



MÄÄRUS

07.09.2026 nr 28

Keskkonnaministri 7. juuli 2022. a määruse nr 32 „Maa korralise hindamise metoodika“ muutmine

Määrus kehtestatakse maa hindamise seaduse § 4³ lõike 5 alusel.

Keskkonnaministri 7. juuli 2022. a määruses nr 32 „Maa korralise hindamise metoodika“ tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 5 lõike 1 punktid 1–8 sõnastatakse järgmiselt:

- „1) asukohaklassi 1 elamumaa väärtustase on alates 350,1 eurost;
- 2) asukohaklassi 2 elamumaa väärtustase on 150,1 kuni 350,0 eurot;
- 3) asukohaklassi 3 elamumaa väärtustase on 70,1 kuni 150,0 eurot;
- 4) asukohaklassi 4 elamumaa väärtustase on 35,1 kuni 70,0 eurot;
- 5) asukohaklassi 5 elamumaa väärtustase on 15,1 kuni 35,0 eurot;
- 6) asukohaklassi 6 elamumaa väärtustase on 7,1 kuni 15,0 eurot;
- 7) asukohaklassi 7 elamumaa väärtustase on 2,1 kuni 7,0 eurot;
- 8) asukohaklassi 8 elamumaa väärtustase on 0,4 kuni 2,0 eurot.“;

2) paragrahvi 12 lõikes 2 sisalduv tabel asendatakse järgmise tabeliga:

”

	Asum ja asumi osad	Ehitusõiguse ruutmeetri väärtus eurodes
1.	Tallinnas:	
1.1.	Vanalinn, Südalinn, Maakri, Kompassi, Sibulaküla, Sadama	580
1.2.	Kadriorg, Raua, Tõnismäe, Tatari, Kalamaja idaosa (Telliskivi tänavast ida poole jääv osa, Kopli tänavast põhja poole jääv osa, Volta tänavast ida poole jääv osa, Tööstuse tänavast põhja poole jääv osa, mööda Kalamaja kalmistupargi lääneserva, Kalaranna tänavast põhja poole jääv osa, v.a Miinisadama ala)	520
1.3.	Kassisaba, Kelmiküla, Torupilli lääneosa (K. Tünnu tänavast ja Laagna teest lääne poole jääv osa)	450
1.4.	Keldrimäe, Uus Maailm, Veerenni põhjaosa (Vana-Lõuna tänavast lääne poole jääv osa, Herne tänavast põhja poole jääv osa, Veerenni tänavast ida poole jääv osa, Õilme tänavast põhja poole	420

	jääv osa, Magasini tänavast lääne poole jääv osa kuni Herne tänavani, Herne tänavast põhja poole jääv osa)	
1.5.	Pelgulinna idaosa (Sõle ja Nisu tänavast ida poole jääv osa), Kalamaja lääneosa (Miinisadama ala, Kalamaja kalmistupargist lääne poole jääv osa, Tööstuse tänavast lõuna poole jääv osa, Volta tänavast lääne poole jääv osa, Kopli tänavast lõuna poole jääv osa kuni Telliskivi tänavani), Torupilli idaosa (K. Tünnu tänavast ja Laagna teest ida poole jääv osa), Lilleküla põhjaosa (Tikutaja, Tihase ja Krookuse tänavast põhja poole jääv osa, Keemia tänavast ida poole jääv osa, Endla tänavast põhja poole jääv osa, Mineraali tänavast ida poole jääv osa, üle Paldiski maantee Hipodroomini ulatuva lõigu põhjaosa), Maarjamäe lääneosa (Pähkli tänavast ja selle mõttelisest pikendusest lääne poole jääv osa)	390
1.6.	Juhkentali, Veerenni lõunaosa (Vana-Lõuna tänavast ida poole jääv osa, Herne tänavast lõuna poole jääv osa, Veerenni tänavast lääne poole jääv osa, Õilme tänavast lõuna poole jääv osa, Magasini tänavast ida poole jääv osa kuni Herne tänavani, Herne tänavast lõuna poole jääv osa)	350
1.7.	Kitseküla, Tondi, Merimetsa, Mustjõe, Sikupilli, Lilleküla lõunaosa (Tikutaja, Tihase ja Krookuse tänavast lõuna poole jääv osa, Keemia tänavast lääne poole jääv osa, Endla tänavast lõuna poole jääv osa, Mineraali tänavast lääne poole jääv osa, üle Paldiski maantee Hipodroomini ulatuva lõigu lõunaosa), Pelgulinna lääneosa (Sõle ja Nisu tänavast lääne poole jääv osa), Maarjamäe idaosa (Pähkli tänavast ja selle mõttelisest pikendusest ida poole jääv osa)	320
1.8.	Kurepõllu, Luite, Paevälja, Uuslinn, Järve, Rahumäe idaosa (Pärnu mnt 238 katastriüksuse piirides), Ülemistejärve lääneosa (Pärnu maanteest mööda Järve metsa põhjaserva, k.a Pärnu mnt 143a, kuni raudteeni, mööda raudteed kuni Järvevana teeni), Ülemiste lääneosa (Suur-Paala tänavast ja selle mõttelisest pikendusest Suur-Sõjamäe teeni ulatuva osa lääne poole jääv ala, Ääsi tänavast ja selle mõttelisest pikendusest lääne poole jääv osa kuni Tallinna lennujaama territooriumini, piki lennujaama territooriumi äärt Tartu maanteeni ulatuv osa)	260
1.9.	Ülemiste idaosa (Suur-Sõjamäe tänavast lõuna poole jääv osa, Ääsi tänavast ja selle mõttelisest pikendusest ida poole jääv osa kuni Tallinna lennujaama territooriumini, piki lennujaama territooriumi äärt Kesk-Sõjamäe teeni ulatuv osa)	190
2.	Tartus:	
2.1.	Vanalinn	450
2.2.	Toometaguse, Uueturu, Supilinna põhjaosa (Oa tänavast põhja poole jääv osa), Tähtvere idaosa (Laulupeo pst 15 // Tähtvere tn 56 ja Laulupeo pst 19 katastriüksuste piirist ida poole jääv osa, F. R. Kreutzwaldi tänavast lõuna poole jääv osa, C. R. Jakobsoni tänavast ida poole jääv osa, Taara puiesteest põhja poole jääv osa, J. Hurda tänavast ida poole jääv osa, Vaksali tänavast põhja poole jääv osa)	350
2.3.	Riiamäe, Vaksali, Ülejõe lõunaosa (Pikast tänavast lõuna poole jääv osa, k.a Narva mnt 89), Supilinna lõunaosa (Oa tänavast lõuna poole jääv osa), Tähtvere lääneosa (F. Tuglase tänavast ida poole jääv osa)	320

	jääv osa, F. R. Kreutzwaldi tänavast lõuna poole jääv osa, Laulupeo puistest lõuna poole jääv osa, F. R. Kreutzwaldi tänavast põhja poole jääv osa, C. R. Jakobsoni tänavast lääne poole jääv osa, Taara puistest lõuna poole jääv osa, J. Hurda tänavast lääne poole jääv osa, Vaksali tänavast lõuna poole jääv osa)	
2.4.	Ees-Karlova põhjaosa (Eha tänavast põhja poole jääv osa, Tähe tänavast ida poole jääv osa, Õnne tänavast põhja poole jääv osa, Sõpruse puistest põhja poole jääv osa), Ujula-Kvissentali lõunaosa (Ujula tänavast lõuna poole jääv osa ja Puistee tänavale suunduva Ujula tänava mõttelisest pikendusest ida poole jääv osa)	290
2.5.	Kastani-Filosoofi (Väike-Kaare tänavast põhja poole jääv osa), Ülejõe põhjaosa (Pikast tänavast põhja poole jääv osa, v.a Narva mnt 89), Ujula-Kvissentali põhjaosa (Ujula tänavast ida ja põhja poole jääv osa)	260

“;

3) paragrahvi 15 lõike 3 punktid 1–8 sõnastatakse järgmiselt:

- „1) asukohaklassi 1 madalaim väärtustase on 50,00 eurot;
- 2) asukohaklassi 2 madalaim väärtustase on 13,00 eurot;
- 3) asukohaklassi 3 madalaim väärtustase on 5,00 eurot;
- 4) asukohaklassi 4 madalaim väärtustase on 1,30 eurot;
- 5) asukohaklassi 5 madalaim väärtustase on 0,90 eurot;
- 6) asukohaklassi 6 madalaim väärtustase on 0,40 eurot;
- 7) asukohaklassi 7 madalaim väärtustase on 0,13 eurot;
- 8) asukohaklassi 8 madalaim väärtustase on 0,05 eurot.“.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkki Keldo

majandus- ja tööstusminister

(allkirjastatud digitaalselt)

Ahti Kuningas

kantsler