguse registreerimine ning maa hindamiseks vajalike andmete kogumine ja töötlemine.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Katastrit peetakse ühtse ühetasandilise infotehnoloogilise andmebaasina ja kaartidena kogu Eesti territooriumi kohta.

(4) Katastripidaja ülesandeks on maaregistri algdokumentide ning kaartide kättesaadavuse ja säilivuse tagamine.

(5) Katastripidamine, katastriüksuse moodustamine, parandamine ja muutmine ning sellega seotud kannete tegemine reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab [valdkonna eest vastutav minisitermäärusega](#).

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 4. Katastripidaja ja Tartu Maakohtu kinnistusosakonna andmevahetus

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

(1) Katastripidaja ja Tartu Maakohtu kinnistusosakond vahetavad andmeid.

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

(2) Katastripidaja esitab Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale:

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

1) kinnistatava katastriüksuse katastritunnuse, sihtotstarbe, aadressiandmed, pindala, katastripidaja märke selle olemasolul ning ligipääsu katastrikaardile elektroonilise keskkonna kaudu;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

2) käesoleva lõike punktis 1 nimetatud andmete muudatused.

[RT I 2010, 38, 231- jõust. 01.07.2010]

(2¹) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Tartu Maakohtu kinnistusosakond esitab katastripidajale:

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

1) andmed kinnistu numbri ja kinnistamise kuupäeva kohta;

2) andmed omaniku ja/või hoonestaja kohta ja nendega seotud muudatused;

3) andmed kinnistu ühendamise ja jagamise kohta.

4) [kehtetu -RT I 2003, 51, 355- jõust. 19.07.2003]

5) [kehtetu -RT I 2003, 51, 355- jõust. 19.07.2003]

(3¹) Katastri ja kinnistusraamatu andmete elektroonilise riskasutuse korral vahetatakse käesoleva paragrahvi 2. ja 3. lõikes nimetatud andmeid.

(4) Katastripidaja ja Tartu Maakohtu kinnistusosakond võivad vahetada muid andmeid [Vabariigi Valitsuse](#) poolt kehtestatud korras ja ulatuses.

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

(4¹) Kui katastriandmeid ei vahetata elektroonilise riskasutuse teel, esitab katastripidaja Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale kinnistamisavalduse maakorraldustoimingu alusel kande tegemiseks, katastriandmete muutmiseks või katastriandmete parandamiseks. Avaldusele lisatakse kinnisasja omanike vaheline kokkulepe või maakorralduskava kinnitamise või kande muutmise või parandamise otsus.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5) Andmed tuleb esitada mitte hiljem kui 10 päeva jooksul pärast vastava kande tegemist katastrisse või kinnistusraamatusse.

(6) Katastripidaja ja Tartu Maakohtu kinnistusosakonna andmevahetus toimub tasuta.
[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

(7) [Kehtetu -RT I 2003, 51, 355- jõust. 19.07.2003]

§ 5. Katastripidaja andmevahetus kohaliku omavalitsusorganiga

(1) Katastripidaja esitab kohalikule omavalitsusorganile andmed selle haldusterritooriumil asuvate katastriüksuste pindalades, kõlvikulises koosseisus, maa maksustamishinnas, kitsendustes ja kasutuspiirangutes toimunud muudatustest mitte harvem kui kord kvartalis.

(2) Kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, esitab kohalik omavalitsus katastripidajale mitte harvem kui kord kvartalis:

- 1) katastriüksusele määratud koa-aadressi;
- 2) katastriüksusele määratud sihtotstarbe;
- 3) andmed kehtestatud üldplaneeringu, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu kohta;
- 4) katastriüksuse seadusjärgsete ja teiste kitsenduste muudatused;
- 5) teabe katastri andmeid muutvate otsuste vastuvõtmise kohta.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Käesolevas paragrahvis ettenähtud andmevahetus toimub tasuta.

(4) Katastri ja kohaliku omavalitsuse andmekogu riskkasutuse korral vahetatakse käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes nimetatud andmeid elektrooniliselt. Andmete riskkasutuse korraldamiseks sõlmivad katastri vastutav töötaja ja kohaliku omavalitsuse andmekogu vastutav töötaja lepingu.

§ 5¹. Andmete riskkasutus teiste andmekogudega

Andmete riskkasutus teiste andmekogudega toimub seaduse alusel või Vabariigi Valitsuse määratud juhtudel ja ulatuses. Sellisel juhul sõlmivad katastri vastutav töötaja ja riskkasutuses oleva andmekogu vastutav töötaja andmete riskkasutuse korraldamiseks lepingu.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 6. Katastriandmete juurdepääs

(1) Katastriandmetega on võimalik tutvuda katastripidaja juures või katastripidaja veebilehel ja saada nendest väljavõtteid, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Katastriandmetest tehakse kinnitatud, sealhulgas digitaalselt kinnitatud, ja kinnitamata väljavõtteid.

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(3) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(7) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(8) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(9) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(10) Tehingute andmebaasi andmetega tutvuda ja nendest väljavõtteid saada on õigus isikul, kellel on selleks õigustatud huvi.

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(11) Õigustatud huvi tehingute andmebaasi andmetega tutvumiseks ja nendest väljavõtete saamiseks ei pea tõendama:

- 1) maa hindaja oma kutsepädevuse kohaseks hindamiseks;
- 2) riikliku statistika tegija ning avalik-õiguslikust juriidilisest isikust teadus- ja arendusasutus seadusega pandud avalik-õigusliku ülesande täitmiseks;
- 3) tegevusloa kohustusega ja Finantsinspektsiooni järelevalvele allutatud krediidasutused seoses tagatise hindamisega.

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(12) Käesoleva paragrahvi lõikes 10 nimetatud isikul on maa korralisel hindamisel õigus tutvuda üksnes tehingute analüüsi tulemusega, mitte tehingute andmebaasi andmetega.
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

§ 7. Katastri finantseerimine

- (1) Katastri pidamist finantseeritakse riigieelarvest.
- (2) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

2. peatükk KATASTER

§ 8. Katastripidaja õigused ja kohustused

(1) Katastripidajal on õigus kandega moodustada katastriüksust ning parandada ja muuta katastriandmeid käesolevas seaduses sätestatud alustel. Kande tegemise õigus on katastripidaja volitatud isikul. Katastripidaja kinnitab elektroonilises vormis tehtud kande katastripidaja digitaalse templiga.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Katastripidajal on õigus keelduda kande tegemisest, kui:
1) esitatud dokumentidest ei selgu soovitava kande õiguslik alus;
2) esitatud andmed on puudulikud või ei vasta õigusaktides sätestatud nõuetele.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Katastrikande tegemisest keeldumise korral tuleb taotlenud isikule keeldumist kirjalikult põhjendada 30 päeva jooksul mõõdistamisandmete katastripidajale esitamisest arvates.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3¹) Katastripidajal on õigus moodustada maakorraldustoimingu dokumentide alusel katastriüksus ja otsustada piiride kindlakstegemise dokumentide alusel katastriüksuse piiri asukoht. Katastrikanne on aluseks kinnistusraamatu kande tegemisel.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) Katastrit peetakse eesti keeles. Võõrkeelsed dokumendid esitatakse koos eestikeelse tõlkega.

(5) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6) Katastripidaja teatab kannet taotlenud isikule kande tegemisest, muutmisest või parandamisest.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6¹) Haldusmenetluse seaduse § 31 lõikes 1 sätestatud juhul võib katastripidaja piiri asukoha määramise ning kande muutmise ja parandamise otsuse avaldada väljaandes Ametlikud Teadaanded.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(7) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(8) Katastrile andmete esitamise ja katastrist andmete väljastamise üle peab katastripidaja arvestust elektrooniliselt.

§ 9. Maaregister

(1) [Kehtetu -RT I 2000, 92, 598- jõust. 18.12.2000]

(2) Maaregister sisaldab katastriüksuse kohta järgmisi andmeid:

1) katastritunnus;

2) koha-aadress;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

3) [kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

4) katastris registreerimise kuupäev, kuu ja aasta;

5) kinnistu number;

6) kinnistamise kuupäev;

7) omaniku nimi ja isikukood või sünniaeg, juriidilise isiku puhul nimi ja registrikood;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

8) kasutamise kitsendused;

9) sihtotstarve;

- 10) pindala;
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]
11) pindalad kõlvikute lõikes;
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]
12) piiripunktide andmed;
12¹) moodustamise viis;
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]
13) [kehtetu -RT I 2000, 92, 598- jõust. 18.12.2000]
14) maa maksustamishind;
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]
15) [kehtetu -RT I 2000, 92, 598- jõust. 18.12.2000]
16) katastritunnus või -tunnused, millest antud katastriüksus on moodustatud;
17) katastripidaja märged.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2¹) Maa korralise ja erakorralise hindamise alusandmete kogumiseks ning maa väärtust kajastavate andmete töötlemiseks moodustatakse tehingute andmebaas.
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(2²) Tehingute andmebaas sisaldab kinnisasjade ja ehitiste kui vallasasjade või nende osade võõrandamise tehingute kohta järgmisi andmeid:

- 1) tehingu identifikaator (automaatselt genereeritav järjekorranumber);
- 2) tehingu liik (müük, vahetus, kinge või muu);
- 3) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand, korterihoonestusõigus, vallasasi);
- 4) tehinguobjekti katastritunnus(-ed);
- 5) tehinguobjekti omandiosa suurus;
- 6) tehinguobjekti pindala ja kõlvikud;
- 7) tehinguobjekti sihtotstarve;
- 8) andmed hoonestatuse kohta;
- 9) andmed koormatiste olemasolu kohta;
- 10) tehingu sooritamise kuupäev;
- 11) tehinguhind, selle puudumisel tehinguväärtus;
- 12) andmed tehingu poolte kohta (isiku liik, tehingu osapoolte arv).

(2³) Katastripidaja teeb katastriüksuse kohta katastrisse märke „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2⁴) Katastripidaja teeb katastriüksuse kohta katastrisse märke „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2⁵) Katastriüksuse kohta võib teha mitu märget. Katastripidaja märke „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” ja märke „Pindala on ebatäpne” kantakse kinnistusraamatu esimesse jakku.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Katastripidaja võib vajaduse korral katastrisse kanda katastriüksuse kohta muid andmeid, sealhulgas katastriüksusel asuvate ehitiste andmed, ja moodustada andmebaase.

(4) Maaregistri kande aluseks on kanne katastriüksuse kohta andmeid põhilandmetena pidavas riigi teises andmekogus.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4¹) Tehingute andmebaasi kande tegemine, sealhulgas muutmine ja kustutamine toimub tehingu õiendi või muude õigusaktides sätestatud dokumentide alusel.

(5) Maaregistri juurde kuuluvad katastrikaart, kitsenduste kaart, katastri kõlvikukaart, maa väärtuse kaart ning maa kvaliteedi ja hindamise kaart.
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

§ 10. Katastriüksuse andmete väljavõte

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(1) Katastriüksuse andmete väljavõte sisaldab katastriüksuse piiride asukohta aluskaardil, katastritunnust, koha-aadressi, pindala, piiripunkti andmeid, sihtotstarvet, kõlvikulist koosseisu, kitsendust põhjustavate objektide loetelu, katastriüksuse moodustamise viisi, maa maksustamishinda ja katastripidaja märget.
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(2) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 11. Katastrikaart

(1) Katastrikaardil ja põhikaardil kasutatakse ühist matemaatilist alust ja kartograafilist projektsiooni.

(2) Katastrikaardi mõõtkava on 1:10 000, õigusaktidega sätestatud korras määratud tiheasustusega aladel on katastrikaardi mõõtkava 1:500 või 1:2000.

(3) Kanded katastrikaardile teeb katastripidaja. Katastrikaardile kantakse ruumiandmetena riigipiir, maakonna, valla ja linna halduspiirid, alevi, aleviku, küla, linna kui asustusüksuse ja katastriüksuse piirid. Katastrikaardile ei kanta linna kui asustusüksuse piire, kui see on samades piirides ka haldusüksus.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018; 1. ja 2. lause jõustusid igas kohaliku omavalitsuse üksuses selle volikogu 2017. aasta valimise tulemuste väljakuulutamise päeval.]

(4) Halduspiiride kaardile kandmise ja muutmise aluseks on õigusaktidega kinnitatud piirid.

(5) Kui katastripidamise käigus katastri aluskaart vahetub ning kasutusele võetaval kaardil olev halduspiir ei lange kokku kasutusel olnud kaardil olevate situatsioonielementidega, on katastripidajal lubatud täpsustada halduspiiri katastriandmete alusel.

§ 12. Kitsenduste kaart

(1) Katastripidaja kannab kitsenduste kaardile katastriüksuse kasutamise kitsendust põhjustava objekti asukoha (piirid) ning vajaduse korral esitab kitsenduse ulatuse.

(2) Kanded kitsenduste kaardile teeb katastripidaja kitsenduste selgitamisel saadud andmete alusel. Katastriüksuse kasutamise kitsenduse ulatus arvutatakse kitsenduste kaardile kantud kitsenduse objekti ja mõjuala andmete alusel.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 13. Kõlvikute kaart

[Kehtetu -RT I 2000, 92, 598- jõust. 18.12.2000]

§ 13¹. Katastri kõlvikukaart

(1) Katastri kõlvikukaart (edaspidi *kõlvikukaart*) koostatakse Eesti topograafia andmekogu andmete alusel.

(2) Kõlvikukaardi andmete alusel arvutatakse vähemalt üks kord aastas katastriüksuse kõlvikute pindala. Kõlvikukaardile kantakse haritava maa, loodusliku rohumaa, metsamaa, õuemaa ja muu maa kõlvikud.

(3) Eesti topograafia andmekogu andmete töötlemine kõlvikukaardi koostamiseks ja katastriüksuse kõlvikute pindala arvutamine reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.01.2019]

§ 13². Maa väärtuse kaart

(1) Maa väärtuse kaart koostatakse maa korraliseks hindamiseks vajalikest maakatastri ja teiste riiklike andmekogude andmetest. Maa väärtuse kaardile võib kanda ka muid andmeid maa väärtuse kohta. Maa väärtuse kaardile kantud andmeid uuendatakse vähemalt üks kord aastas.

(2) Maa väärtuse kaardil esitatakse maa maksustamishind ja selle arvutuskäik.

(3) Maa väärtuse kaardile kogutavate andmete koosseis reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

§ 14. Maa kvaliteedi ja hindamise kaart

(1) Maa kvaliteedi kaardile kantakse maismaa mulla viljakust kajastavad andmed.

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(1¹) Maa hindamise kaart kajastab 2001. aasta maa korralise hindamise tulemusi.
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(2) [Kehtetu -RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(3) Maa kvaliteedi ja hindamise kaart koostatakse [Vabariigi Valitsuse](#) poolt kehtestatud korras.

§ 14¹. Katastri aluskaardid

(1) Katastri aluskaardid on Eesti põhikaart ja ortofotod.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Eesti põhikaardi mõõtkava on 1:10 000. Ortofotoode mõõtkava on asulates 1:2000 ja hajaasustusega aladel 1:10 000.

(3) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 15. Katastriarhiiv

(1) Katastripidaja peab katastri kande aluseks olevate dokumentide ja andmete säilitamiseks arhiivi.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(1¹) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 15¹. Elektrooniline kataster

(1) Elektrooniline kataster on infosüsteem kinnisomandi ruumiantmete ja teiste katastripidamise eesmärgil kogutavate andmete haldamiseks, säilitamiseks ja avalikustamiseks, et tagada avalikkusele maa kohta ajakohased alusandmed.

(2) Elektroonilise katastri pidamisel järgitakse käesolevas seaduses sätestatud. Tehniliste võimaluste olemasolu korral tagab katastripidaja taotluste, dokumentide, kooskõlastuste ja andmete esitamiseks ning säilitamiseks ja katastriandmetest väljavõtete tegemiseks elektroonilise keskkonna. Katastriüksuse moodustamiseks vajalik teise haldusorgani kooskõlastus antakse elektroonilise katastri kaudu kümne päeva jooksul.

(3) Katastrisse andmete esitamise maht ja vorming reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

3. peatükk KATASTRIPIDAMINE

§ 16. Katastriüksuse moodustamine

(1) Katastriüksuse moodustamiseks taotleb kinnisasja omanik või seaduses sätestatud isik katastrimõõdistamise tingimusi. Katastripidaja väljastatud tingimuste alusel tellib kinnisasja omanik maamõõtjalt katastrimõõdistamise. Maamõõtja esitab katastrimõõdistamise andmed katastripidajale elektrooniliselt.

(2) Maamõõtja vastutab tema teostatud mõõdistamise andmete õigsuse ja katastrimõõdistamise seaduslikkuse eest.

(3) Katastripidaja määrab katastriüksuse moodustamise viisi ja vajaduse korral katastrimõõdistamise tingimused, sealhulgas katastrimõõdistamise ulatuse, ning mõõdistamise tulemuste esitamise tingimused ja vormi.

(4) Katastripidaja teeb maamõõtjale kättesaadavaks puudutatud katastriüksuste kinnistusraamatusse kantud omanike andmed ja rahvastiku- või äriregistrisse kantud elukoha või asukoha ja elektronposti aadressid.

(5) Katastripidaja võib lubada katastriüksuse osalist mõõdistamist, lähtudes katastrimõõdistamise eesmärgist, puudutatud katastriüksuste moodustamise alusandmete kvaliteedist ja muudest tähtsust omavatest asjaoludest.

(6) Katastripidajal on õigus maakorraldustoimingute käigus kinnisasja omaniku taotluse alusel moodustada katastriüksusi ilma katastrimõõdistamiseta juhul, kui selleks ei ole vaja määrata maastikul uut piiripunkti ning seda võimaldavad puudutatud katastriüksuste alusandmete kvaliteet ja muud tähtsust omavad asjaolud.

(7) Katastripidaja moodustab katastriüksuse esitatud mõõdistamisandmete ja olemasolevate katastriandmete alusel ning määrab selle pindala piiripunktide andmete alusel, kõlvikud kõlvikukaardi andmete alusel ja maa maksustamishinna maa väärtuse kaardi andmete alusel.
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(8) Katastripidajal on õigus uute mõõdistamisandmete alusel otsustada kõikide puudutatud katastriüksuste piiripunktide andmete muutmine, määrata piiripunktide andmete alusel puudutatud katastriüksuste pindala, kõlvikukaardi andmete alusel kõlvikud ja maa väärtuse kaardi andmete alusel maa maksustamishind. Puudutatud katastriüksuste andmete muutmise otsustamisel tuleb arvestada katastriüksuse alusandmete kvaliteeti ja muid tähtsust omavaid asjaolusid.
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(9) Katastriüksuse moodustamise taotluse ja sellega seotud andmete esitamine, katastrikande tegemiseks esitatavate dokumentide loetelu ja katastrimõõdistamise tingimuste väljastamine reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 16¹. Maakorraldustööde tegemise õigus ja tegevuslitsentsi väljaandmine

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(1) Maakorraldustööde tegemise ja katastrimõõdistamise õigus on maakorraldustööde tegevuslitsentsi (edaspidi *litsents*) omaval füüsilisel isikul ja katastripidajal. Kui maakorraldustööde tegija on katastripidaja, on vastavate erialaste oskustega teenistujal litsentsi omava isiku õigused ja kohustused.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(1¹) Maakorraldustööde ja katastrimõõdistamise tegemise õigus on ka välisriigi kutsekvalifikatsiooni omandanud isikul, kui tema kutsekvalifikatsiooni on tunnustatud välisriigi kutsekvalifikatsiooni tunnustamise seaduse kohaselt ja talle on väljastatud litsents. Välisriigi kutsekvalifikatsiooni tunnustamise seaduse § 7 lõikes 2 sätestatud pädev asutus on Maa-amet.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Litsentsi andmiseks moodustatakse Maa-ameti juurde ekspertkomisjon. Komisjoni koosseisu kinnitab Maa-ameti peadirektor. Litsentsi annab välja Maa-amet ekspertkomisjoni ettepanekul. Litsents antakse viieks aastaks. Litsentsi pikendamise järgmiseks kehtivuse perioodiks otsustab litsentsi omava isiku taotlusel tegevuslitsentsi väljaandja ekspertkomisjoni ettepanekul. Litsents ei ole üleantav ning selle üleandmine teisele isikule ja kasutamine teise isiku poolt on keelatud.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Litsents antakse isikule, kellel on kutseseadusele vastav kehtiv maakorraldaja kutse ja kes on sooritanud kaks katastrimõõdistamise katsetööd. Katsetöid ei ole vaja teha, kui taotlejal on katastris kahe aasta jooksul litsentsi taotlemisest alates registreeritud kaks katastrimõõdistamist.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3¹) Litsentsi andmise ja kehtivusaja pikendamise taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud määras.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) Litsentsi väljaandja võib keelduda tegevuslitsentsi väljaandmisest või pikendamisest juhul, kui taotleja:
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

1) on litsentsi taotlemisel esitanud valeandmeid;

2) ei sooritanud katsetöid;

3) ei oma maakorraldaja kutset;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

4) ei ole tasunud riigilõivu;

[RT I 2007, 69, 425- jõust. 01.01.2008]

5) litsents on kehtetuks tunnistatud viimase kahe aasta jooksul käesoleva seaduse § 16² lõike 2 punkti 2 alusel.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5) Litsentsi väljaandmine, kehtivuse pikendamine, kehtivuse peatamine, kehtetuks tunnistamine ning ekspertkomisjoni liikmete arv ja otsustusvõimelisus reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 16². Litsentsi kehtivus, selle peatamine ja kehtetuks tunnistamine

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(1) Litsents kaotab kehtivuse käesoleva seaduse § 16¹ lõikes 2 sätestatud tähtaja möödumisel või litsentsi kehtetuks tunnistamisel.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(1¹) Maakorraldaja kutse kehtivusaja möödumisel litsentsi kehtivus peatub.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Litsentsi saab ekspertkomisjoni ettepanekul kehtetuks tunnistada litsentsi väljaandja. Litsentsi võib kehtetuks tunnistada järgmistel juhtudel:

- 1) litsentsi taotlemisel esitati valeandmeid ning see ilmnes pärast litsentsi väljaandmist;
- 2) litsentsi omav isik on korduvalt eiranud katastriüksuse piiride määramise, kindlakstegemise, tähistamise või mõõdistamise, katastriüksuse kasutamise kitsenduste selgitamise, teostatud katastrimõõdistamise kontrollimise või katastripidajale andmete esitamise nõudeid;
- 3) litsentsi omava isiku taotlusel;
- 4) käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud juhul.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Litsentsi kehtetuks tunnistamise aluseks olevate asjaolude ilmnemisel või vastava informatsiooni saamisel kontrollib ekspertkomisjon ilmnunud asjaolusid ja esitatud informatsiooni. Ekspertkomisjon teeb vajaduse korral litsentsi väljaandjale ettepaneku litsents kehtetuks tunnistada või teeb litsentsi omavale isikule puuduste kõrvaldamise ettekirjutuse. Puuduste kõrvaldamiseni on litsentsi väljaandjal õigus litsentsi kehtivus peatada. Kui litsentsi omav isik ei täida ettekirjutust määratud tähtaja jooksul, on litsentsi väljaandjal õigus ekspertkomisjoni ettepanekul litsents kehtetuks tunnistada.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) Litsentsi kehtetuks tunnistamisel võib litsentsi väljaandja ekspertkomisjoni ettepanekul määrata litsentsi omavale isikule tähtaja pooleliolevate tööde lõpetamiseks.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5) Litsentsi kehtetuks tunnistamise otsus saadetakse litsentsi omavale isikule hiljemalt kolme tööpäeva jooksul, arvates otsuse tegemisest.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6) Maa-ametil on õigus igal ajal kontrollida litsentsi omava isiku tegevuse vastavust õigusaktidele.

(7) Kui litsentsi väljaandmise aluseks olnud asjaolud on muutunud, on litsentsi omav isik kohustatud viivitamatult teatama litsentsi väljaandjale toimunud muudatustest ja esitama vastavad dokumendid.

§ 17. Katastrimõõdistamine

(1) Katastrimõõdistamisel peavad katastriüksuse piiripunktid olema seotud riikliku geodeetilise võrgu, kohaliku geodeetilise võrgu või globaalse positsioneerimise püsijaamade võrguga. Katastrimõõdistamisel kasutatavate geodeetilise võrgu punktide või püsijaamade koordinaadid peavad olema kantud geodeetiliste punktide andmekogusse.

(2) Katastrimõõdistamise eesmärk on määrata, tähistada ja mõõdistada looduses maaüksuse piirid ning vajaduse korral mõõdistada maaüksuse situatsioon maastikul. Samuti tuleb piirimärgi taastamiseks teha katastrimõõdistamine.

(3) Kui katastrimõõdistamise käigus selguvad vastuolud kõlvikukaardi andmete ja maa loodusliku seisundi vahel või kitsendust põhjustava objekti asukoht maastikul ei ole kooskõlas kitsenduste kaardi andmetega, tuleb katastripidajat erinevusest teavitada.

(4) Kui katastrimõõdistamise käigus selguvad vastuolulised piiriandmed või on tuvastatud, et piirimärkide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega või maastikul on ühes piiripunktis mitu piirimärki, tuleb kinnisasja piir kindlaks teha maakorraldusseaduse § 15 alusel.

(5) Maamõõtja on kohustatud piiride kättenäitamisele kutsuma kõikide kinnisasjade omanikud, kelle kinnisasjal on mõõdistatava piiriga ühine piiripunkt. Maamõõtja koostab piiride kulgemise ja kättenäitamise kohta piiriprotokoll. Käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud isikud allkirjastavad piiriprotokoll, millega nad kinnitavad oma nõustumist piiride asukoha ja piirimärkide alalhoiu kohustusega.

(6) Kui kinnisasja omanik, kes on kutsutud piiride kättenäitamisele, ei ilmu kohale, märgib maamõõtja selle piiriprotokoll. Kutse saatmisega loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiu kohustus kinnisasja omanikule teatavaks tehtuks ja omanik piiride asukohaga nõustunuks.

(7) Kui kinnisasja omanik tuleb piiride kättenäitamisele, kuid ei allkirjasta piiriprotokoll, loetakse piirimärkide asukoht ja nende alalhoiu kohustus kinnisasja omanikule teatavaks tehtuks.

(8) Kui maamõõtjal ei õnnestu puudutatud kinnisasja omanikule piiride kättenäitamise kutset kätte toimetada või kui puudub vastava isiku aadress või kui isik ei ela teadaoleval aadressil ja tema tegelik viibimiskoht ei ole teada ning teadet ei ole muul viisil võimalik kätte toimetada või kinnisasja omanik ei ole teada, märgib maamõõtja selle piiriprotokollis.

(9) Korteriomandi omanikku võib teavitada piiride kättenäitamisest ja piiride kindlakstegemisest korteriühistu kaudu. Kui kutse on korteriühistule kätte toimetatud, loetakse kutse kätte toimetatuks korteriomandi omanikule. [RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(10) Maakorraldusseaduse §-s 15 sätestatud kinnisasja piiri kindlakstegemise korral määrab katastripidaja katastriüksuse andmed käesoleva seaduse § 16 lõike 7 alusel.

(11) Katastriüksuse piiride määramine, tähistamine ja mõõdistamine, piirimärgi paigaldamine ja taastamine, situatsiooni maastikul määramine, piiriprotokollis koostamine, katastriüksuse kasutamise kitsenduste väljaselgitamine, teostatud katastrimõõdistamise kontrollimine ja katastrimõõdistamise kontrollimise andmete katastrisse kandmine ning nõuded paigaldatavale piirimärgistusele reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega. [RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 17¹. Avaliku veekogu kaldajoone muutuste katastrisse kandmine

Seaduses sätestatud juhtudel ja alusel avaliku veekogu täitmisega kaasnenud kaldakinnisomandi muutused mõõdistatakse ja lisatakse kaldakinnisasja koosseisu ning kinnisasja piiride ja pindala muudatus kantakse maakatastrisse kaldakinnisasja omaniku avalduse alusel. Kinnistusraamatus uuendatakse kinnisasja piiride ja pindala andmed automaatselt elektroonilise andmevahetuse käigus. [RT I 2010, 38, 231- jõust. 01.07.2010]

§ 18. Katastriüksuse sihtotstarbe määramine

(1) Linna- või vallavalitsus määrab katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbe, lähtudes järgmistest põhimõtetest:

- 1) ehitisteta katastriüksusele määratakse sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel;
- 2) katastriüksusele määratakse sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 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.

(2) Ühele katastriüksusele määratakse kuni kolm sihtotstarvet viieprotsendise täpsusega. Kui planeeringust või ehitise kasutusotstarbest, ehitusloast, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjalikust nõusolekust või kasutusloast tuleneb katastriüksusele enam kui kolm sihtotstarvet, määratakse katastriüksuse sihtotstarbeks kolm kõige suurema osatähtsusega sihtotstarvet.

(3) Katastriüksuse sihtotstarve või sihtotstarbed registreeritakse maakatastris koos sihtotstarbe klassifikaatoriga. [RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 18¹. Katastriüksuse sihtotstarbed

(1) Elamumaa on alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaazide maa. Elamumaa on elamualune, sealhulgas korterelamu-, suvila- ja aiamaajalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

(2) Ärimaa on ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Ärimaa on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas:

- 1) jaekaubandusehitiste maa;
- 2) hulgikaubandusehitiste maa;
- 3) tootlustusehitiste maa;
- 4) teenindusehitiste maa;
- 5) majutusehitiste maa;
- 6) reisijate teenindamisega seotud transpordiehitiste, sealhulgas lennu-, raudtee- ja bussijaama ning sadamaehitiste maa;
- 7) büroo- või administratiivehitiste maa;
- 8) ärieesmärgil kasutatavate parkimisehitiste, sealhulgas parklate maa;
- 9) sideehitiste maa, sealhulgas telekommunikatsioonirajatiste maa;
- 10) ärieesmärgil kasutatavate meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, puhke- või spordiehitiste maa;
- 11) muu äriotstarbel kasutatav maa.

(3) Tootmismaa on tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmismaa on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas:

- 1) põllu-, metsa-, jahi- ja kalamajandusehitiste maa;
- 2) sadamaehitiste maa, välja arvatud reisijate teenindamisega seotud ehitiste maa;
- 3) toodangu ladustamiseks ja transportimiseks vajalike ehitiste maa;
- 4) tehnoarajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse, sealhulgas kütte-, vee-, gaasi- ja elektrivarustusega seotud ehitiste maa;
- 5) jäätmeäitlusehitiste alune maa, välja arvatud jäätmehooldla maa;
- 6) muu tootmisotstarbel kasutatav maa.

(4) Veekogude maa on loodusliku ja tehisveekogu või selle osa alune maa.

(5) Transpordimaa on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sealhulgas:

- 1) teemaa;
- 2) äriotstarbeta, avalikult kasutatavate parkimisehitiste, sealhulgas parklate maa;
- 3) raudteemaa;
- 4) lennuliiklusmaa;
- 5) navigatsiooniseadmete maa;
- 6) kõiste, trammittee ja nendega ehitus- või toimimisviisi poolest sarnase tee ning muu raudteest erineva ehitusega rööbastee alune maa.

(6) Jäätmehooldla maa on tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste, sealhulgas prügilaa maa ning reovee puhastusarajatiste alune ja neid teenindav maa.

(7) Riigikaitsemaa on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sealhulgas:

- 1) piiriületuspunkti-, tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitsehitiste maa;
- 2) sisekaitse- ja kaitseväärajatiste maa;
- 3) harjutusväljaku maa.

(8) Kaitsealune maa on riigi kaitse all olev ja riigi kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, millel on majandustegevus õigusaktidega keelatud.

(9) Maatulundusmaa on põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal.

(10) Mäetööstusmaa on maavara, välja arvatud turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa, sealhulgas:

- 1) mäeeraldis ja seda teenindav maa;
- 2) mäeeraldis ja seda teenindava maa piiridesse jäävate ehitiste, sealhulgas tootmishoonete, teede ja raudteede maa.

(11) Turbatööstusmaa on turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa, sealhulgas:

- 1) mäeeraldis ja seda teenindav maa koos kuivendussüsteemidega;
- 2) tuleohutusnõuetest tulenevate tulekaitseribade ja tuulekaitsevööndite maa;
- 3) mäeeraldis ja seda teenindava maa piiridesse jäävate ehitiste, sealhulgas teede ja raudteede maa.

(12) Sotsiaalmaa on maa, millelt ei taotleta kasumit. Sotsiaalmaa sihtotstarbe määramisel tuleb ära määrata ka sihtotstarbe alaliik. Sotsiaalmaa sihtotstarbe alaliigid on:

- 1) ühiskondlike ehitiste maa, mis on kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning looma- ja botaanika- maa;
- 2) üldkasutatav maa, mis on avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, supelranna maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, lautri maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa ning kalmistu maa.

(13) Sihtotstarbeta maa on ehitusõiguseta maa, millele ei ole võimalik või otstarbekas sihtotstarvet määrata. [RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 18². Sihtotstarbe määramise erisused

(1) Maatulundusmaa hulka loetakse ka need maa-alad, mida ei kasutata põllumajandussaaduste tootmiseks või metsa kasvatamiseks, kuid millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal.

(2) Katastriüksusele ei määrata maatulundusmaa sihtotstarbega samaaegselt elamumaa ega jäätmehooldla maa sihtotstarvet.

(3) Katastriüksusele ei määrata sihtotstarbeta maa sihtotstarbega samaaegselt teisi sihtotstarbeid, välja arvatud maatulundusmaa sihtotstarvet.

(4) Katastriüksusele, millele on välja antud maavara kaevandamise luba, määratakse kaevandamisloast tulenev mäetööstusmaa või turbatööstusmaa sihtotstarve.

(5) Allmaakaevandamise korral määratakse mäetööstusmaa sihtotstarve ainult mäeeraldise teenindusmaale.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 19. Katastriüksuse sihtotstarbe muutmisest teatamine

Katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarvete muutmise aluseks olevast otsusest informeerib kohalik omavalitsus katastripidajat ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

§ 19¹. Katastriüksuse kasutamise kitsenduste väljaselgitamine

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(1) Katastriüksuse kasutamise kitsenduste (edaspidi *kitsendused*) väljaselgitamine on kitsendusi põhjustavate objektide asukoha määramine nende registreerimiseks katastris.

(2) Kitsenduste andmete esitamise kohustus on:

- 1) kitsendust põhjustava objekti omanikul 90 päeva jooksul kitsendust põhjustava objekti tekkimisest või muutumisest arvates, kui kitsendust põhjustava objekti kohta riiklikku andmekogu ei peeta või kui riiklikus andmekogus vajalikud andmed puuduvad või ei ole sobivas vormingus;
- 2) kitsendust põhjustavat objekti ja mõjuala sisaldava riikliku andmekogu pidajal 30 päeva jooksul andmekogus kitsenduse andmete registreerimisest või muutumisest arvates.

(3) Kitsenduse andmed esitatakse katastrisse elektrooniliselt.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 19². Katastrimõõdistamise kontrollimine

(1) Katastripidajal on õigus kontrollida katastrisse esitatud katastrimõõdistamise andmete õigsust ja katastrimõõdistamise seaduslikkust.

(2) Katastripidajal on õigus teha maamõõtjale ettekirjutus katastrimõõdistamise kontrollimisel tuvastatud puuduste kõrvaldamiseks. Katastripidaja väljastab maamõõtjale katastrimõõdistamise tingimused puuduste kõrvaldamiseks.

(3) Maamõõtja on kohustatud katastripidaja määratud tähtaja jooksul esitama uued mõõdistamisandmed vastavalt katastrimõõdistamise tingimustele.

(4) Katastrimõõdistamise kontrollimise käigus uute mõõdistamisandmete saamise korral määrab katastripidaja katastriüksuse andmed käesoleva seaduse § 16 lõike 7 alusel.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud ettekirjutuse täitmata jätmise korral kohaldab katastripidaja maamõõtjale asendustäitmist katastrimõõdistamise puuduste kõrvaldamiseks ja sunniraha asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Sunniraha ülemmäär on 1000 eurot.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 19³. Katastriandmete parandamine

(1) Katastripidajal on õigus katastrimõõdistamise alusel katastriandmeid parandada.

(2) Katastripidajal on õigus katastrimõõdistamiseta katastriandmeid parandada, kui on tuvastatud:

- 1) piiride ja asukoha täpsemad alusandmed;
- 2) erinevus geodeetilisest võrgust või aluskaardist;
- 3) konverteerimisviga;
- 4) viga katastrikande tegemisel.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhtudel ei kaasata kinnisasja omanikku ja katastrikanne tehakse ametiülesande korras, kui katastriüksuse piir looduses ei muutu.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 19⁴. Katastripidajale katastrimõõdistamise kulu hüvitamine

(1) Katastripidaja tehtud katastrimõõdistamise kulu tuleb hüvitada kinnisasja omanikul või asendustäitmise rakendamise korral isikul, kes on teostanud katastrimõõdistamise.

(2) Katastripidaja tehtud katastrimõõdistamise kulu hüvitamine ja tasu suurus reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

(3) Maa-amet võib katastrimõõdistamise eest laekunud tasu kasutada oma põhimäärusest tulenevate tegevuste kulude katmiseks.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

3¹. peatükk VASTUTUS

[Kehtetu -RT I, 12.07.2014, 1- jõust. 01.01.2015]

4. peatükk LÕPPSÄTTED

§ 20. Katastripidamine maareformi ajal

(1) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Maareformi ajal võib katastri aluskaardina kasutada Eesti põhikaarti, ortofotot või muud sobivat plaani või kaarti.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) [Kehtetu -RT I 2000, 92, 598- jõust. 18.12.2000]

(4) Maareformi läbiviimisel võib määrata katastriüksuse piirid kaardimaterjalil. Sellisel juhul katastrimõõdistamist ei tehta. Maaüksuse piiriandmete alusel moodustab katastripidaja katastriüksuse ja teeb kande katastrisse, määrates katastriüksuse piiripunktide andmed ja pindala ning kõlvikukaardi andmete alusel kõlvikud.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4¹) Tellimuse katastrimõõdistamiseks või katastriüksuse piiride määramiseks kaardimaterjalil esitab valla- või linnavalitsus, maamõõtja, maareformi õigustatud isik, maa riigi omandisse taotleja või tema volitatud isik, maa erastamise korraldaja või tema volitatud isik või Maa-amet. Tellimuse esitaja taotleb katastripidajalt katastrimõõdistamise või kaardimaterjalil maaüksuse piiride määramise tingimusi. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise või maa ostueesõigusega erastamise korral moodustatakse katastriüksus valla- või linnavalitsuse taotluse alusel, muudel maa erastamise juhtudel erastamise korraldaja või tema volitatud esindaja taotluse alusel. Riigi omandisse jäetava või munitsipaalomandisse antava katastriüksuse moodustamiseks esitab taotluse maa riigi omandisse jätmise otsustaja või tema volitatud isik, valla- või linnavalitsus või Maa-amet.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5) Maaüksuse piirid määrab kaardimaterjalil maamõõtja, valla- või linnavalitsus, maa erastamise korraldaja või maa riigi omandisse taotleja katastripidaja hallatavas elektroonilises keskkonnas. Maaüksuse piirid võib kaardimaterjalil määrata katastripidaja loal, mille katastripidaja väljastab koos maaüksuse moodustamise tingimustega. Katastripidaja lähtub loa andmisel puudutatud katastriüksuse alusandmete kvaliteedist ja muudest tähtsust omavatest asjaoludest. Maareformi seaduse alusel maa omandamiseks õigustatud isikul või puudutatud katastriüksuse omanikul on õigus nõuda piiride kättenäitamist maastikul koos piiriprotokolliga koostamisega. Piirid näidatakse kätte ja piiriprotokoll koostatakse käesoleva seaduse § 17 lõike 5 alusel. Hoonestamata riigimaa, riigi omandisse jäävate veekogude aluse maa ning riigi omandis olevate teede ja raudteede aluse maa riigi omandisse jätmise korral piiriprotokoll ei koostata. Maa munitsipaalomandisse andmise või riigi omandisse jätmise korral koostab maaüksuse plaani maa riigi omandisse jätmise taotleja, valla- või linnavalitsus või Maa-amet.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5¹) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5²) Kui moodustatav katastriüksus piirneb maaga, kus katastriüksus on moodustamata, on piirinaabriks vastava maatüki tagastamise või erastamise õigustatud subjekt, nimetatud isiku puudumisel kohalik omavalitsus.

(5³) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5⁴) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5⁵) Kaardimaterjalil maaüksuse piiri määramine, piiri kättenäitamine plaanil või looduses ja andmete esitamine katastrisse reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(7) Maareformi läbiviimisel tuleb katastriüksusele määrata ehitise kasutusotstarbest, tegelikust maakasutusest või detailplaneeringust tulenev sihtotstarve. Kui maaüksusel ei ole ehitist ja puudub põllu- või metsamajanduslik potentsiaal, tuleb maatüksusele määrata sihtotstarbeta maa sihtotstarve.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(8) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(9) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(10) Hajaasustusega aladel asuvate plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud riigi omandis olevate katastriüksuste jagamisel on lubatud mõõdistada ainult olemasolevast katastriüksusest eraldatav osa.

(11) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(12) Kui katastrimõõdistamise teel moodustatud katastriüksuse katastris registreerimisel selgub, et sellega piirneva ning katastris registreeritud plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse piirid katastrikaardil ei lange kokku või, vastupidi, määrab katastripidaja katastriüksuse registreerimiseks lubatud vea suuruse tulenevalt katastri aluskaardist, kuid viga ei või olla suurem kui 50 meetrit katastri aluskaardi situatsioonist põhivõrgu suhtes, kusjuures looduses piirimärkidega tähistatud piiri ei muudeta.

(13) Kui katastrimõõdistamise teel moodustatud katastriüksuse katastris registreerimisel selgub, et sellega piirneva ning katastris registreeritud plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse piirid looduses ei lange kokku või, vastupidi, ning on tuvastatav, et plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse piiride määramisel on eksitud, võetakse aluseks katastrimõõdistamisel määratud piir. Plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse piiride muudatus kantakse mõõdistamisandmete alusel katastrikaardile, olemasolevaid katastriüksuse plaane ei muudeta ning edaspidi on katastriüksuse piiride asukohta tõendavaks ametlikuks dokumendiks katastripidaja poolt kinnitatud väljavõtte katastrikaardist.

(14) Plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse piiride looduses tähistamine, samuti looduses piirimärkidega tähistatud piiri taastamine toimub katastrimõõdistamise teel katastriüksuse plaani või piiriprotokollil alusel. Katastripidaja poolt kinnitatud katastrikaardi väljavõtte alusel plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse piiride looduses tähistamisel või looduses piirimärkidega tähistatud piiride taastamisel arvestatakse käesoleva paragrahvi 12. lõikes sätestatud lubatud veaga.

(15) Kui kaardimaterjalil maaüksuse piiride määrajaks on kohalik omavalitsus või riik, tasub maareformi seaduse alusel maa erastaja või tagastamise õigustatud subjekt maaüksuse piiride määramise eest 100 eurot. Kui maa tagastatakse või erastatakse mitme katastriüksusena, tasutakse iga täiendava katastriüksuse eest lisaks 33 eurot.

[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

(16) Kui maareformi käigus viiakse läbi maakorraldusseaduse § 30¹ alusel lihtne maakorraldustoiming, mille käigus tehakse kinnisasjale reformimata maast juurdelõige, kantakse kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa-ameti otsuse ja maakorralduse osalise avalduse alusel. Kinnistusraamatus uuendatakse kinnisasja andmed automaatselt elektroonilise andmevahetuse käigus.

[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

§ 20¹. Notari poolt andmete edastamise kohustus

(1) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Notar on kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale võõrandaja kulul lepingu ära kirja. Ära kirja esitamise asemel võib notar Notarite Koja ja Maa-ameti kokkuleppe alusel, mis muu hulgas sisaldab andmete edastamise viisi, esitada katastripidajale tehingu õiendi, kus on järgmised andmed:

- 1) notariaalregistri number;
- 2) tehingu liik (müük, vahetus, kinge või muu);
- 3) tehinguobjekti kinnistu number (numbrid) ja katastritunnus(ed);
- 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus);
- 5) tehinguobjekti omandiosa suurus;
- 6) tehingu sooritamise kuupäev;
- 7) tehingu hind, sealhulgas andmed käibemaksu sisaldumise kohta, hinna puudumisel tehinguväärtus;

[RT I 2007, 69, 425- jõust. 01.01.2008]

8) andmed iga võõrandaja ja omandaja kohta tehingus (juriidilise isiku puhul registreerimisriigi tunnus, füüsilise isiku puhul alalise elukohariigi tunnus), samuti andmed nende poolt võõrandatud või omandatud kinnistu mõtteliste osade kohta;

[RT I 2007, 69, 425- jõust. 01.01.2008]

9) andmed koormatiste olemasolu kohta, välja arvatud juhul, kui kinnistusraamatu andmed koormatiste olemasolu kohta on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad;

10) andmed kinnistu hoonestatuse kohta, välja arvatud juhul, kui need on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad.

(3) Tehinguteks käesoleva paragrahvi mõttes ei loeta maa erastamise käigus erastaja ja riigi nimel erastamise korraldaja vahel sõlmitavaid tehinguid ning eluruumi erastamise käigus ostja (õigustatud subjekti) ja müüja (kohustatud subjekti) vahel sõlmitavaid müügilepinguid.

[RT I 2003, 51, 355- jõust. 19.07.2003]

§ 21. Katastri automatiseeritud andmetöölusele üleviimine

[Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 21¹. Katastripidaja vastutus

Katastripidaja vastutab, et enne 2018. aasta 1. juulit tehtud kanne vastab algdokumendile. Katastripidaja valesst kandest tekitatud kahju hüvitatakse seaduses sätestatud korras.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 22. [Kehtetu -RT I 2002, 63, 387- jõust. 01.09.2002]

§ 23.–§ 25.[Käesolevast tekstist välja jäetud.]

§ 25¹. Märke asendamine

Enne 2018. aasta 1. juulit katastriüksuse registreerimisel katastrisse ja kinnistusraamatusse kantud märged „Katastriüksus moodustatud plaani alusel” asendatakse märkega „Pindala on ebatäpne”.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 25². Maakorraldustööde tegevuslitsentside kehtivus

Enne 2018. aasta 1. juulit välja antud maakorraldustööde tegevuslitsentsid kehtivad litsentsi kehtivusaja möödumiseni, kuid mitte kauem kui 180 päeva Vabariigi Valitsuse 2020. aasta 12. märtsil väljakuulutatud eriolukorra lõppemisest arvates. Kui enne 2018. aasta 1. juulit välja antud maakorraldustööde tegevuslitsentsi kehtivusaeg lõpeb nimetatud eriolukorra ajal või kuue kuu jooksul pärast eriolukorra lõppemist, võib selle alusel tegutseda 180 päeva eriolukorra lõppemisest arvates.

[RT I, 06.05.2020, 1- jõust. 07.05.2020]

§ 26. Seaduse jõustumine

(1) Käesolev seadus jõustub Riigi Teatajas avaldamisele järgneval päeval, välja arvatud käesoleva seaduse paragrahv 3, mis jõustub 1995. aasta 1. jaanuaril.

(2) Käesoleva seaduse jõustumise päevaks alustatud katastritööd viiakse lõpule lepingu sõlmimise ajal kehtinud tingimustel ja registreeritakse katastripidaja poolt kuni 1995. aasta 15. aprillini.