



Maa-amet

maaamet@maaamet.ee

Meie: kuupäev vastavalt digitaallkirja
kuupäevale nr 9-1/2023/1806

Hindamisaruande tellimus (Malvaste kalmistu)

Edastame hindamisaruande tellimuse Malvaste kalmistu kinnisasja hariliku väärtuse väljaselgitamiseks.

Hinnatav kinnisasi

Eesti Vabariigi omandis ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olev Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Malvaste külas asuv Malvaste kalmistu kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 22823950, riigi kinnisvararegistri kood KV111392, katastritunnusega 20501:001:1782, 100% üldkasutatav maa, pindala 9582 m²).

Malvaste kalmistu kinnistu piirneb Malvaste kabeli kinnistuga (katastritunnus 20501:001:1783). Malvaste kabel on kantud ehitismälestisena kultuurimälestiste registrisse (registrinumber 23451). Hinnataval kinnisasjal paikneb Malvaste kabeliaed (kalmistu), mis on kantud ajaloomälestisena kultuurimälestiste registrisse (registrinumber 22281). Malvaste kalmistu kinnisasi jääb kultuurimälestiste kaitsevööndisse. Kulutuuriministri 19.12.2006 käskkirja nr 388 „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ p 1.12 on kehtestatud Malvaste õiguseu kabelile ja Malvaste kabeliaiale ühine kaitsevöönd.

Hinnataval kinnisasjal paiknevad kalmistu teenindamiseks ajalikud väikeehitised tööriistakuur ja käimla ning juurdepääsutee.

Hindamise eesmärk

Eesmärk on hinnata kinnistu harilik väärtus kinnistu otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Hiiumaa vallale riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Vara väärtuse tuvastamine on vajalik juhuks, kui vara omandanud isik otsustab selle 10 aasta jooksul pärast kinnisasja omandamist edasi müüa või hoonestusõigusega koormata. Sel juhul peab vara saanud isik vastavalt RVS § 33 lõikele 3 hüvitama riigile 65% vara harilikust väärtusest üleandmise hetkel.

Maa-amet võib koostada hindamisaruande kinnisasja hariliku väärtuse määramiseks maakatastriseaduse § 9 lõike 2¹ alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel, lähtudes maa hindamise seaduse, looduskaitseaduse või muu asjakohase seaduse alusel kinnitatud metoodikast.

Hindamisaruanne on vastavalt avaliku teabe seadusele avalik ning kättesaadav avalike dokumendiregistrite kaudu, välja arvatud juhul, kui teabele juurdepääs on seadusega kehtestatud korras piiratud.

Lugupidamisega,
(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Lauren
Kinnisvaraosakonna juhataja

Ere Kaaristu
528 5345