

Tartu mnt 12 tehtava 98 m² suuruse äralõike hüvitusväärtus

Lisa 07.06.2024 koostatud eksperthinnangule number 2404-10001-11/AT.

Tellijä: Transpordiamet

Ekspert hinnangu koostaja: Aivar Tomson, kutsetunnistus nr 151718

Hinnatav vara:

- registriosa nr 365804, katastriüksus nr 38301:003:0072, hoonestatud kinnisvõrt Tartu mnt 12, Kärevere küla, Tartu vald, Tartu maakond, eksperthinnang 2404-10001-11/AT.

Väärtuse kuupäev: 26.03.2024

Hindaja kinnitab, et 07.06.2024 koostatud eksperthinnang number 2404-10001-11/AT leitud äralõike maa turuväärtus 3,22 €/m² kehtib ka kinnistu põhjapoolse äralõike 98 m² puhul. Leiamet, et vastava äralõikega ei teki kaasnevat kahju ning saamata jäävat tulu. Seega 98 m² suuruse äralõike hüvitusväärtus on:

$$3,22 \text{ €/m}^2 \cdot 98 \text{ m}^2 = 316 \text{ €}$$

Nimetatud äralõike väärtusele lisanduvad asfalteeritud autoparkla ehituskulud. Riigihanked.ee info kohaselt jäävad asfalteeritud parkla ehituskulud vahemikku 50-100 €/m². Seega keskmine ehituskulu on ca 75 €/m². Arvestades äralõike suurest on ehituskulud:

$$98 \text{ m}^2 \cdot 75 \text{ €/m}^2 = 7\,350 \text{ €}$$

Seega kuulub 98 m² suuruse äralõike eest hüvitamisele:

$$316 \text{ €} + 7\,350 \text{ €} = \mathbf{7\,666 \text{ €}}$$

Aivar Tomson

Kinnisvaraekspert OÜ, hindamise osakonna juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)