

## **Hariliku väärtuse hindamisaruanne**

### **Veere sadamatee; Parkla**

#### **Hinnatav vara**

Saaremaa vallas Veeremäe külas asuvad kinnistud:

1. **Veere sadamatee** (katastritunnus 30101:002:0542, registriosa number 4021534, pindala 923 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV49213).
2. **Parkla** (katastritunnus 30101:002:0541, registriosa number 11707350, pindala 1536 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV49214),

#### **Hindamise eesmärk**

Harilik väärtus RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel vara otsustuskorras tasuta võõrandamiseks kohalikule omavalitsusele.

#### **Harilik väärtus**

Tulenevalt 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lg 5 võib riigile kuuluval kinnisasjal aktiivse turu puudumisel kasutada väärtusena kinnisasja jääkmaksumust bilansis, kui kinnisasja jääkmaksumus bilansis kajastab õiglast väärtust ja kinnisasi võõrandatakse või antakse kasutusele avaliku sektori üksusele. Määruse § 13 p 2 sätestab, et aktiivne turg loetakse puuduvaks kinnisasjadel, mille olemasolev või kavandatav kasutus on seotud üksnes tehnovõrgu ja –rajatise või teega.

Sama määruse § 13 p 1 sätestab, et aktiivne turg loetakse puuduvaks kinnisasjadel, mis vastavalt keskkonnaministri 7. juuli 2022 määruse nr 32 „Maa korralise hindamise meetoodika“ §-le 15 aktiivse turuta maa rühma ning eeldusel, et maa sihtotstarve vastab parimale kasutusele. Nimetatud meetoodika alusel kuulub transpordimaa aktiivse turuta maa rühma, millega kinnisvaraturul vaba turu tingimustes tehinguid ei tehta ning mille hindamisel ei saa tugineda statistilistele analüüsidele.

Lähtudes eeltoodust on hinnatava vara harilikuks väärtuseks kinnisasjade jääkmaksumus bilansis:

**Veere sadamatee** kinnisasja jääkmaksumus bilansis on **10 eurot**

**Parkla** kinnisasja jääkmaksumus bilansis on **10 eurot**

#### **Hindamisaruande koostaja ja koostamise kuupäev**

Hindamisaruande koostaja nimi: Ere Kaaristu

Hindamisaruande koostamise kuupäev: 28.10.2025