

## **Hariliku väärtuse hindamisaruanne.**

### **Hinnatav vara**

- 1) Harju maakonnas Viimsi vallas Lõunaküla/Storbyn külas asuv **Naissaare tee T1** kinnisasi (katastritunnus 89001:001:0185, registriosa nr 10573650, riigi kinnisvararegistri kood KV36967, pindala 5038 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa).
- 2) Harju maakonnas Viimsi vallas Lõunaküla/Storbyn külas asuv **Naissaare tee T2** kinnisasi (katastritunnus 89001:001:0186, registriosa nr 10541450, riigi kinnisvararegistri kood KV56260, pindala 3690 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa).

### **Hindamise eesmärk**

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

Viimsi Vallavolikogu 10.06.1997.a otsusega nr 161 kehtestatud Naissaare üldplaneeringu kohaselt asuvad nii Naissaare tee T1 kui Naissaare tee T2 kinnisasjadel peamised teed, mis algavad Naissaare sadamast ning kulgevad läbi Naissaare, olles seega olulisteks ühendusteks sadama ja muude saare osade vahel. Naissaare tee T1 kinnisasjal asuv Männiku tee osa ja Naissaare tee T2 kinnisasjal asuv Tagaküla tee osa on pinnasekattega metsateed, mida hooldab Viimsi vallavalitsus.

Viimsi Vallavolikogu 21.03.2023.a otsusega nr 9 võeti vastu Naissaare arengukava aastateks 2023-2033, mille kohaselt on saarel asuvate teede edasise kasutamise ja arengu tagamiseks vajalik korrastada teede aluste maade omandisuhted (moodustada teede alustest maadest eraldi transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused ning taotleda need munitsipaalomandisse).

### **Hinnatava kinnisasja jääkmaksumus bilansis:**

- 1) Naissaare tee T1 on **202 eurot**
- 2) Naissaare tee T2 on **94 eurot**

### **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.

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

Hindamisaruande koostaja nimi: Ere Kaaristu

Hindamisaruande koostamise kuupäev: 01.07.2024