

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Väljaandja:                  | Riigikogu            |
| Akti liik:                   | seadus               |
| Teksti liik:                 | terviktekst          |
| Redaktsiooni jõustumise kp:  | 27.03.2023           |
| Redaktsiooni kehtivuse lõpp: | 31.01.2024           |
| Avaldamismärge:              | RT I, 17.03.2023, 63 |

# Maakorraldusseadus

Vastu võetud 25.01.1995  
[RT I 1995, 14, 169](#)  
jõustumine 20.02.1995

Muudetud järgmiste aktidega

| Vastuvõtmine | Avaldamine                            | Jõustumine   |
|--------------|---------------------------------------|--|
| 14.06.1995   | <a href="#">RT I 1995, 59, 1006</a>   | 22.07.1995   |
| 30.04.1996   | <a href="#">RT I 1996, 36, 738</a>    | 07.06.1996   |
| 20.01.1999   | <a href="#">RT I 1999, 10, 155</a>    | 01.01.2000   |
| 09.06.1999   | <a href="#">RT I 1999, 54, 580</a>    | 02.07.1999   |
| 06.03.2001   | <a href="#">RT I 2001, 31, 171</a>    | 29.03.2001   |
| 14.11.2001   | <a href="#">RT I 2001, 93, 565</a>    | 01.02.2002   |
| 19.06.2002   | <a href="#">RT I 2002, 61, 375</a>    | 01.08.2002   |
| 16.10.2002   | <a href="#">RT I 2002, 90, 521</a>    | 01.01.2003   |
| 19.02.2014   | <a href="#">RT I, 13.03.2014, 4</a>   | 01.07.2014   |
| 19.06.2014   | <a href="#">RT I, 29.06.2014, 109</a> | 01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107 <sup>3</sup> lõike 4 alusel asendatud ministrite ametinimetused. |
| 06.06.2018   | <a href="#">RT I, 29.06.2018, 1</a>   | 01.07.2018   |
| 24.11.2021   | <a href="#">RT I, 08.12.2021, 2</a>   | 01.01.2022   |
| 13.04.2022   | <a href="#">RT I, 05.05.2022, 1</a>   | 01.02.2023   |
| 22.02.2023   | <a href="#">RT I, 17.03.2023, 4</a>   | 27.03.2023, osaliselt 01.02.2024   |

## 1. peatükk Üldsätted

### § 1. Seaduse ülesanne

Käesolev seadus sätestab maakorralduse läbiviimise korra ja põhimõtted.

### § 1<sup>1</sup>. Seaduste kohaldamine

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

(1) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse (RT I 2001, 58, 354) sätteid, arvestades käesoleva seaduse erisusi.  
[[RT I 2002, 61, 375](#)- jõust. 01.08.2002]

(2) Käesolevas seaduses ettenähtud riigi maakorralduse läbiviimisel riigile kinnisasja omandamisel ning riigivara võõrandamisel ja piiratud asjaõigusega koormamisel ei kohaldata riigivara seadust osas, milles käesolev seadus teeb erisusi.  
[[RT I, 29.06.2018, 1](#)- jõust. 01.07.2018]

### § 2. Maakorralduse mõiste

(1) Maakorraldus käesoleva seaduse tähenduses on tegevus, mille eesmärk on maakorraldustoimingute läbiviimisega võimaluste loomine kinnisasja või selle osa otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks.

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

- (2) Maakorraldustoimingud on:
- 1) kinnisasja või selle osa ümberkruntimine;
  - 2) kinnisasjade osade vahetamine;
  - 3) kinnisasja piiri muutmine;
  - 4) kinnisasja jagamine;
  - 5) kinnisasjade liitmine;
  - 6) kinnisasja piiri kindlakstegemine ja
  - 7) kinnisomandi kitsenduste selgitamine.

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

(3) Maakorralduse läbiviimisel lähtutakse maakorralduse nõuetest, kehtestatud planeeringu korral planeeringulahendusest, kinnisasja omaniku õigustest ja avalikest huvidest.

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

(4) [Kehtetu -RT I 1995, 59, 1006- jõust. 22.07.1995]

(5) Käesoleva seaduse alusel läbiviidava maakorraldustoimingu käigus ei toimu kinnisasjaõiguse käsutamist asjaõigusseaduse tähenduses.

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

### § 3. Maakorralduse läbiviimine ja järelevalve

(1) Maakorralduse läbiviimine linna või valla territooriumil kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse.

(2) Haldusjärelevalvet maakorralduse seaduslikkuse üle teostab Maa-amet.

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

### § 4. Maakorralduse läbiviijad ning nende õigused ja kohustused

(1) Lihtsaid maakorraldustoiminguid võib läbi viia isik, kellele on maakatastriseaduse kohaselt väljastatud kehtiv maakorraldustööde tegevuslitsents. Ümberkruntimist võib läbi viia isik, kellel on kutseseadusele vastav kehtiv 6. või 7. taseme maakorraldaja kutse. Kõiki maakorraldustoiminguid võib läbi viia Maa-amet.

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

(2) Maakorralduse läbiviijal on õigus:

- 1) maakorralduse läbiviimise eesmärgil viibida päikesetõusust kuni päikeseloojanguni võõral kinnisasjal;
- 2) saada tasuta maakorralduse osalistelt, riigiasutustelt ja kohalike omavalitsustelt maakorralduse läbiviimiseks vajalikke andmeid;

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

3) teha kinnisasjade omanikele ettepanekuid kinnisasjade vahelise piiri muutmiseks vastavalt algatatud maakorraldustoimingutele;

4) otstarbeka maakorralduse läbiviimiseks teha ettepanekuid riigi reservmaast või maareformi seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud maast juurdelõike tegemiseks korraldatavale kinnisasjale;

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

5) kinnitada maakorralduskavast tehtavaid väljavõtteid.

(3) Maakorralduse läbiviija on kohustatud:

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

2) välja selgitama osaliste arvamused maakorralduse läbiviimiseks;

3) hoidma temale seoses maakorralduse läbiviimisega teatavaks saanud maakorralduse osaliste saladusi.

### § 5. Maakorralduse nõuded

(1) Maakorralduse nõuded on seadusest, tehnilistest ja majanduslikest teguritest tulenevad tingimused, mille täitmine tagab kinnisasja otstarbeka kasutamise ja majandamise.

(2) Maakorralduse läbiviimisel lähtutakse eelkõige järgmistest nõuetest:

- 1) omaniku taotlus kinnisasja otstarbeks kasutamiseks;
- 2) loodusvarade säästlik kasutamine, terve elukeskkonna tagamine ja maastiku omapära hoidmine;
- 3) kinnisasja sobivus ettenähtud sihtotstarbeks;
- 4) kinnisasjale otstarbeka juurdepääsutee tagamine;
- 5) kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kuju tagamine, lihtsate ja selgete piiride loomine ning looduslike piiride arvestamine;
- 6) kinnisasja kiildumise ja ribasuse vältimine;
- 7) teede, liinide, muude ehitiste ja maaparandussüsteemide otstarbekas rajamine ja kasutamine.

### § 6. Maakorralduse finantseerimine

(1) Maakorraldust finantseerib kinnisasja omanik, kui seaduse või lepinguga ei ole sätestatud teisiti.

(2) Maakorralduse rahastamise, riiklike toetusrahade määramise ja krediteerimise korra kehtestab [Vabariigi Valitsus](#).

(3) Kui maakorraldustoimingute läbiviimisel tehtud muudatuste kinnistusraamatusse kandmise ajaks ei ole ümberkruntimisega seotud kulutused tasutud, kantakse maakorralduse läbiviija avalduse alusel kinnisasja kinnistusregistriosas realkoormatis. Kande tegemise alus on maakorralduskava või selle väljavõte. Kulude määramise alus on maakorraldustoimingute tegelikud teostus- ja menetluskulud. Kulude määramise korra kehtestab [Vabariigi Valitsus](#).

## 2. peatükk Maakorralduse osalised

### § 7. Maakorralduse osalised

(1) Maakorralduse osaline (edaspidi *osaline*) on kinnisasja omanik, kelle õigusi maakorraldus puudutab.

(1<sup>1</sup>) Osaline võib-olla ka kinnisasja omanik, kelle huve maakorraldus puudutab.  
[RT I 2002, 61, 375- jõust. 01.08.2002]

(2) Kinnisasja omandiõiguse üleminekul maakorraldustoimingute läbiviimise ajal loetakse uus omanik maakorralduse osaliseks ja talle lähevad üle endise omaniku õigused ja kohustused.

(3) Riiki kui kinnisasja omanikku esindab maakorralduses osalisena riigivara valitseja või volitatud asutus.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) Kui osaline on surnud, esindab kuni pärimistunnistuse väljastamiseni osalist maakorraldustoimingu läbiviimisel osalisena kinnisasja asukohajärgne kohalik omavalitsus või tema poolt volitatud isik.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

### § 8. Maakorralduse osaliste õigused

(1) Osalisel on õigus:

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

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

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

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

5) nõuda moodustatava kinnisasja asukoha looduses kättenäitamist enne maakorralduskava kooskõlastamist;  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

6) nõuda maakorralduse tõttu kinnisasja väärtuse ja kasutamistingimuste muutumisel rendi- või hoonestusõiguse tasu muutmist;

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

8) sõlmida ühise tegutsemise leping või moodustada maakorraldusühistu maakorralduskava koostamiseks.

(2) Uuel osalisel ei ole õigust vaidlustada maakorraldustoiminguid, mis on tehtud enne osalise õiguste üleminekut.

### § 9. Maakorraldusühistu

[Kehtetu -RT I, 05.05.2022, 1- jõust. 01.02.2023]

## 3. peatükk Maakorraldus

### 1. jagu Maakorralduse läbiviimine

#### § 10. Maakorraldustoimingute läbiviimine

(1) Lihtsad maakorraldustoimingud on käesoleva seaduse §-des 12–15 loetletud toimingud, mis viiakse läbi korraldatavate kinnisasjade omanike taotlusel.

(1<sup>1</sup>) Lihtsate maakorraldustoimingute läbiviimisel tehakse käesoleva seaduse § 14 lõikes 3 nimetatud toiming juhul, kui kinnisasi on koormatud servituudiga.

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

(2) Ümberkruntimist võib algselt käesoleva seaduse § 17 2. lõikes nimetatud isikute taotlusel.

(3) Maakorraldustoimingud viiakse läbi maakorralduskava alusel. Maakorralduskava on ümberkruntimiskava, kinnisasja vahetus-, jagamis-, liitmise- või piiri muutmise plaan.

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

(4) Kinnisasja jagamisel, kinnisasjade liitmisel, osade vahetamisel ja piiri muutmisel lähtutakse maakatastriseaduses ja kinnistusraamatuseaduses sätestatust.

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

(4<sup>1</sup>) Ümberkruntimise menetlusele kohaldatakse avatud menetluse sätteid, arvestades käesoleva seaduse erisusi. Kui ümberkruntimine viiakse läbi kehtestatud planeeringu alusel, ei kohaldata avatud menetluse sätteid.

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

(5) Maakorraldustoimingute läbiviimise tulemusel määrab maakorralduse läbiviija kinnisasjade vahelised piirid looduses ja koostab katastriüksuse moodustamise toimiku. Moodustatud kinnisasja ulatus ümberkruntimiskavas ja looduses mõõdistatuna võib erineda kuni kolm protsenti, kuid mitte üle 0,3 hektari ning erinevuse ulatuses ei ole osalisel õigust nõuda hüvitist.

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

(6) Katastrimõõdistamine toimub maakorralduskava või piiri kindlakstegemise dokumentide alusel seadusega sätestatud korras.

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

(6<sup>1</sup>) Kui maakorralduse käigus selgub kinnisasjade omanike vaheline hüvitise maksmise vajadus, arveldavad nad kokkuleppe sõlmimise käigus enne katastriüksuste maakatastris registreerimist.

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

(6<sup>2</sup>) Kinnisasja osade vahetamisel, jagamisel, liitmisel ja piiride muutmisel registreeritakse katastriüksused maakatastris maakorralduse läbiviija esitatud katastriüksuse moodustamise toimiku ja kinnisasja omaniku avalduse või kinnisasjade omanike vahelise kokkuleppe alusel.

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

(6<sup>3</sup>) Käesoleva seaduse §-s 15 sätestatud korras kindlakstehtud piiri andmed registreeritakse maakatastris maakorralduse läbiviija esitatud katastrimõõdistamise ja piiri kindlakstegemise dokumentide alusel.

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

(6<sup>4</sup>) Ümberkruntimise korral registreeritakse katastriüksused maakatastris maakorralduse läbiviija esitatud katastriüksuse moodustamise toimiku ja ümberkruntimiskava kinnitamise otsuse alusel.

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

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

## § 11. Maakorraldustoimingute lõpetamine

(1) Maakorraldustoimingud loetakse lõpetatuks, kui kinnisasi on registreeritud riigi maakatastris ning maakorraldusest tulenenud muudatused on kantud kinnistusraamatusse.

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

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

(4) Maakorraldustoimingute läbiviimisel toimunud muudatused kantakse kinnistusraamatusse maakatastri pidaja esitatud kinnistamisavalduse alusel. Maakatastri pidaja märgib kinnistamisavalduses registriosade kaupa, millisest registriosast katastriüksus kustutatakse ja millisesse kantakse, samuti registriosade kolmandas jaos olevate kannete kehtima jäämise, kustutamise või ülekandmise.

[RT I, 17.03.2023, 4- jõust. 27.03.2023]

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

## 2. jagu Lihtsad maakorraldustoimingud

### § 12. Kinnisasjade osade vahetamine ja kinnisasja piiri muutmine

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

(1) Kinnisasjade osade vahetamine ja kinnisasja piiri muutmine viiakse läbi kinnisasjade omanike kokkuleppel kinnisasja või selle osa koondamiseks ja osade vahetamiseks ning piiri korrastamiseks ja planeeringu- või maakorraldusnõuetega vastavusse viimiseks.

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

(2) Kinnisasjade osade vahetamisel ja kinnisasja piiri muutmisel koostatakse kinnisasjade osade vahetamise või piiri muutmise plaan, mis kooskõlastatakse osalistega.

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

(3) Osalisel, kelle kinnisasja väärtus vahetamise või piiri muutmise tulemusena väheneb, on väärtuse vähenemise ulatuses õigus nõuda hüvitist osaliselt, kelle kinnisasja väärtus suureneb. Hüvitis määratakse kindlaks osaliste kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, võib maakorralduse läbiviija korraldada kinnisasjade hindamise käesoleva seaduse § 23 lõike 1 alusel. Hüvitis makstakse rahas, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

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

(4) Kui kinnisasjade osade vahetamine või kinnisasja piiri muutmine toimub riigile kuuluva kinnisasjaga ja ilmneb vajadus viia läbi hindamine, kohaldatakse käesoleva seaduse § 23 lõikes 1 sätestatut.

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

### **§ 13. Kinnisasja jagamine ja liitmine**

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

(1) Kinnisasja omaniku soovil jagatakse kinnisasi selle olemust rikkumata kaheks või enamaks reaalosaks, kusjuures pärast jagamist on iga osa iseseisev kinnisasi.

(1<sup>1</sup>) Kinnisasja omaniku soovil liidetakse temale kuuluvad külgnevad kinnisasjad või nende reaalosad üheks kinnisajaks.

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

(2) Kinnisasja jagamisel või liitmisel koostatakse jagamis- või liitmisplaan, mis kooskõlastatakse osalistega.

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

(3) Ühises omandis oleva kinnisasja jagamisel kohaldatakse asjaõigusseaduse kaasomandis oleva asja jagamise sätteid.

(4) Kinnisasi on jagamatu, kui jagamise tulemusena muutub võimatuks kinnisasja kasutamine vastavalt sihtotstarbele või kui ei ole võimalik moodustada katastriüksust.

### **§ 14. Kinnisomandi kitsenduste selgitamine**

(1) Maakorralduses määratakse kindlaks kinnisomandi kitsendusi põhjustava objekti asukoht ja kitsenduse ulatus.

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

(3) Kui maakorraldustoimingut viiakse läbi kinnisasjaga, mis on koormatud servituudiga, siis koostatakse servituudiala asukoha ja ulatuse plaan, millel näidatakse ka katastriüksuse piirid.

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

### **§ 15. Kinnisasja piiri kindlakstegemine**

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

(1) Kinnisasjade vahelise piiri asukoha teeb kindlaks maakorralduse läbiviija, kui selleks on vajadus või kinnisasja omanik seda taotleb.

(2) Maakorralduse läbiviija on kohustatud kaasama ning piiri kindlakstegemisele ja kättenäitamisele kutsuma nende kinnisasjade omanikud, kelle kinnisasjade vaheline piir on vaja kindlaks teha. Piiri kindlakstegemist ei takista see, kui kinnisasja omanik, kes on kutsutud piiri kindlakstegemisele, ei ilmu kohale.

(3) Maakorralduse läbiviija teeb piiri asukoha kindlaks kinnistusraamatus, maakatastris, arhiivis või asjakohases registris leiduvate andmete ning piirimärkide alusel. Kui eelnimetatud andmete alusel ei ole võimalik piiri asukohta kindlaks teha, määrab maakorralduse läbiviija selle asjaõigusseaduse § 129 lõigete 2 ja 3 kohaselt.

(4) Piir tähistatakse nõuetekohaselt. Maakorralduse läbiviija märgib piiri kindlakstegemise põhjuse ja tulemuse piiriprotokollis, millele lisatakse piiride kindlakstegemise skeem.

(5) Kui kinnisasja omanikud ei saavuta kokkulepet piiri asukohas, otsustab kinnisasja piiri asukohta maakatastri pidaja maakorralduse läbiviija esitatud piiri kindlakstegemise ja katastrimõõdistamise dokumentide alusel.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

## **3. jagu**

# **Ümberkruntimine**

### **§ 16. Ümberkruntimise mõiste**

(1) Ümberkruntimine on maakorraldustoimingute kogum, millega omanike huvidest lähtuvalt korraldatakse ümber maakorralduspiirkonda arvatud kinnisasjad ja moodustatakse ning kinnistatakse kõigile omanikele käesoleva seaduse § 5 2. lõike sätetele vastavad uued kinnisasjad.

(2) Ümberkruntimine koosneb järgmistest etappidest:

- 1) ümberkruntimise taotluse esitamine;
  - 2) eeltööd;
  - 3) maakorralduspiirkonna ja osaliste selgitamine;
  - 4) osaliste koosoleku pidamine;
  - 5) ümberkruntimise algatamine;
  - 6) kinnisasja hindamine ja hindamiskaardi koostamine;
- [RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]
- 7) läbirääkimised;
  - 8) ümberkruntimiskava koostamine;
  - 9) ümberkruntimiskava kooskõlastamine ja kinnitamine;
  - 10) ümberkruntimiskava elluviimine;
  - 11) kinnisasja registreerimine riigi maakatastris ja muudatuste kandmine kinnistusraamatusse.

(3) Kui ümberkruntimist ei ole võimalik otstarbekalt läbi viia maakorralduspiirkonda arvatud kinnisasja endise väärtuse alusel, võib moodustatava kinnisasja väärtus erineda kinnisasja endisest väärtusest. Väärtuste vahe ulatuses makstakse osalisele, kelle kinnisasja väärtus väheneb, rahalist hüvitist. Hüvitise tasub osaline, kes saab suurema väärtusega kinnisasja.

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

### **§ 17. Ümberkruntimise taotluse esitamine**

(1) Taotlus ümberkruntimise algatamiseks esitatakse kinnisasja asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele.

(2) Ümberkruntimise taotluse võib esitada kinnisasja omanik.

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

(3) Taotlus peab sisaldama ümberkruntimise põhjendust ja eesmärki.

### **§ 18. Eeltööd**

(1) Kohalik omavalitsus või tema volitatud isik viib läbi eeltööd ümberkruntimise otstarbekuse, vajalike maakorraldustoimingute ja maakorralduspiirkonna ulatuse määramiseks ning osaliste ja maakorralduskulude selgitamiseks.

(2) Kohalik omavalitsus keeldub oma otsusega ümberkruntimise menetluse algatamisest, kui:

- 1) ümberkruntimisel ei ole võimalik arvestada maakorralduse nõudeid;
- 2) ümberkruntimise läbiviimine rikub omaniku õigusi või kahjustab üldisi huvisid.

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

### **§ 19. Maakorralduspiirkonna ja osaliste selgitamine**

(1) Maakorralduspiirkond on maa-ala, mis hõlmab ümberkrunditavaid kinnisasju. Maakorralduspiirkonda arvatakse kinnisasjad, mis on vastuolus maakorralduse nõuetega või vajalikud ümberkruntimise otstarbekaks läbiviimiseks. Maakorralduspiirkonna võib moodustada, kui see hõlmab vähemalt kolme kinnisasja.

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

(1<sup>1</sup>) Kui maakorralduspiirkonda arvatud katastriüksuse kohta on tehtud katastripidaja märges „Pindala on ebatäpne”, lähtutakse ümberkruntimisel katastriüksuse ruumikuju pindalast.

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

(2) Maakorralduspiirkonda võib arvata üksteisest eraldi asuvaid kinnisasju. Täielikult või osaliselt võib maakorralduspiirkonnast välja arvata kinnisasjad, mis raskendavad ümberkruntimist, samuti kinnisasja osa ning hoonealuse ja hoone teenindamiseks vajaliku maa, mida ümber ei krundita.

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

(3) Riigivara valitseja või tema volitatud isiku nõusolekul võib maakorralduspiirkonda arvata riigile kuuluvaid kinnisasju, mis on vajalikud otstarbeka maakorralduse läbiviimiseks või kokkuleppe sõlmimiseks avaliku huvi realiseerimisel maakorralduse käigus.

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

(4) Kohalik omavalitsus või tema volitatud isik selgitab võimalikud maakorralduse osalised kolme kuu jooksul pärast taotluse esitamise päeva kinnistusraamatu kannete ja riikliku maakatastri andmetel. Osalised selgitatakse eeltööde tulemusena määratud maakorralduspiirkonna ulatuse alusel.

(5) Kaitstavat loodusobjekti või kultuurimälestist sisaldava või maaparandushoiualal paikneva kinnisasja võib maakorralduspiirkonda arvata ning ümberkruntimise otstarbel selle piiri muuta vaid asjaomase ameti nõusolekul.

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

(6) Kohalik omavalitsus saadab ümberkruntimise algatamise teate kõigile eeldatavatele osalistele ning avaldab ümberkruntimise teate Ametlikes Teadaannetes, näidates ära selle eesmärgi ja puudutatud kinnisasjade loetelu.

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

(7) Kõigil isikutel, kelle õigusi või huve ümberkruntimine puudutab, on õigus ühe kuu jooksul pärast teate ilmumist Ametlikes Teadaannetes esitada kohalikule omavalitsusele taotlus ümberkruntimises osalemiseks või ettepanekuid ja vastuväiteid ümberkruntimise kohta.

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

## § 20. Osaliste koosoleku pidamine

(1) Kohaliku omavalitsuse üksus või tema volitatud isik korraldab pärast eeldatavate osaliste selgitamist koosoleku ümberkruntimise eesmärgi, osaliste ja maakorralduspiirkonna kindlaksmääramiseks. Vajaduse korral valivad osalised koosolekul maakorralduse läbiviija. Koosoleku korraldaja on kohustatud koosolekul informeerima osalisi nende õigustest ja kohustustest ümberkruntimise läbiviimisel.

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

(2) Osalisel on õigus taotleda kinnisasja või selle osa väljaarvamist maakorralduspiirkonnast. Taotlus esitatakse kohalikule omavalitsusele. Otsuse kinnisasja väljaarvamise kohta maakorralduspiirkonnast teeb kohalik omavalitsus enne ümberkruntimise algatamist.

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

(3) Koosoleku kohta koostab koosoleku korraldaja protokoll.

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

(4) Ümberkruntimise võib algatada nende kinnisasjade suhtes, mille omanikud on ümberkruntimises osalemiseks andnud kirjaliku nõusoleku.

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

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

## § 21. Ümberkruntimise algatamine

(1) Ümberkruntimise algatab kohalik omavalitsus käesoleva seaduse §-s 20 sätestatud osaliste koosoleku protokollil alusel. Kohalikul omavalitsusel on õigus enne käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud ümberkruntimise algatamist osalise põhjendatud taotlusel kinnisasi või selle osa maakorralduspiirkonnast välja arvata.

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

(2) Ümberkruntimise algatamise otsus tehakse kõigile osalistele posti teel või elektrooniliselt teatavaks. Kohalik omavalitsus teeb ümberkruntimise algatamise otsuse avalikult teatavaks.

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

(3) Ümberkruntimise algatamise otsusega kinnitatud maakorralduspiirkonna ulatuse muutmiseks peab läbi viima täiendavad käesoleva seaduse §-des 18–20 sätestatud toimingud.

## § 22. Ümberkruntimisega kaasnevad kinnisomandi kasutamise kitsendused

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

(1) Osaline on kohustatud ümberkruntimise algatamise otsuse teatavaks tegemise momendist kuni ümberkruntimise lõpetamiseni säilitama kinnisasja senise seisukorra ja sihtotstarbe ning mitte muutma oma tegevusega kinnisasja väärtust.

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

(2) Kulutusi ja parendusi, mis on tehtud kinnisasja väärtuse tõstmiseks pärast ümberkruntimise algatamise otsuse tegemist, kinnisasja hindamisel ei arvestata.

(3) Kinnisomandi kasutamise kitsenduste tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse ümberkruntimismärke kinnisasja omaniku nõusolekuta. Märge kantakse kinnistusraamatusse kohaliku omavalitsuse kirjaliku avalduse ja ümberkruntimise algatamise otsuse alusel  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) Ümberkruntimismärkega kinnisasja võõrandamisel jäävad kehtima kõik endise omaniku antud kooskõlastused ja sõlmitud kokkulepped.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

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

### § 23. Hindamise läbiviimine

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

(1) Maakorralduse läbiviija korraldab kinnisasja hariliku väärtuse hindamise. Vajaduse korral kaasatakse kutsetunnistusega hindaja, kellel on kutseeaduse kohane kehtiv 7. taseme vara hindaja kutse. Kinnisasja hariliku väärtuse võib selgitada Maa-amet maakatastriseaduse § 9 lõike 2<sup>1</sup> alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehingundmete ja turuanalüüsi alusel, lähtudes maa hindamise seaduse, looduskaitseeaduse, riigivaraseaduse või muu asjakohase seaduse alusel kinnitatud metoodikast.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

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

(3) Hindamise eesmärk on määrata kinnisasja või selle ümberkrunditava osa väärtus maakorraldustoimingute eelsetes ja maakorralduskavaga määratud piirides. Kui käesoleva seaduse § 16 lõikest 3 tulenevalt erineb moodustatava kinnisasja väärtus kinnisasja endisest väärtusest, siis lähtutakse hüvitiste maksmisel hindamise tulemustest.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) Maakorralduse läbiviija koostab katastri kõlvikukaardi alusel ümberkrunditava ala kohta hindamise kaardi. Kui looduslik olukord erineb katastri kõlvikukaardi andmetest, arvestatakse tegelikku looduslikku olukorda. Hindamise kaardil piiritletakse sarnase sihtotstarbe ja maakasutuse ning sarnaste väärtust mõjutavate teguritega alad eraldisteks. Igale eraldisele leitakse väärtus käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5) Maakorralduse läbiviija määrab ümberkrunditava kinnisasja osa või kinnisasja koguväärtuse arvutuslikult hindamiskaardi alusel, summeerides eraldiste väärtused ja näidates arvutuskäigu. Maakorralduse osaline annab lõplikele hindamistulemustele kirjaliku nõusoleku.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

### § 24. Läbirääkimised

(1) Maakorralduse läbiviija peab ümberkruntimisel arvestama kõigi osaliste õigusi ja saavutama osalistega kokkuleppe. Kui ümberkruntimist ei ole võimalik endise kinnisasja väärtuse alusel otstarbekalt läbi viia, võib maakorralduse läbiviija teha ettepaneku osalisele, kellele ei ole võimalik moodustada samaväärset kinnisasja, hüvitise määramiseks kooskõlas § 16 3. lõikega.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Maakorralduse läbiviija korraldab osaliste läbirääkimised ümberkruntimiskava koostamiseks ja osaliste vaheliste kokkulepete saavutamiseks piiride muutmise, hüvitiste suuruse, tasaarvelduste ja maakorralduse kulude tasumise ning kinnisasja koormavate õiguste kustutamise või ülekandmise ja muude asjaolude osas.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2<sup>1</sup>) Maakorralduse läbiviija määrab ümberkruntimiskavas uute kinnisasjade piirid, arvestades lisaks käesoleva seaduse §-s 5 nimetatud nõuetele kinnisasja omanike kokkuleppeid ja järgnevaid asjaolusid:

- 1) ümberkruntimise eesmärki;
  - 2) kinnisasja koondamise ja kompaktsuse põhimõtet;
  - 3) endise kinnisasja looduslikke ja majanduslikke näitajaid, sealjuures krunditakse võimaluse korral maakasutus ümber sarnase maakasutusega alale;
  - 4) teisi kinnisasja väärtust mõjutavaid tegureid.
- [RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2<sup>2</sup>) Kõik osaliste õigusi puudutavad kokkulepped vormistatakse kirjalikult.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Kui osalisega ei ole võimalik ümberkruntimiseks vajalikke kokkuleppeid saavutada, arvatakse osaline maakorralduspiirkonnast välja.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]



(4) Kui ümberkruntimine osutub täiendavate asjaolude selgumisel ebaotstarbekaks, on maakorralduse läbiviija kohustatud tegema kohalikul omavalitsusele ümberkruntimise lõpetamise taotluse.

## § 25. Ümberkruntimiskava koostamine

(1) Maakorralduse läbiviija koostab ümberkruntimiskava (edaspidi *kava*), arvestades läbirääkimistel saavutatud kokkuleppeid. Kavasse arvatud kinnisasjadest moodustatakse endiste kinnisasjade väärtuste alusel maakorraldusnõuetele vastavad uutes piirides kinnisasjad.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(1<sup>1</sup>) Kinnisasja moodustamisel uutes piirides ehk ümberkruntimisel võetakse aluseks hindamiskaardi andmed. Kinnisasja ümberkruntimisel ei arvestata vara väärtuse ajas muutumist.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Kui osalised ei ole läbirääkimiste käigus kokku leppinud kinnisasja koormavate asjaõiguste muutmises, piiride asukohas, hüvitise suuruses ja tasaarvestuses või muude ümberkruntimise läbiviimiseks vajalike asjaolude osas, määrab need maakorralduse nõuete ja endiste kinnisasjade väärtuse alusel kohalik omavalitsus.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Kehtestatud planeeringu korral võib ümberkruntimiskava kaardi asendada kehtestatud planeeringu joonisega.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) Kava koosneb seletavast osast ja kaardist. Seletav osa sisaldab järgmisi andmeid: kinnisasjade asukoht, suurus, väärtus ja sihtotstarve, ümberkruntimise tulemusena kinnisasjade väärtuste vahe tasaarvestamine ja hüvitamine, kinnisasjade uutes piirides kasutuselevõtmise kord, kinnisasjade koormamine, õiguste kustutamine või ümberkandmine ning muud vajalikud asjaolud. Kaardil näidatakse ümberkruntimisel moodustatavad kinnisasjad, nende vahelised piirid, kõlvikud, ehitised ja kinnisomandi kitsendusi põhjustavate objektide asukohad ja kitsenduste ulatus.

(5) Kavale lisatakse maakorralduse osaliste vahel sõlmitud kokkulepped, hindamisaktid, ümberkruntimise eelarve ning kulutuste ja hüvitiste jagamise ettepanekud.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6) Kava koostatakse [Vabariigi Valitsuse](#) kehtestatud korras.

## § 26. Kava kooskõlastamine ja kinnitamine

(1) Maakorralduse läbiviija kutsub kava kooskõlastamiseks kokku osaliste koosoleku või saadab kõigile osalistele posti teel sellest väljavõtte.  
[RT I 2002, 61, 375- jõust. 01.08.2002]

(2) Koosoleku kohta koostab koosoleku korraldaja protokoll.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

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

(4) Maakorralduse osaline kinnitab allkirjaga, et on nõus kavas näidatud piiride, hüvitise suuruse, selle maksmise ning maakatastrisse ja kinnistusraamatusse tehtavate muudatustega. Pärast seda esitab maakorralduse läbiviija kava kohalikul omavalitsusele kinnitamiseks.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4<sup>1</sup>) Kui ümberkruntimise järel tuleb sõlmida uus piiratud asjaõiguse leping, määrab ümberkruntimiskava kinnitaja lepingu sõlmimiseks tähtaja.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(5) Kui koosolekul kava ei kooskõlastata, täiendab maakorralduse läbiviija kava koosolekul määratud tähtjaks.

(6) Kohalik omavalitsus kinnitab kava ja teeb selle kõigile osalistele teatavaks. Teates näidatakse kavaga tutvumise võimaluse aeg ja koht. Kava kinnitamise otsus tehakse avalikult teatavaks kohalikus ajalehes.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(7) [Kehtetu -RT I 2002, 61, 375- jõust. 01.08.2002]

## § 26<sup>1</sup>. Kava kooskõlastamine Maa-ametiga

(1) Kava elluviimine on lubatud pärast kava kooskõlastamist Maa-ametiga, välja arvatud juhul, kui tegemist on riigi maakorraldusega.

(2) Kohaliku omavalitsuse üksus esitab kava koos kava kinnitamise otsusega viie tööpäeva jooksul selle kinnitamisest arvates Maa-ametile kooskõlastamiseks.

(3) Maa-amet kooskõlastab kava või keeldub sellest ning edastab kohalikule omavalitsusele kooskõlastamise tulemusel 60 kalendripäeva jooksul kava kättesaamisest arvates. Kui kooskõlastamise käigus ilmnevad kavas puudused, määrab Maa-amet tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja kava uuesti esitamiseks.

(4) Maa-amet võib kava kooskõlastamisest keelduda, kui kava koostamine ja kinnitamine ei vasta õigusaktides sätestatud tingimustele.

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

## § 27. Kava elluviimine

(1) Kava elluviimisel teevad osalised kavas määratud tähtaegadeks omavahelised tasaarveldused ja hüvitised ning muud kavaga seotud toimingud.

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

(2) Maakorralduse läbiviija teeb katastrimõõdistamise.

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

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

(4) Maakorralduse läbiviija on kohustatud kava hoiule andma riigi maakatastri pidajale.

## § 28. Kannete tegemine kinnistusraamatusse

(1) Ümberkruntimise läbiviimisel asjaõiguse kohta kinnistusraamatusse kande tegemine, muutmine või kustutamine on lõivuvaba.

(1<sup>1</sup>) [Kehtetu -RT I, 17.03.2023, 4- jõust. 27.03.2023]

(2) Pärast ümberkruntimise tulemusena toimunud muudatuste kinnistamist kustutab Tartu Maakohtu kinnistusosakond kinnistusregistri osast ümberkruntimismärke kohaliku omavalitsuse üksuse kirjaliku avalduse alusel.

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

## § 29. Teiste isikute õigused ümberkruntimise läbiviimisel

(1) Nõusolekut ümberkruntimiseks ei ole vaja piiratud asjaõiguse omajalt, kui asjaõiguse sisu ümberkruntimise käigus ei muutu, ega muude õiguste omajatelt.

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

(2) Reaalservituudid, mis on kava alusel kaotanud oma otstarbe, kustutatakse kinnistusraamatust.

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

(3) Kui kinnisasja koormavaid õigusi ei kustutata, laienevad need vahetusel saadud kinnisasjale või kantakse maakorralduskava alusel üle maakorralduse tulemusena moodustatud kinnisasjale.

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

(5) Muus osas kohaldatakse kinnisasjale asjaõigusseaduse ja kinnistusraamatuseaduse kinnisasjade jagamise, ühendamise, liitmise ja eraldamise kohta käivaid sätteid.

# 4. jagu Riigi maakorraldus

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

## § 29<sup>1</sup>. Riigi maakorralduse mõiste

(1) Riigi maakorraldus on riigi huvi korral käesoleva seaduse alusel läbi viidav maakorraldustoiming.

(2) Riigi maakorraldusele kohaldatakse käesolevat seadust, kui käesolevast jaost ei tulene teisiti.

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

### **§ 29<sup>2</sup>. Riigi maakorralduse läbiviija**

(1) Riigi maakorraldust viib läbi Maa-amet või tema volitatud isik.

(2) Maa-ametile või tema volitatud isikule kohaldatakse kohaliku omavalitsuse või tema volitatud isiku kohta käesolevas seaduses sätestatud.

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

### **§ 29<sup>3</sup>. Riigi maakorralduse rahastamine**

Riigi maakorralduse ja sellega kaasnevate kulude rahastamise tagab riik.

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

### **§ 29<sup>4</sup>. Riigi maakorralduse algatamine ja ümberkruntimiskava kinnitamine**

(1) Riigi maakorralduse algatab Maa-amet, lähtudes riigi huvist.

(2) Riigi maakorralduse läbiviimisel kinnitab ümberkruntimiskava Maa-amet.

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

### **§ 29<sup>5</sup>. Riigi ümberkruntimiskavaga hõlmatud kinnisasja omandamine ja riigi kinnisasja loovutamine**

(1) Kui ümberkruntimiskava võib jääda kinnitamata osalistega kokkuleppele mittejõudmise tõttu, kuid riigi esindaja saavutab kinnisasja omanikuga kokkuleppe maakorralduspiirkonda jääva eraomandis oleva kinnisasja riigi poolt omandamiseks, on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud asutusel õigus otsustada kinnisasja riigi poolt omandamine.

(2) Riigivara valitseja või tema volitatud asutus võib ümberkruntimise käigus osalisele loovutada tervikuna või osaliselt maakorralduspiirkonda jääva riigimaa ning anda kava koostamise käigus selleks vajalikke kooskõlastusi eesmärgiga saavutada ümberkruntimiskava kooskõlastamine kõigi osaliste poolt. Sellisel juhul toimub osalisele täiendavalt juurde antava riigimaa omandi üleandmine käesoleva seaduse alusel ja müügilepingut asendab ümberkruntimiskava kinnitamise otsus.

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

### **§ 29<sup>6</sup>. Riigi maakorralduskava tasaarveldused**

(1) Riigi maakorralduse läbiviimisel makstakse kinnisasjade väärtuste vahe eest hüvitis ja tehakse muu tasaarveldus maakorralduskavas ettenähtud kuupäeval riigi deposiitkonto kaudu.

(2) Pärast hüvitise maksmist ja tasaarvelduse tegemist korraldab Maa-amet maakorralduskava alusel maakatastrisse kande tegemise.

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

### **§ 29<sup>7</sup>. Riigile kuuluva kinnisasja registriosa avamine ja sulgemine ning kinnistute ühendamine**

(1) Ümberkruntimise käigus riigile tekkiva uue kinnisasja registriosa avamiseks ja kinnistute ühendamiseks esitab kinnistamisavalduse Maa-amet.

(2) Riigile kuuluva kinnisasja registriosa sulgemiseks esitab avalduse Maa-amet.

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

## **4. peatükk Vaidluste lahendamine**

### **§ 30. Vaidluste lahendamine**

(1) Maakorralduse osaliste vahel maakorraldustoimingute läbiviimisel tekkinud vaidlused lahendab maakorralduse läbiviija.

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

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

(4) Igal maakorralduse osalisel on õigus oma õiguste rikkumise korral pöörduda kohtusse.

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

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

## **5. peatükk**

### **Lõppsätted**

#### **§ 30<sup>1</sup>. Lihtsad maakorraldustoimingud maareformi läbiviimisel**

(1) Maareformi seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab sama seaduse §-s 31<sup>2</sup> sätestatud tingimustele, võib teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale, et tagada käesoleva seaduse § 2 lõikes 1 nimetatud eesmärk.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul on maakorralduse läbiviija linna- või vallavalitsus või Maaamet ja reformimata maa omanikuna esindab riiki Maaamet. Kui piiri muutmise viiakse läbi riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse omandis oleva kinnisasjaga, on maakorralduse läbiviija Maaamet.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud maast kinnisasjale juurdelõike tegemisel määratakse juurdelõike eest tasutav hüvitis ja maa omandamise tingimused maareformi seaduse VI<sup>1</sup>. osas sätestatud alustel. Kui piiri muutmise viiakse läbi riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse omandis oleva kinnisasjaga, siis hüvitist ei maksta.

(4) Käesolevas paragrahvis sätestatud maakorralduse otsustab Maaamet.

(5) Maakatastris kinnisasja piiride muudatuse registreerimise aluseks on käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud otsus ja maakorralduse osaliste avaldused.  
[RT I, 08.12.2021, 2- jõust. 01.01.2022]

#### **§ 31. Ümberkruntimine maareformi läbiviimisel**

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

(1) Kui krunditakse ümber reformimata maa, arvestatakse maakorralduse läbiviimisel käesolevas seaduses sätestatud kooskõlas maareformi seadusega ja selle alusel antud rakendusaktidega ning käesolevas paragrahvis sätestatud erisusi.

(2) Maakorralduspiirkonnas oleva reformimata maa puhul on osaliseks maa tagastamise õigustatud subjekt, vaba põllumajandusmaa või vaba metsamaa erastamise õigust omav isik või maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik. Maareformi seaduse § 34<sup>1</sup> kohaselt kasutusvaldusesse antava maa puhul on osaliseks kasutusvalduse seadja. Maareformi seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud maa puhul esindab riiki osalisena Maaamet.

(3) Maakorralduspiirkonnas asuva ehitise omanik ega Eesti NSV taluseaduse alusel maa põliseks kasutamiseks saanud isik, kellel ei ole maa ostueesõigusega erastamise õigust, ei ole osaline. Ehitise omaniku kasuks seatakse ehitise teenindamiseks vajalikule maale maareformi seaduse § 35<sup>1</sup> kohaselt hoonestusõigus. Ehitise teenindamiseks vajalikku maad maakorralduspiirkonda ei arvata.

(4) Ümberkruntimisel arvestatakse notariaalselt tõestatud kokkuleppeid õigustatud subjektidele tagastamata jääva maa väärtuse hüvitamiseks isikute poolt, kelle omandisse tagastamata jäetav maa kokkuleppe alusel antakse. Riik ei kompenseeri õigustatud subjektile maad, mida nimetatud kokkuleppe alusel ümberkruntimise käigus ei tagastata.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

#### **§ 31<sup>1</sup>. Ümberkruntimise eeltööd**

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

#### **§ 32. Maakorralduse läbiviija valimine, maakorralduspiirkonna ja osaliste kinnitamine ning ümberkruntimise algatamine**

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

#### **§ 33. Ümberkruntimiskava koostamine**

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

#### **§ 34. Kava kooskõlastamine ja kinnitamine**

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

#### **§ 34<sup>1</sup>. Ümberkruntimiskava elluviimine**

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

**§ 35. Kehtivuse kaotanud ja muutmisele kuuluvad õigusaktid**

[Käesolevast tekstist välja jäetud.]