

Maakatastriseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

§ 1. Maakatastriseaduse muutmine

Maakatastriseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 3 lõikes 4 asendatakse tekstiosa „algdokumentide ning kaartide“ tekstiosaga „algdokumentide, andmete ning kaartide“;

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

3) seadust täiendatakse §-ga 5² järgmises sõnastuses:

„§ 5². Isikuandmete töötlemine maakatastris

(1) Katastri vastutaval töötlejal on õigus töödelda isikuandmeid ulatuses, mis on vajalik käesolevas seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks, sealhulgas maakorraldustoimingute tegemiseks, katastriandmete kandmiseks ja parandamiseks ning haldusmenetluse läbiviimiseks.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eesmärgil on katastri vastutaval töötlejal õigus saada ja kasutada andmeid riigi ja kohaliku omavalitsuse andmekogudest.“.

4) paragrahvi 8 täiendatakse lõikega 6² järgmises sõnastuses:

„(6²) Katastripidaja teatab puudutatud isikule piiri asukoha määramise, kande muutmise või parandamise otsuse asjaoludest, kui toiming võib kahjustada isiku õigusi.“;

5) paragrahvi 9 täiendatakse lõigetega 2⁶ ja 2⁷ järgmises sõnastuses:

„(2⁶) Katastripidaja teeb piiratud asjaõiguse kohta katastrisse informatiivse märke „Piiratud asjaõiguse ulatus on katastriandmete muutmise tõttu ebatäpne“ juhul, kui katastripidaja tuvastab vastuolu piiratud asjaõiguse ruumiala ja selle kohta tehtud registrikannete vahel.

(2⁷) Katastripidaja märke „Piiratud asjaõiguse ulatus on katastriandmete muutmise tõttu ebatäpne“ tehakse kinnistusraamatu registriosades nähtavaks järgmiselt:

1) märke kantakse selle kinnistu registriosas kinnistusregistriosas kolmandas jaos, kuhu on piiratud asjaõigus ruumiandmete järgi kantud maakatastri kitsenduste kaardile;

2) märke kantakse selle kinnistu registriosas kinnistusregistriosas kolmandas jaos, kuhu on piiratud asjaõigus kinnistusraamatu järgi kantud.“;

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

7) paragrahvi 15 lõiget 1 täiendatakse pärast sõna „andmete“ sõnadega „alaliseks“;

8) paragrahvi 15¹ täiendatakse lõigetega 1¹ ja 1² järgmises sõnastuses:

„(1¹) Elektroonilisse katastrisse kogutud käesoleva seaduse § 9 lõike 2 punktis 7 nimetatud isikuandmeid säilitatakse alaliselt, kui seaduses ei ole sätestatud andmete säilitamise täpsemaid tingimusi.

(1²) Elektroonilise katastri logiandmeid säilitatakse viis aastat nende tekkimisest arvates.“;

9) paragrahvi 15¹ lõiget 3 täiendatakse pärast sõna „Katastrisse“ sõnadega „kogutavate andmete koosseis ja säilitamise tähtajad, andmekogu logide pidamine ja säilitamine ning katastrisse“;

10) paragrahvi 16 täiendatakse lõikega 4¹ järgmises sõnastuses:

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

11) paragrahvi 19³ lõiget 3 täiendatakse pärast tekstiosa „omanikku ja“ tekstiosaga „puudutatud isikut ning“.

§ 2. Maakorraldusseaduse muutmine

Maakorraldusseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 2 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Käesoleva seaduse alusel läbiviidava maakorraldustoiminguga ei kaasne kinnisasjaõiguse käsutamist asjaõiguseaduse tähenduses ja selle lõpetamiseks ei pea sõlmima notariaalselt tõestatud kokkulepet (asjaõiguslepingut). Kui käesoleva seaduse kohaselt on nõutav puudutatud isiku nõusolek, antakse see kinnistusraamatuseaduse § 34¹ lõikes 5¹ sätestatud vormis.“;

2) paragrahvi 10 täiendatakse lõikega 8 järgmises sõnastuses:

„(8) Maakorralduskava ja maakorraldustoimingu taotlusele esitatavaid vorminõudeid reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.“;

3) paragrahvi 11 lõiget 1 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Maakorraldustoimingu käigus moodustatud kinnisasja omand tekib kinnisasja katastripidaja otsuse alusel kinnistusraamatusse kandmisega.“;

4) paragrahvi 12 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Kinnisasjade osade vahetamisel ja kinnisasja piiri muutmisel võib hüvitise määrata osaliste vahel vahetatavate ja liidetavate osade väärtuste vahe alusel. Osalisel, kelle kinnisasjast vahetatava osa väärtus on suurem kui tema kinnisasjaga liidetava osa väärtus, on õigus nõuda väärtuste vahe hüvitamist ühelt või mitmelt osaliselt, kelle kinnisasjaga liidetava osa väärtus on suurem kui nende kinnisasjast vahetatava osa väärtus. Hüvitis määratakse kindlaks osaliste kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, võib maakorralduse läbiviija korraldada vahetatavate ja liidetavate osade hindamise käesoleva seaduse § 23 lõike 1 alusel. Hüvitis makstakse rahas, kui pooled ei lepi kokku teisiti.“;

5) paragrahvi 16 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Osalisele, kelle ümberkrunditava kinnisasja või selle osa väärtus ümberkruntimise tulemusena väheneb võrreldes selle maakorraldustoimingu eelse väärtusega, makstakse rahalist hüvitist. Hüvitamiskohustus lasub osalistel, kelle kinnisasja või selle osa väärtus ümberkruntimise tulemusena suurenes. Hüvitise määramisel lähtutakse käesoleva seaduse § 23 lõikes 3 nimetatud hindamise tulemustest.“;

6) paragrahvi 23 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Hindamise eesmärk on määrata ümberkrunditava kinnisasja või selle osa väärtus maakorraldustoimingute eelsetes ja maakorralduskavaga määratud piirides. Kui käesoleva seaduse § 16 lõikest 3 tulenevalt erineb moodustatava kinnisasja või selle ümberkrunditava osa väärtus kinnisasja või selle osa endisest väärtusest, siis lähtutakse hüvitiste maksmisel hindamise tulemustest.“.

§ 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, asendatakse 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 maakatastri pidaja kinnistamisavalduses registriosade kaupa registriosa kolmandas jaos olevate kannete kehtima jäämise, kustutamise või ülekandmise.“;

3) paragrahvi 34¹ lõiget 7 täiendatakse punktiga 10 järgmises sõnastuses:

„10) avaldaja taotleb õiguse või märkuse kustutamist, mille tähtaeg on möödunud.“;

4) paragrahvi 49³ lõike 4 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Hoonestusõiguse sisu osas võib kandes viidata algdokumendile ja dokumendile, mille alusel soovitakse asjaõiguse sisu tõendada.“;

5) paragrahvi 62¹ täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Kui kinnistusregistriosa kanne ei vasta kinnistamisavaldusele ja kande ebaõigsus ilmneb pärast kande tegemist registrisse, kannab kinnistamiseks pädev isik kinnistusregistrisse ametiülesande korras vastuväite ebaõige kande parandamise tagamiseks ja teatab parandusettepanekust puudutatud isikutele, kellel on tema määratud aja jooksul õigus esitada vastuväiteid. Tähtaja möödumisel otsustab kinnistamiseks pädev isik kande parandamise.“;

6) paragrahvi 74 lõike 2 teist lauset täiendatakse pärast tekstiosa „notar,“ tekstiosaga „katastripidaja,“;

7) paragrahvi 77¹³ lõikest 1 jäetakse välja tekstiosa „I jao“;

8) paragrahvi 77¹⁶ lõike 3 teises lauses asendatakse tekstiosa „maksimisest vabastatud korteriomandi omanik teistele kinnisasja kaasomanikele kuuluvate korteriomandi“ tekstiosaga

„maksmisest vabastatud korteriühistu korteriomandite registriosade andmetega tutvumisel, korteriomandi omanik teistele kinnisasja kaasomanikele kuuluvate korteriomandite“;

9) paragrahv 79⁸ tunnistatakse kehtetuks.

§ 4. Asjaõigusseaduse muutmine

Asjaõigusseaduses tehakse järgmised muudatused:

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

2) paragrahvi 226 pealkirja täiendatakse pärast tekstiosa „allkasutusse andmine“ tekstiosaga „, teise registriosas ülekandmine“;

3) paragrahvi 226 täiendatakse lõigetega 3¹ ja 3² järgmises sõnastuses:

„(3¹) Kui isiklik kasutusõigus, mille esemeks on avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis, tuleb kinnistute ühendamisel, maakorraldustoimingu tegemisel või piiriandmete parandamisel üle kanda teise kinnistu registriosas ning ülekantava õiguse järjekoha säilimine ei ole võimalik, kantakse õigus üle piiratud asjaõiguse omaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avalduse alusel. Kanne tehakse esimesele vabale järjekohale. Kandeks ei ole vaja kinnistu omaniku nõusolekut.

(3²) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 3¹ nimetatud toimingu käigus kantakse teise kinnistu registriosas üle mitu isiklikku kasutusõigust, võivad nende õiguste omajad omavahelise digitaalselt allkirjastatud või notariaalselt kinnitatud kokkuleppega määrata üksnes nende õiguste omavahelise järjekoha. Selline kokkulepe ei või muuta teiste kinnistusraamatusse kantud õiguste järjekohasuhet.“.

§ 5. Riigilõivuseaduse muutmine

Riigilõivuseaduse § 25 lõike 1 punktis 9 asendatakse tekstiosa „ümberkruntimiskava“ tekstiosaga „maakorraldustoimingu või ümberkruntimiskava“.

§ 6. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub 2027. aasta 1. juunil.

Lauri Hussar
Riigikogu esimees

Tallinn, 2026. a

Algatab Vabariigi Valitsus 2026. a

(allkirjastatud digitaalselt)