

## Hariliku väärtuse hindamisaruanne

### Hinnatav vara

1. Harju maakonnas Harku vallas Vääna-Jõesuu külas asuv **Aruheina tee L10** kinnisasi (katastritunnus 19801:001:4499, registriosa nr 19197350, riigi kinnisvararegistri kood KV89158, pindala 8515 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa).

Kinnistu on koormatud kahe tähtajatu isikliku kasutusõigusega Osäühing Strantum (registrikood 10731164) kasuks, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, arendamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korras hoidmiseks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 02.04.2013 lepingu punktile 3 ning lepingu lisadeks nr 2 ja 3 olevatele plaanidele ning tehnorajatise (ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustik) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.09.2024.a lepingu punktile 3.

2. Harju maakonnas Harku vallas Vääna-Jõesuu külas asuv **Lautri tee L2** kinnisasi (katastritunnus 19801:001:4497, registriosa nr 19192750, riigi kinnisvararegistri kood KV89126, pindala 1643 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa).

### Hindamise eesmärk

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

### Hinnatava kinnisasja jääkmaksumus bilansis

1. Aruheine tee L10 - **5960 eurot**
2. Lautri tee L2 – **1150 eurot**

### Hinnatava kinnisasja kohta käiv planeeringuinfo

Vääna-Jõesuu külas Urgumetsa, Almare tee 26, Aruheina tee 34, Aruheina tee 36 maaüksuste ja Keila metskond 1 maaüksuse osa ning nende lähiala detailplaneeringuga, mis on kehtestatud Harku Vallavalitsuse 10.12.2019 korraldusega nr 684, on ette nähtud riigi omandis oleva Keila metskond 1 kinnisasjast ja Valli kinnisasjast maaeralduse tegemine transpordimaa maaüksuse moodustamiseks.

### 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.

### Hindamisaruanne koostaja ja koostamise kuupäev

Hindamisaruanne koostaja nimi: Ere Kaaristu

Hindamisaruanne koostamise kuupäev: 19.11.2024