

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Riigikogu  
seadus  
terviktekst  
15.03.2022  
Hetkel kehtiv  
RT I, 10.03.2022, 31

## Maakatastriseadus

Vastu võetud 12.10.1994

[RT I 1994, 74, 1324](#)

jõustumine 08.11.1994 (v.a § 3, mis jõustus 01.01.1995. a)

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
22.02.1995	<a href="#">RT I 1995, 29, 356</a>	27.03.1995
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
13.02.1997	<a href="#">RT I 1997, 16, 261</a>	16.03.1997
13.06.2000	<a href="#">RT I 2000, 54, 347</a>	16.07.2000
15.11.2000	<a href="#">RT I 2000, 92, 598</a>	18.12.2000
terviktekst RT paberandjal	<a href="#">RT I 2001, 9, 41</a>	
14.11.2001	<a href="#">RT I 2001, 93, 565</a>	01.02.2002
15.05.2002	<a href="#">RT I 2002, 47, 297</a>	01.01.2003
19.06.2002	<a href="#">RT I 2002, 61, 375</a>	01.08.2002
19.06.2002	<a href="#">RT I 2002, 63, 387</a>	01.09.2002
13.11.2002	<a href="#">RT I 2002, 99, 579</a>	01.01.2003
12.06.2003	<a href="#">RT I 2003, 51, 355</a>	19.07.2003
07.12.2006	<a href="#">RT I 2006, 58, 439</a>	01.01.2007
13.12.2007	<a href="#">RT I 2007, 69, 425</a>	01.01.2008
15.06.2009	<a href="#">RT I 2009, 37, 251</a>	10.07.2009
22.04.2010	<a href="#">RT I 2010, 22, 108</a>	01.01.2011 jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26).
17.06.2010	<a href="#">RT I 2010, 38, 231</a>	01.07.2010
11.06.2014	<a href="#">RT I, 21.06.2014, 8</a>	01.01.2015
19.06.2014	<a href="#">RT I, 12.07.2014, 1</a>	01.01.2015
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 alates 2014. aasta 1. juulil jõus olevast redaktsioonist ministrite ametinimetused.
18.02.2015	<a href="#">RT I, 23.03.2015, 3</a>	01.07.2015
09.12.2015	<a href="#">RT I, 30.12.2015, 1</a>	18.01.2016
07.06.2016	<a href="#">RT I, 21.06.2016, 1</a>	01.07.2016, osaliselt 2017. aastal kohaliku omavalitsuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päeval
21.12.2017	<a href="#">RT I, 05.01.2018, 1</a>	01.02.2018
06.06.2018	<a href="#">RT I, 29.06.2018, 1</a>	01.07.2018, osaliselt 01.01.2019

20.04.2020  
24.11.2021  
23.02.2022

RT I, 06.05.2020, 1  
RT I, 08.12.2021, 2  
RT I, 10.03.2022, 2

07.05.2020  
01.01.2022  
15.03.2022

# 1. peatükk ÜLDSÄTTED

## § 1. Seaduse reguleerimisala

(1) Maakatastriseadus sätestab maakatastri (edaspidi *kataster*) pidamise alused, katastri pidamise eesmärgi, katastriüksuste registreerimise korra, katastriandmete koosseisu ja nende töötlemise korra ning katastri finantseerimise korra.

(2) Kataster on riigi põhiregister.

(3) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

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

## § 1<sup>1</sup>. Katastri pidamise eesmärk

(1) Katastri pidamise eesmärk on kinnisajaja piiri ja ruumilist ulatust, maa väärtust, maa looduslikku seisundit ja maa kasutamist kajastava informatsiooni registreerimine katastris ning informatsiooni kvaliteedi, säilimise ja avalikkusele kättesaadavuse tagamine.

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

(2) Katastriandmed on aluseks ruumiantmeid sisaldavate infosüsteemide loomisel ja arendamisel.

## § 2. Mõisted

Käesolevas seaduses kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses :

1) maakataster (kataster) – andmekogu, mis koosneb maaregistrist koos katastrikaartidega ja katastriarhiivist;

2) maaregister – katastriüksuste kohta registreeritavate ja peetavate andmete kogu;

3) katastri kaardid (edaspidi *kaardid*) – katastri koosseisu kuuluvad kaardid registrisse kantava informatsiooni (piiride, kitsendusi põhjustavate objektide paiknemise, maa kvaliteedi andmete jne) graafiliseks esitamiseks.

Kaartideks on katastrikaart (§ 11), kitsenduste kaart (§ 12), katastri kõlvikukaart (§ 13<sup>1</sup>), maa väärtuse kaart (§ 13<sup>2</sup>) ning maa kvaliteedi ja hindamise kaart (§ 14);

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

3<sup>1</sup>) maamõõtja – isik, kellel on õigus teostada katastrimõõdistamist;

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

4) [kehtetu -RT I, 21.06.2016, 1- jõust. igas kohaliku omavalitsuse üksuses selle volikogu 2017. aasta valimise tulemuste väljakuulutamise päeval]

5) [kehtetu -RT I, 21.06.2016, 1- jõust. igas kohaliku omavalitsuse üksuses selle volikogu 2017. aasta valimise tulemuste väljakuulutamise päeval]

6) katastritunnus – numbriline kood, mis on ette nähtud katastriüksuste identifitseerimiseks ja andmete sidumiseks teiste registritega;

7) katastriüksus – katastris iseseisva üksusena registreeritud maatükk;

7<sup>1</sup>) piirnev ehk külgnev katastriüksus – katastriüksus, millel on teise katastriüksusega vähemalt üks ühine piirilõik;

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

8) maatükk (maauksus) – maa või veeala piiritletud osa;

9) katastriüksuse sihtotstarve – õigusaktidega lubatud ja nendes sätestatud korras määratud katastriüksuse kasutamise otstarve või otstarbed;

9<sup>1</sup>) piiripunkt – maaüksuse välispiiri punkt, millele on õigusaktides kehtestatud korras määratud koordinaadid ja mille asukohta looduses on vajaduse korral võimalik määrata;

9<sup>2</sup>) piirilõik – kahe piiripunkti vaheline lõik;

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

10) piirimärk – piiripunkti tähis looduses ja mille asukohta on võimalik taastada;

10<sup>1</sup>) piiriprotokoll – piiride kättenäitamist kirjeldav dokument, mis sisaldab piirimärkide ja piiripunktide kirjeldust, teavet piirimärgi korrastamise, taastamise või paigaldamise kohta, piiri piiripunktide vahel või maastikuobjektide suhtes kulgemise kirjeldust, piiripunktide ja piiride skeemi ning piiri kindlakstegemise korral lisaks eelnimetatule ka piiride kindlakstegemise põhjust ja tulemust ning piiride kindlakstegemise skeemi;

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

11) kõlvik – ühetaolise majandusliku kasutuse ja/või loodusliku seisundiga katastriüksuse osa, mida ei piiritleta piirimärkidega;

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

12) tehingu õiend – kinnisasja või ehitise kui vallasasja või nende osade võõrandamise tehingu kohta koostatav dokument;

13) katastri aluskaardid – katastri kaartide alusena kasutatavad topograafilist infot sisaldavad kaardid, mis ei kuulu katastri koosseisu.

### § 3. Katastripidaja ja tema ülesanded

(1) Katastri vastutav töötleja on Maa-amet (edaspidi *katastripidaja*).

[RT I, 05.01.2018, 1- jõust. 01.02.2018]

(1<sup>1</sup>) Katastri volitatud töötleja on Keskkonnaministeeriumi Infotehnoloogiakeskus.

[RT I, 05.01.2018, 1- jõust. 01.02.2018]

(2) Katastripidaja ülesandeks on katastrikande tegemine katastriüksuse moodustamiseks, andmete parandamiseks ja muutmiseks, kitsenduse ja maakasutusõiguse registreerimine ning maa hindamiseks vajalike andmete kogumine ja töötlemine.

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

(3) Katastrit peetakse ühtse ühetasandilise infotehnoloogilise andmebaasina ja kaartidena kogu Eesti territooriumi kohta.

(4) Katastripidaja ülesandeks on maaregistri algdokumentide ning kaartide kättesaadavuse ja säilivuse tagamine.

(5) Katastripidamine, katastriüksuse moodustamine, parandamine ja muutmine ning sellega seotud kannete tegemine reguleeritakse katastriüksuse moodustamise korraga, mille kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

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

### § 4. Katastripidaja ja Tartu Maakohtu kinnistusosakonna andmevahetus

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

(1) Katastripidaja ja Tartu Maakohtu kinnistusosakond vahetavad andmeid.

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

(2) Katastripidaja esitab Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale:

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

1) kinnistatava katastriüksuse katastritunnuse, sihtotstarbe, aadressiandmed, pindala, katastripidaja märke selle olemasolul ning ligipääsu katastrikaardile elektroonilise keskkonna kaudu;

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

2) käesoleva lõike punktis 1 nimetatud andmete muudatused.

[RT I 2010, 38, 231- jõust. 01.07.2010]

(2<sup>1</sup>) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Tartu Maakohtu kinnistusosakond esitab katastripidajale:

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

1) andmed kinnistu numbri ja kinnistamise kuupäeva kohta;

2) andmed omaniku ja/või hoonestaja kohta ja nendega seotud muudatused;

3) andmed kinnistu ühendamise ja jagamise kohta.

4) [kehtetu -RT I 2003, 51, 355- jõust. 19.07.2003]

5) [kehtetu -RT I 2003, 51, 355- jõust. 19.07.2003]

(3<sup>1</sup>) Katastri ja kinnistusraamatu andmete elektroonilise riskasutuse korral vahetatakse käesoleva paragrahvi 2. ja 3. lõikes nimetatud andmeid.

(4) Katastripidaja ja Tartu Maakohtu kinnistusosakond võivad vahetada muid andmeid [Vabariigi Valitsuse](#) poolt kehtestatud korras ja ulatuses.

[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

(4<sup>1</sup>) Kui katastriandmeid ei vahetata elektroonilise riskasutuse teel, esitab katastripidaja Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale kinnistamisavalduse maakorraldustoimingu alusel kande tegemiseks, katastriandmete muutmiseks või katastriandmete parandamiseks. Avaldusele lisatakse kinnisasja omanike vaheline kokkulepe või maakorralduskava kinnitamise või kande muutmise või parandamise otsus.

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

(5) Andmed tuleb esitada mitte hiljem kui 10 päeva jooksul pärast vastava kande tegemist katastrisse või kinnistusraamatusse.

(6) Katastripidaja ja Tartu Maakohtu kinnistusosakonna andmevahetus toimub tasuta.  
[RT I, 21.06.2014, 8- jõust. 01.01.2015]

(7) [Kehtetu -RT I 2003, 51, 355- jõust. 19.07.2003]

## **§ 5. Katastripidaja andmevahetus kohaliku omavalitsusorganiga**

(1) Katastripidaja esitab kohalikule omavalitsusorganile andmed selle haldusterritooriumil asuvate katastriüksuste pindalades, kõlvikulises koosseisus, maa maksustamishinnas, kitsendustes ja kasutuspiirangutes toimunud muudatustest mitte harvem kui kord kvartalis.

(2) Kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, esitab kohalik omavalitsus katastripidajale mitte harvem kui kord kvartalis:

- 1) katastriüksusele määratud koa-aadressi;
- 2) katastriüksusele määratud sihtotstarbe;
- 3) andmed kehtestatud üldplaneeringu, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu kohta;
- 4) katastriüksuse seadusjärgsete ja teiste kitsenduste muudatused;
- 5) teabe katastri andmeid muutvate otsuste vastuvõtmise kohta.

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

(3) Käesolevas paragrahvis ettenähtud andmevahetus toimub tasuta.

(4) Katastri ja kohaliku omavalitsuse andmekogu riskkasutuse korral vahetatakse käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes nimetatud andmeid elektrooniliselt. Andmete riskkasutuse korraldamiseks sõlmivad katastri vastutav töötaja ja kohaliku omavalitsuse andmekogu vastutav töötaja lepingu.

## **§ 5<sup>1</sup>. Andmete riskkasutus teiste andmekogudega**

Andmete riskkasutus teiste andmekogudega toimub seaduse alusel või Vabariigi Valitsuse määratud juhtudel ja ulatuses. Sellisel juhul sõlmivad katastri vastutav töötaja ja riskkasutuses oleva andmekogu vastutav töötaja andmete riskkasutuse korraldamiseks lepingu.

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

## **§ 6. Katastriandmete juurdepääs**

(1) Katastriandmetega on võimalik tutvuda katastripidaja juures või katastripidaja veebilehel ja saada nendest väljavõtteid, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

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

(2) Katastriandmetest tehakse kinnitatud, sealhulgas digitaalselt kinnitatud, ja kinnitamata väljavõtteid.

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

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

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

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

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

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

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

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

(10) Tehingute andmebaasi andmetega tutvuda ja nendest väljavõtteid saada on õigus isikul, kellel on selleks õigustatud huvi.

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(11) Õigustatud huvi tehingute andmebaasi andmetega tutvumiseks ja nendest väljavõtete saamiseks ei pea tõendama:

- 1) maa hindaja oma kutsepädevuse kohaseks hindamiseks;
- 2) riikliku statistika tegija ning avalik-õiguslikust juriidilisest isikust teadus- ja arendusasutus seadusega pandud avalik-õigusliku ülesande täitmiseks;
- 3) tegevusloa kohustusega ja Finantsinspektsiooni järelevalvele allutatud krediidasutused seoses tagatise hindamisega.

[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

(12) Käesoleva paragrahvi lõikes 10 nimetatud isikul on maa korralisel hindamisel õigus tutvuda üksnes tehingute analüüsi tulemusega, mitte tehingute andmebaasi andmetega.  
[RT I, 10.03.2022, 2- jõust. 15.03.2022]

### § 7. Katastri finantseerimine

- (1) Katastri pidamist finantseeritakse riigieelarvest.
- (2) [Kehtetu -RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

## 2. peatükk KATASTER

### § 8. Katastripidaja õigused ja kohustused

(1) Katastripidajal on õigus kandega moodustada katastriüksust ning parandada ja muuta katastriandmeid käesolevas seaduses sätestatud alustel. Kande tegemise õigus on katastripidaja volitatud isikul. Katastripidaja kinnitab elektroonilises vormis tehtud kande katastripidaja digitaalse templiga.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(2) Katastripidajal on õigus keelduda kande tegemisest, kui:  
1) esitatud dokumentidest ei selgu soovitava kande õiguslik alus;  
2) esitatud andmed on puudulikud või ei vasta õigusaktides sätestatud nõuetele.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3) Katastrikanne tegemisest keeldumise korral tuleb taotlenud isikule keeldumist kirjalikult põhjendada 30 päeva jooksul mõõdistamisandmete katastripidajale esitamisest arvates.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3<sup>1</sup>) Katastripidajal on õigus moodustada maakorraldustoimingu dokumentide alusel katastriüksus ja otsustada piiride kindlakstegemise dokumentide alusel katastriüksuse piiri asukoht. Katastrikanne on aluseks kinnistusraamatu kande tegemisel.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(4) Katastrit peetakse eesti keeles. Võõrkeelsed dokumendid esitatakse koos eestikeelse tõlkega.

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

(6) Katastripidaja teatab kannet taotlenud isikule kande tegemisest, muutmisest või parandamisest.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6<sup>1</sup>) Haldusmenetluse seaduse § 31 lõikes 1 sätestatud juhul võib katastripidaja piiri asukoha määramise ning kande muutmise ja parandamise otsuse avaldada väljaandes Ametlikud Teadaanded.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

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

(8) Katastrile andmete esitamise ja katastrist andmete väljastamise üle peab katastripidaja arvestust elektrooniliselt.

### § 9. Maaregister

(1) [Kehtetu -RT I 2000, 92, 598- jõust. 18.12.2000]

(2) Maaregister sisaldab katastriüksuse kohta järgmisi andmeid:

1) katastritunnus;

2) koha-aadress;

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

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

4) katastris registreerimise kuupäev, kuu ja aasta;

5) kinnistu number;

6) kinnistamise kuupäev;

7) omaniku nimi ja isikukood või sünniaeg, juriidilise isiku puhul nimi ja registrikood;

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

8) kasutamise kitsendused;

9) sihtotstarve;