



MAA- JA RUUMIAMET

Erkki Keldo
Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Teie 08.07.2026 nr 2-2/2397-1

Meie 05.08.2026 nr 1-10/26/9261-2

Arvamus maakatastriseaduse muutmise ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõule

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium esitas 08.07.2026 Maa- ja Ruumiametile arvamuse andmiseks maakatastriseaduse muutmise ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu ja seletuskirja.

Maa- ja Ruumiametil on eelnõu kohta järgnevad märkused:

1. Eelnõu § 2 lõikes 3 on üleliigne sõna "kinnisasja". Sätte sõnastus peaks olema: 3) paragrahvi 11 lõiget 1 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses: „Maakorraldustoimingu käigus moodustatud kinnisasja omand tekib katastripidaja otsuse alusel kinnistusraamatusse kandmisega.“
2. Palun muuta seletuskirjas leheküljel 3 esimese muudatuse selgitust ja jätta välja lause: "Seda vaid juhul, kui maakorralduse nõuetele tuginedes ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja." See lause ei ole kooskõlas seadusega, mis näeb ette ka kinnisasja osade koondamise, ümberkruntimise ja vahetamise ning ka praeguste muudatustega sellist piirangut ei sätestata ja see ei ole ka muudatuste fookuses. Palun asendada see lausega "Muudatuse eesmärk on täpsustada kehtiva regulatsiooni kohaldamist ning rõhutada maakorraldustoimingu haldusõiguslikku olemust ning selle eristamist kinnisasjaõiguse tehingulisest käsutamisest.
3. Palun kustutada seletuskirjas leheküljel 12 MaaKS § 2 p 1 selgituse esimese lõigu viimane lause "Antud normi eesmärgiks ei ole maaomanike kokkuleppel üle anda maaüksuseid, millest on võimalik luua maakorralduse nõuetele vastav iseseisva kasutusvõimalusega kinnisasi". Kuna sellist piirangut seaduses ei ole, siis ei tohiks ka sellisest praktikast luua ega seletuskirjas rõhutada, mis välistaks kinnisasja osade vahetamise, ümberkruntimise või kinnisasja koondamise.
4. Seletuskirja leheküljel 13 on viidatud Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 30.04.2025 kohtumäärusele kohtuasjas nr 2-24-108974. Kohtuasja õige number on 2-24-10897/6.
5. Seletuskirja lk 15 lõigus „Nimetatud kokkulepe määrab...“ on märgitud, et Maa- ja Ruumiametile on antud mh õigus notariaadiseaduse § 53 lõike 52 alusel maakorralduse käigus kinnisasja omaniku ja piiratud asjaõiguse omaja tahteavaldusele antud allkirja õigsuse kinnitamisel teha tõestamistoiming notari asemel. "lõike 52" asemel peaks olema viide „lõike 52“.

6. Seletuskirja leheküljel 18 viimase lõigu lõppu lisada täpsustus. „Kuna korraline hindamine on masshindamine ning mudelid on automaatsed, siis eelduslikult kajastab korralise hindamise tulemus harilikku väärtust eelkõige siis, kui maa parim kasutus (erakorralise hindamise korra § 4 lg 5) vastab sihtotstarbele ning hindamine on läbi viidud hiljuti.
7. Seletuskirja leheküljel 36 viimases lõigus „Mõju sagedus“ on välja toodud, et mõju avaldub pikenevates menetlustes. Selle asemel peaks olema, et mõju avaldub lühenevates menetlustes.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaire Bamberg
juhataja
õigusosakond

Terje Liivak
5697 0724 terje.liivak@maaruum.ee