**Hariliku väärtuse hindamisaruanne.**

**Otsatalu tee L1  
Otsatalu tee L4**

**Hinnatav vara**

1. Harju maakonnas Harku vallas Vääna külas asuv **Otsatalu tee L1**  kinnisasi (katastritunnus 19801:011:0948, registriosa nr 12933502, riigi kinnisvararegistri kood KV21769, pindala 11768 m², sihtotstarve transpordimaa).
2. Harju maakonnas Harku vallas Vahi külas asuv **Otsatalu tee L4**  kinnisasi (katastritunnus 19801:001:4827, registriosa nr 22678750, riigi kinnisvararegistri kood KV111236, pindala 1408 m², sihtotstarve transpordimaa).

**Hindamise eesmärk**

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

Harku Vallavalitsuse 6. aprilli 2021 korraldusega nr 251 kehtestati Vääna külas Otsatalu tee 8, Otsatalutee 10, Otsatalu tee 12, Otsatalu tee 16, Otsatalu tee 18, Otsatalu tee 20 ja Otsatalu tee L2 maaüksuste ning lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Harku Vallavolikogu 28. oktoobri 2004 otsusega nr 97 maaüksustel kehtestatud Vääna külas Otsa maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine Otsatalu tee 8, Otsatalu tee 10, Otsatalu tee 12, Otsatalu tee 16, Otsatalu tee 18 ja Otsatalu tee 20 maaüksuste osas sooviga täpsustada hoonestusala ja ehitusõigust ning jagada Otsatalu tee 18 maaüksus kaheks elamumaa krundiks kavandades varasemalt kehtestatud detailplaneeringule lisaksüks täiendav elamuühik. Lisaks oli detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Harku Vallavalitsuse 07.12.2021 korraldusega 788 „Vääna külas Otsatalu tee 12, Otsatalu tee16, Otsatalu tee 18 ja Otsatalu tee L2 ning Liikva külas Keila metskond 19 kinnisasjade jagamine ja jagamisel moodustatavatele katastriüksustele lähiaadresside ja sihtotstarvete määramine“ on määratud Keila metskond 19 (katastritunnus 19801:001:4826) kinnisasja jagamisel moodustatud 1408 m2 suurusele transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusele lähiaadressiks Otsatalu tee L4 (katastritunnus 19801:001:4827

**Hinnatava kinnisasja jääkmaksumus bilansis:**

1. Otsatalu tee L1 on **115,04 eurot**
2. Otsatalu tee L4 on **10 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: 19.06.2023