

Väljaandja: Riigikogu  
Akti liik: seadus  
Teksti liik: algtekst  
Jõustumise kp: 27.03.2023  
Avaldamismärge: RT I, 17.03.2023, 4

Välja kuulutanud  
Vabariigi President  
08.03.2023 otsus nr 288

# Maakatastriseaduse, asjaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus

Vastu võetud 22.02.2023

## § 1. Maakatastriseaduse muutmine

Maakatastriseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 1<sup>1</sup>lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastri pidamise eesmärk on registreerida kinnisasja piir ning maa- ja veeala ruumiline ulatus, väärtus, looduslik seisund ja kasutamist kajastav informatsioon katastris ning tagada selle informatsiooni kvaliteet, säilitamine ja avalikkusele kättesaadavus.”;

2)paragrahvi 2 punkt 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3) katastri kaardid (edaspidi *kaardid*) – katastri koosseisu kuuluvad kaardid registrisse käesoleva seaduse § 1<sup>1</sup>lõikes 1 nimetatud informatsiooni loomiseks ja graafiliseks esitamiseks, kusjuures kaardina käsitatakse katastrikaarti (§ 11), kitsenduste kaarti (§ 12), katastri kõlvikukaarti (§ 13<sup>1</sup>), maa väärtuse kaarti (§ 13<sup>2</sup>) ning maa kvaliteedi ja hindamise kaarti (§ 14);”;

3)paragrahvi 2 punkti 7 täiendatakse pärast sõna „maatükk” sõnadega „või avalik veekogu”;

4)paragrahvi 2 punktis 9<sup>1</sup>asendatakse sõna „maaüksuse” sõnaga „katastriüksuse”;

5)paragrahvi 2 punkt 13 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„13) katastri aluskaart – Eesti topograafia andmekogu andmete alusel koostatud kaart.”;

6)paragrahvi 4 lõiget 2 täiendatakse punktiga 3 järgmises sõnastuses:

„3) piiratud asjaõiguse ja kinnistusraamatu märkega tagatud õiguse kohta katastris loodud ruumiandmete tunnuse.”;

7)paragrahvi 4 lõiget 3 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) andmed kinnistut koormava piiratud asjaõiguse ja kinnistusraamatu märkega tagatud õiguse kohta.”;

8)paragrahvi 9 lõiget 2<sup>3</sup>täiendatakse pärast sõna „katastriüksuse” sõnaga „piiri”;

9)paragrahvi 9 lõige 2<sup>5</sup>muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2<sup>5</sup>) Katastripidaja märge „Pindala on ebatäpne” tehakse kinnistusraamatu esimeses jaos nähtavaks.”;

10)paragrahvi 10 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Maatüki katastriüksuse andmete väljavõte sisaldab katastriüksuse piiride asukohta aluskaardil, katastritunnust, koha-aadressi, pindala, piiripunkti andmeid, sihtotstarvet, kõlvikulist koosseisu, kitsenduste loetelu, katastriüksuse moodustamise viisi, maa maksustamishinda ja katastripidaja märget.”;

11)paragrahvi 10 täiendatakse lõikega 1<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

„(1<sup>1</sup>) Avaliku veekogu katastriüksuse andmete väljavõte sisaldab katastriüksuse piiride asukohta aluskaardil, katastritunnust, pindala, piiripunkti andmeid, kitsenduste loetelu ja katastriüksuse moodustamise viisi.”;

12)paragrahvi 11 lõiked 1 ja 2 tunnistatakse kehtetuks;

13)paragrahvi 11 lõiget 4 täiendatakse pärast sõna „piirid” sõnadega „ja Eesti topograafia andmekogu andmed”;

14)paragrahvi 11 täiendatakse lõikega 4<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

„(4<sup>1</sup>) Katastriüksuse piiri alusandmed on katastrimõõdistamise ja Eesti topograafia andmekogu andmed ning muud käesolevas seaduses sätestatud andmed.”;

15)paragrahvi 11 lõige 5 tunnistatakse kehtetuks;

16)paragrahvi 12 lõiked 1 ja 2 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastripidaja kannab kitsenduste kaardile kitsenduse ruumiandmed.

(2) Katastriüksuse kitsenduse ulatus arvutatakse kitsenduse ruumiandmete ja katastriüksuse piiriandmete alusel.”;

17)paragrahv 14<sup>1</sup>tunnistatakse kehtetuks;

18)paragrahvi 15<sup>1</sup>lõike 2 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Tehniliste võimaluste olemasolul tagab katastripidaja elektroonilise keskkonna oma toimingute tegemiseks, samuti taotluste, dokumentide, kooskõlastuste ja andmete esitamiseks ning säilitamiseks ja katastriandmetest väljavõtete tegemiseks.”;

19)paragrahvi 16<sup>1</sup>lõiget 3 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Katsetööde mittesooritamise korral tuleb taotlejal enne järgmist litsentsi taotlemist läbida maakorraldusalaane täienduskoolitus vähemalt kaheksa akadeemilise tunni ulatuses.”;

20)paragrahvi 16<sup>1</sup>lõike 4 punktis 5 asendatakse tekstiosa „punkti 2” tekstiosaga „punkti 1 või 2”;

21)paragrahvi 16<sup>2</sup>lõike 2 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) litsentsi taotlemisel või katastrimõõdistamise toimikus esitatakse valeandmeid.”;

22)paragrahv 17<sup>1</sup>tunnistatakse kehtetuks;

23)seadust täiendatakse §-ga 17<sup>2</sup>järgmises sõnastuses:

**„§ 17<sup>2</sup>. Kinnisomandi lõppemine avaliku veekogu kaldajoone muutuse tõttu**

(1) Kui kinnisasi on avaliku veekogu kaldajoone muutuse tõttu täies ulatuses püsivalt vee alla jäänud, loetakse kinnisomand lõppenuks, katastriüksus kustutatakse maakatastrist ning kinnistusregistriosa ja vajaduse korral hoonestusõiguse registriosa suletakse katastripidaja avalduse alusel.

(2) Kinnisasja püsivalt vee alla jäämise korral lõpevad sellega seotud asjaõigused.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kinnisasi loetakse püsivalt vee alla jäänuks, kui Eesti topograafia andmekogu avaliku veekogu ruumiobjekt katab kinnisasja ruumiobjekti tervikuna või jääb katmata vähem kui ühe ruutmeetri suurune osa kinnisasja ruumiobjektist.”;

24)paragrahvi 19<sup>1</sup>lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Katastriüksuse kasutamise kitsenduse väljaselgitamine on kitsendust põhjustava objekti või õiguse asukoha määramine kitsenduse registreerimiseks katastris.”;

25)paragrahvi 19<sup>1</sup>lõiget 3 täiendatakse pärast sõna „elektrooniliselt” sõnadega „või määrates kitsenduse asukoha kitsenduste kaardil”;

26)paragrahvi 19<sup>3</sup>lõikes 3 asendatakse sõna „piir” tekstiosaga „piiri, kitsenduse või maakasutusõiguse asukoht”;

27)paragrahvi 19<sup>3</sup>täiendatakse lõigetega 4–11 järgmises sõnastuses:

„(4) Maastikuobjektiga seotud piirandmeid parandab katastripidaja Eesti topograafia andmekogu andmete alusel, määrates vajaduse korral katastriüksusele uued piiripunkti andmed.

(5) Avaliku veekogu taandumise korral pikendatakse katastriüksuse avaliku veekogu kaldajoone suunal kulgevaid viimaseid ühiseid piirilõike sirgjooneliselt avaliku veekogu kaldajooneni või kuni pikendatavate piirilõikude lõikumiseni.

(6) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud viisil piirilõike pikendades jääb üle jaotamata maad või maa tuleb jaotada mitme puudutatud katastriüksuse vahel, jaotatakse maa puudutatud katastriüksuste vahel proportsionaalselt, arvestades olemasolevate piiride kirjeldust geograafilises ruumis.

(7) Kui maismaa jääb vee alla, parandatakse katastriüksuse piirandmed, arvestades asjaõigusseaduse § 133 lõikes 1 sätestatut.

(8) Kui avaliku veekoguga seotud piirandmete muutumise korral jaguneb katastriüksus mitmeks maismaaosaks, moodustab katastripidaja neist eraldi katastriüksused ja registreerib neile jagunenud katastriüksuse sihtotstarbe ja koha-aadressi.

(9) Katastripidaja moodustab avalikus veekogus tekkinud iseseisvast maismaast Eesti topograafia andmekogu alusel katastriüksuse. Katastripidaja registreerib moodustatavale katastriüksusele sihtotstarbeta maa sihtotstarbe.

(10) Kui avaliku veekogu kaldajoonega seotud katastriüksuste piirandmete parandamiseks tuleb teha käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud toiming, teeb katastripidaja puudutatud kinnisasja omanikele piiri kulgemise ettepaneku ja määrab tähtaja piiri asukohas kokkuleppele jõudmiseks.

(11) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 10 nimetatud kinnisasja omanikud ei saavuta katastripidaja määratud tähtjaks maakorraldusnõuetele vastavat kokkulepet piiri asukoha kohta, otsustab piiri asukoha katastripidaja.”.

## § 2. Asjaõigusseaduse muutmine

Asjaõigusseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 57<sup>1</sup>täiendatakse pärast sõna „dokumentidele” sõnadega „ja andmetele”;

2)paragrahvi 128 lõikes 1 asendatakse sõna „plaanide” sõnadega „maakatastri andmete”;

3)seadust täiendatakse §-ga 132<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

### „§ 132<sup>1</sup>. Kinnisomandi ulatus avalikus veekogus tekkinud kinnisasjale

Avalikus veekogus tekkinud iseseisev kinnisasi on riigi omandis.”.

## § 3. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse muutmine

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 9 esimest lauset täiendatakse pärast sõna „sundvalduse” sõnadega „seadmise menetluse kohta”;

2)paragrahvi 10 lõiget 3 täiendatakse pärast sõna „jagamisel” sõnadega „ ja piiride muutmisel”;

3)paragrahvi 10 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kui omandatakse vaid kinnisasja osa, on menetluse läbiviijal õigus kinnisasja omaniku eest esitada avaldusi ja teha kõiki teisi kinnisasja jagamisega ja piiri muutmisega seotud toiminguid juhul, kui piiri muutmisega ei kaasne kinnisasja osade vahetamist.”;

4)paragrahvi 39 lõiget 7 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:

„5) maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus.”;

5)paragrahvi 39 lõige 8 tunnistatakse kehtetuks;

6)paragrahvi 39 täiendatakse lõikega 8<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

„(8<sup>1</sup>) Sundvalduse ruumiandmed määratakse ja registreeritakse maakatastris ruumiandmetena.”;

7)paragrahvi 39 lõige 9 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(9) Sundvalduse seadja esitab maakatastrile sundvalduse seadmise otsuse seitsme päeva jooksul otsuse vastuvõtmisest arvates.”;

8)paragrahvi 40 lõiget 3 täiendatakse punktidega 5 ja 6 järgmises sõnastuses:

„5) maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnust;

6) viidet ehitisregistris olevale ehitusloa või ehitisteatise taotluse numbrile, kui see on seaduse kohaselt nõutav.”;

9)paragrahvi 40 lõige 4 tunnistatakse kehtetuks;

10)paragrahvi 40 lõikes 7 asendatakse sõnad „andmed esitama masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumisest arvates” sõnadega „määrama maakatastris”.

#### **§ 4. Kinnistusraamatuseaduse muutmine**

Kinnistusraamatuseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 15 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud andmed muutuvad kinnisasjade osade vahetamise, piiride muutmise või ümberkruntimise käigus, märgib maakatastri pidaja kinnistamisavalduses registriosade kaupa registriosa kolmandas jaos olevate kannete kehtima jäämise, kustutamise või ülekandmise.”;

2)paragrahvi 34 lõike 1<sup>1</sup> esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Kinnistamisavalduse esitamise õigus on riigi maakatastri pidajal lihtsa maakorralduse, ümberkruntimise, avaliku veekogu muutuse tõttu kinnisomandi lõppemise või avaliku veekogu iseseisva kinnisasja tekkimise korral, samuti juhul, kui maakatastri kande muutmise või parandamise otsuse teeb katastripidaja.”;

3)paragrahvi 34<sup>1</sup> lõiget 7 täiendatakse punktidega 8 ja 9 järgmises sõnastuses:

„8) sundvalduse otsustaja taotleb sundvalduse märkuse kustutamist;

9) maakatastri pidaja taotleb kande tegemist, muutmist või kustutamist avaliku veekogu kaldajoone muutuse tõttu.”;

4)paragrahv 36 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

#### **„§ 36. Ruumiandmete kättesaadavaks tegemine**

Kinnistusosakonnale esitatakse viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.”;

5)paragrahvi 54 lõike 2 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Kooratud osa määratakse maakatastris ruumiandmetena või tähistatakse kinnistamisavalduse juurde kuuluval katastrikaardi skeemil, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.”;

6)paragrahvi 72 lõike 1 punkt 4 tunnistatakse kehtetuks;

7)paragrahvi 77<sup>13</sup> lõikest 2 jäetakse välja sõnad „esimese ja teise jao”;

8)seadust täiendatakse §-ga 79<sup>11</sup> järgmises sõnastuses:

#### **„§ 79<sup>11</sup>. Kehtivate kolmanda jao kannete teksti muutmine**

Enne 2024. aasta 1. veebruarit seatud ja kehtivate kolmanda jao kannete tekstile lisatakse ametiülesande korras viide maakatastri ruumiandmete tunnusele 90 päeva jooksul arvates ruumiandmete kande tegemisest maakatastris.”.

#### **§ 5. Maakorraldusseaduse muutmine**

Maakorraldusseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 10 lõikes 1<sup>1</sup> asendatakse sõna „servituudiga” sõnaga „kitsendusega”;

2)paragrahvi 11 lõiget 4 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Maakatastri pidaja märgib kinnistamisavalduses registriosade kaupa, millisest registriosast katastriüksus kustutatakse ja millisesse kantakse, samuti registriosa kolmandas jaos olevate kannete kehtima jäämise, kustutamise või ülekandmise.”;

3)paragrahvi 14 lõikes 3 asendatakse sõna „servituudiga” sõnaga „kitsendusega” ja sõna „servituudiala” sõnaga „kitsenduse”;

4)paragrahvi 28 lõige 1<sup>1</sup>tunnistatakse kehtetuks.

## **§ 6. Riigivaraseaduse muutmine**

Riigivaraseaduse § 7 täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup>järgmises sõnastuses:

„(2<sup>1</sup>) Asjaõigusseaduse § 132<sup>1</sup>alusel riigi omandis oleva kinnisasja valitseja on Keskkonnaministeerium.”.

## **§ 7. Tõestamisseaduse muutmine**

Tõestamisseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 9 lõiget 2 täiendatakse pärast sõna „joonist” tekstiosaga „, maakatastri ruumiandmeid”;

2)paragrahvi 13 lõike 2 kolmandat lauset täiendatakse pärast sõna „joonisele” tekstiosaga „, maakatastri ruumiandmetele”;

3)paragrahvi 13 lõike 2 neljandat lauset täiendatakse pärast sõna „joonist” tekstiosaga „, maakatastri ruumiandmeid”;

4)paragrahvi 14 lõiget 2 täiendatakse pärast sõna „joonise” tekstiosaga „, maakatastri ruumiandmete”;

5)paragrahvi 14 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Kui notariaalaktis viidatakse kaardile, joonisele või maakatastri ruumiandmetele, mis on allkirja ja pitsoriga või e-templiga kinnitatud ning mille on välja andnud pädev ametiasutus või notar, kohaldatakse käesoleva paragrahvi lõikeid 1–4.”;

6)paragrahvi 35 lõiget 2 täiendatakse pärast sõna „joonised” tekstiosaga „, maakatastri ruumiandmed”;

7)paragrahvi 44 lõiget 2 täiendatakse pärast sõna „joonise” tekstiosaga „, maakatastri ruumiandmete väljavõtte”.

## **§ 8. Seaduse jõustumine**

Käesoleva seaduse § 1 punktid 2, 6, 7, 24 ja 25, § 2 punkt 1, § 3 punktid 4–10, § 4 punktid 4, 5, 7 ja 8, § 5 punktid 1 ja 3 ning § 7 jõustuvad 2024. aasta 1. veebruaril.

Jüri Ratas  
Riigikogu esimees