Maakatastriseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

§ 1. Maakatastriseaduse muutmine

Maakatastriseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) seaduses asendatakse läbivalt tekstiosa „reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister“ tekstiosaga „kehtestatakse valdkonna eest vastutava ministri“;

2) paragrahvi 1 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(2) Kataster on riigi infosüsteemi kuuluv andmekogu.“;

3) paragrahvi 3 lõiget 4 täiendatakse pärast sõna „algdokumentide“ tekstiosaga „, andmete“;

4) paragrahvi 4 lõike 2 punkti 3 täiendatakse pärast sõna „tunnuse“ sõnadega „ning katastripidaja märke selle olemasolul“;

5) paragrahvi 4 lõikes 3^1 asendatakse sõna „ristkasutuse“ sõnaga „vahetuse“;

6) paragrahvi 4 lõike 4^1 esimeses lauses asendatakse sõnad „elektroonilise ristkasutuse teel“ sõnaga „elektrooniliselt“;

7) paragrahvi 5 lõike 4 esimeses lauses asendatakse sõna „ristkasutuse“ sõnaga „andmevahetuse“ ja teises lauses sõnad „Andmete ristkasutuse“ sõnaga „Andmevahetuse“;

8) paragrahv 5^1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„**§ 5^1. Andmevahetus teiste andmekogudega**
Andmevahetus teiste andmekogudega toimub seaduses ning selle alusel kehtestatud õigusaktis sätestatud juhtudel ja ulatuses. Sellisel juhul sõlmivad katastri vastutav töötleja ja andmevahetuses osaleva andmekogu vastutav töötleja andmevahetuse korraldamiseks lepingu.“;

9) seadust täiendatakse §-ga 5^2 järgmises sõnastuses:
„**§ 5^2. Isikuandmete töötlemine katastris**

(1) Katastripidajal on õigus töödelda käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikuandmeid ulatuses, mis on vajalik käesolevas seaduses ja teistes seadustes sätestatud ülesannete täitmiseks.

(2) Katastripidajal on õigus töödelda järgmisi andmeid:
1) füüsilise isiku ees- ja perekonnanimi, isikukood või sünniaeg ning elukoha- ja kontaktandmed;
2) andmed perekonnaseisu ja kooselulepingu sõlmimise kohta;
3) andmed eestkoste ja teovõime kohta;
4) andmed isiku surma kohta;

5) andmed varasuhte ja abieluvaralepingus või kooselulepingus kindlaks määratud varaliste õiguste kohta;
6) andmed pärija ja pärimisõiguse kohta;
7) esindusõigust ja kinnisasjaga seotud õigusi tõendavad andmed;
8) juriidilise isiku ärinimi ja staatus, registrikood ning asukoha- ja kontaktandmed.“;

10) paragrahvi 9 täiendatakse lõigetega 2^6–2^8 järgmises sõnastuses:
„(2^6) Katastripidaja teeb piiratud asjaõiguse kohta katastrisse märke „Piiratud asjaõiguse kohta tehtud kanne vajab katastriandmete muutmise tõttu täpsustamist“ juhul, kui katastriandmete parandamise või piiri kindlakstegemise käigus tuvastatakse, et piiratud asjaõigusega koormatud ala asukoht ei vasta selle kohta tehtud kandele.

(2^7) Käesoleva paragrahvi lõikes 2^6 nimetatud märge tehakse nähtavaks selle kinnistu kinnistusraamatu registriosa kolmanda jao juures, mille puhul on vaja piiratud asjaõiguse kohta tehtud kannet ruumiandmete alusel täpsustada. Kui märge tehakse selle registriosa juurde, kuhu piiratud asjaõiguse andmed on kinnistusraamatu järgi kantud, lisatakse märkele piiratud asjaõiguse kohta tehtud kande number. Kui märge tehakse selle kinnistu registriosa juurde, mis ruumiandmete järgi on piiratud asjaõigusega koormatud, kuid mille registriossa ei ole selle õiguse andmeid kinnistusraamatu järgi kantud, lisatakse märkele teave, et kinnistusraamatu kanne selles registriosas puudub.

(2^8) Katastripidaja kustutab käesolevas paragrahvis nimetatud märke, kui märke tegemise alus on ära langenud.“;

11) paragrahvi 12 lõiget 1 täiendatakse pärast sõna „ruumiandmed“ sõnadega „ja märked“;

12) paragrahvi 15 lõiget 1 täiendatakse pärast sõna „andmete“ sõnaga „tähtajatuks“;

13) paragrahvi 15^1 täiendatakse lõikega 1^1 järgmises sõnastuses:

„(1^1) Elektroonilisse katastrisse kogutud käesoleva seaduse § 9 lõike 2 punktis 7 nimetatud isikuandmeid säilitatakse tähtajatult. Paragrahvi 5^2 lõikes 2 nimetatud andmeid, välja arvatud käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud andmed, ei säilitata maakatastris iseseisva andmekoosseisuna ning neid kasutatakse üksnes menetluse läbiviimisel teiste andmekogude päringuvastustena. Tähtajatult säilitatakse katastrikande aluseks olevates dokumentides sisalduvaid menetlusosaliste kontaktandmeid üksnes ulatuses, mis on vajalik menetluse läbiviimise, teavitamise ja kaasamise ning katastrikande õiguspärasuse tõendamiseks.“;

14) paragrahvi 15^1 lõiget 3 täiendatakse pärast sõna „Katastrisse“ sõnadega „kogutavate andmete täpsem koosseis ning nende säilitamise täpsemad tähtajad ja tingimused, andmekogu logide pidamine ja säilitamine ning katastrisse“;

15) paragrahvi 16 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(4) Katastripidaja teeb maamõõtjale maakorraldustoimingu tegemiseks kättesaadavaks menetlusosalise või tema esindaja kohta käesoleva seaduse § 5^2 lõikes 2 nimetatud andmetest nime või ärinime ja isiku- või registrikoodi ning elu- või asukoha- ja kontaktandmed.“;

16) paragrahvi 16 täiendatakse lõikega 4^1 järgmises sõnastuses:

„(4^1) Maamõõtja on kohustatud kustutama või hävitama käesoleva paragrahvi lõike 4 alusel saadud isikuandmed viivitamata pärast maakorraldusest tulenenud muudatuste kandmist kinnistusraamatusse või pärast menetluse lõpetamist kinnistusraamatusse kannet tegemata, kui nende edasiseks säilitamiseks ei ole seaduslikku alust.“;

17) seadust täiendatakse §-ga 25^3 järgmises sõnastuses:
„§ 25^3. Enne käesoleva sätte jõustumist maamõõtjale kättesaadavaks tehtud isikuandmete kustutamine

Maamõõtja kustutab või hävitab enne käesoleva sätte jõustumist kehtinud käesoleva seaduse § 16 lõike 4 alusel talle kättesaadavaks tehtud isikuandmed, mille töötlemise vajadus on ära langenud ja mille säilitamiseks puudub seadusest tulenev alus, hiljemalt 2027. aasta 1. detsembriks.“.

§ 2. Asjaõigusseaduse muutmine

Asjaõigusseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 54 lõike 2 teist lauset täiendatakse pärast sõna „kokkuleppele“ tekstiosaga „, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti“;

2) paragrahvi 226 pealkirja täiendatakse pärast sõna „andmine“ tekstiosaga „, teise registriossa ülekandmine“;

3) paragrahvi 226 täiendatakse lõigetega 3^1 ja 3^2 järgmises sõnastuses:
„(3^1) Kui isiklik kasutusõigus, mille ese on avalikes huvides vajalik tehnovõrk või -rajatis, tuleb kinnistute ühendamisel või maakorralduse tegemisel kanda teise kinnistu registriossa ning õiguse järjekoha säilimine ei ole võimalik, tehakse kanne piiratud asjaõiguse omaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avalduse alusel. Järjekoha muutmise kandeks ei ole vaja kinnistu omaniku nõusolekut. Kanne tehakse esimesele vabale järjekohale.

(3^2) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 3^1 nimetatud toimingu käigus kantakse teise kinnistu registriossa üle mitu isiklikku kasutusõigust, võivad nende õiguste omajad omavahelise digitaalselt allkirjastatud või notariaalselt kinnitatud kokkuleppega määrata üksnes nende õiguste omavahelise järjekoha. Selline kokkulepe ei muuda teiste kinnistusraamatusse kantud õiguste järjekoha suhet.“.

§ 3. Kinnistusraamatuseaduse muutmine

Kinnistusraamatuseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 13 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(3) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes nimetatud andmete muutumisel, kui sellega ei kaasne kinnistu piiride muutumist looduses, muudetakse need andmed registriosa esimeses jaos automaatselt.“;

2) paragrahvi 15 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(3) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud andmed muutuvad maakorraldustoimingu või katastriandmete parandamise käigus, märgib maakatastripidaja kinnistamisavalduses registriosade kaupa registriosa kolmanda jao kannete kehtima jäämise, kustutamise või ülekandmise.“;

3) paragrahvi 34^1 lõiget 7 täiendatakse punktiga 10 järgmises sõnastuses:
„10) avaldaja taotleb sellise piiratud asjaõiguse kande või märkuse kustutamist, mille kehtivuse tähtaeg on möödunud.“;

4) paragrahvi 49^3 lõike 4 esimeses lauses asendatakse sõna „kinnistamisavaldusele“ tekstiosaga „algdokumendile ja dokumendile, mille alusel soovitakse asjaõiguse sisu tõendada“;

5) paragrahvi 62^1 lõiget 1 täiendatakse punktiga 4 järgmises sõnastuses:
„4) kanne on ebaõige kinnistamiseks pädeva isiku eksimuse tõttu.“;

6) seadust täiendatakse §-ga 65^3 järgmises sõnastuses:
„§ 65^3. Kande parandamine kinnistamiseks pädeva isiku eksimuse tõttu

(1) Kui kinnistamisavalduse alusel tehtud kanne ei vasta kinnistamiseks pädeva isiku eksimuse tõttu selle aluseks olevale kinnistamisavaldusele, kannab kinnistamiseks pädev isik kinnistusregistrisse ametiülesande korras vastuväite ebaõige kande parandamise tagamiseks ja teatab sellest puudutatud isikutele, määrates neile mõistliku tähtaja vastuväidete esitamiseks.

(2) Kui määratud tähtaja jooksul vastuväiteid ei esitata või need tagasi lükatakse, otsustab kinnistamiseks pädev isik kande parandamise ja kustutab vastuväite ametiülesande korras.“;

7) paragrahvi 74 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(2) Kinnistustoimikuga võib tutvuda kinnistu omanik, notar, katastripidaja, kohtutäitur, kohus ja järelevalveõiguslik asutus.“;

8) paragrahvi 77^{13} lõikest 1 jäetakse välja tekstiosa „I jao“;

9) paragrahvi 77^{16} lõike 3 teises lauses asendatakse sõnad „korteriomandi omanik teistele kinnisasja kaasomanikele kuuluvate korteriomandi“ sõnadega „korteriühistu korteriomandite registriosade andmetega tutvumisel, korteriomandi omanik teistele kinnisasja kaasomanikele kuuluvate korteriomandite“;

10) paragrahv 79^8 tunnistatakse kehtetuks.

§ 4. Maakorraldusseaduse muutmine

Maakorraldusseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 10 täiendatakse lõikega 8 järgmises sõnastuses:
„(8) Maakorralduskava ja maakorraldustoimingu taotluse vorminõuded kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.“;

2) paragrahvi 12 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(3) Kinnisasjade osade vahetamisel või kinnisasja piiri muutmisel lepivad osalised kokku hüvitise maksmise ja suuruse ning hüvitise maksmise tingimused. Kui kinnisasjade osade vahetamisel või kinnisasja piiri muutmisel ei ole kinnisasjast eraldatavad ja kinnisasjaga liidetavad osad väärtuselt võrdsed, võivad osalised kokku leppida väärtuste vahe hüvitamises osalisele, kelle kinnisasjast

eraldatava osa väärtus on suurem kui tema kinnisasjaga liidetava osa väärtus. Hüvitise võib kokkuleppe kohaselt maksta üks või mitu osalist, kelle kinnisasjaga liidetava osa väärtus on suurem kui nende kinnisasjast eraldatava osa väärtus. Kui hüvitise suuruses kokkuleppe saavutamiseks on vajalik hindamine, võib maakorralduse läbiviija korraldada hindamise käesoleva seaduse § 23 lõike 1 alusel.“;

3) paragrahvi 16 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(3) Osalisele, kelle kinnisasja või selle osa väärtus ümberkruntimise tagajärjel väheneb võrreldes selle väärtusega enne maakorraldustoimingut, makstakse rahalist hüvitist. Hüvitist maksavad osalised, kelle kinnisasja või selle osa väärtus ümberkruntimise tagajärjel suurenes.“;

4) paragrahvi 23 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(3) Hindamise eesmärk on määrata ümberkrunditava kinnisasja või selle osa väärtus enne maakorraldustoiminguid kehtinud ja maakorralduskavaga määratud piirides ning välja selgitada ümberkruntimiseelse ja -järgse kinnisasja või selle osa väärtuste vahe. Välja selgitatud väärtuste vahe alusel makstakse hüvitist, järgides käesoleva seaduse § 16 lõikes 3 sätestatut.“.

§ 5. Riigilõivuseaduse muutmine

Riigilõivuseaduse § 25 lõike 1 punktis 9 asendatakse sõna „ümberkruntimiskava“ sõnadega „lihtsa maakorraldustoimingu või ümberkruntimiskava“.

§ 6. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2027. aasta 1. juunil.

Lauri Hussar
Riigikogu esimees

Tallinn, 2026

Algatab Vabariigi Valitsus 9. novembril 2026. a nr 2-6/26-02209

Vabariigi Valitsuse nimel

(allkirjastatud digitaalselt)
Heili Tõnisson
Valitsuse nõunik