

**II osa KNH Praktiline ülesanne**

KOOD.....

**Küsimus nr 1.** Kirjeldage palun juurdepääsu Ulila - Laane maanteelt (kaasaarvatud) Tartu maakonnas Elva vallas Karijärve külas asuva Hakkaja katastriüksuseni. Juurdepääsu kirjeldamisel lisada tee nimi, katte liik ning kohalike-, era- ja metsateede osas ka kasutusviisi (avalik / mitteavalik) andmed ning riigiteel tee liik.

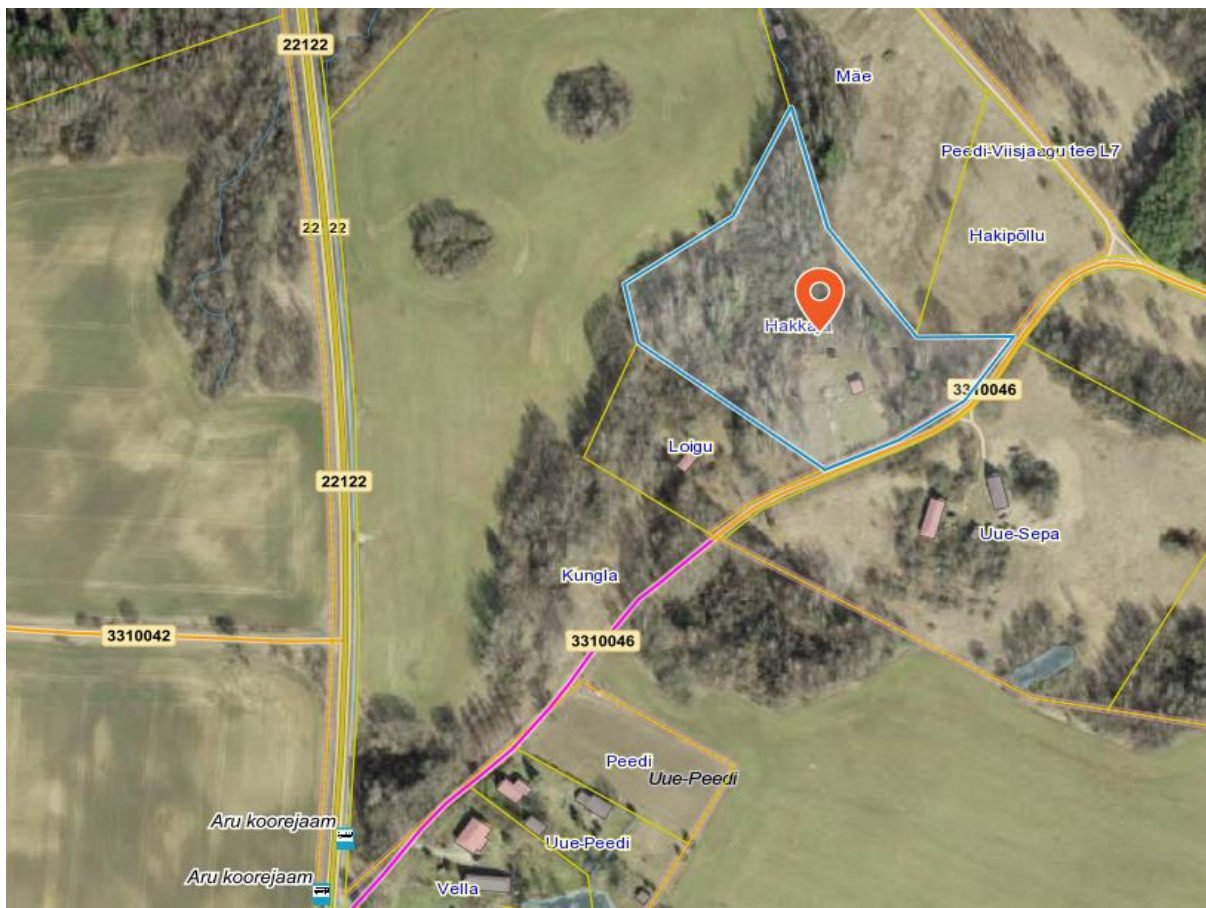
Vastus esitada allolevasse tabelisse seda vajadusel pikendades. Vastusele lisage palun ka kuvatõmmis vastavast hübridkaardi põhjal olevast kaardist, kus on kuvatud:

- 1) Tartu maakonnas Elva vallas Karijärve külas asuva Hakkaja katastriüksuse asukoht;
- 2) katastriüksuste piirid ning lähiaadressid;
- 3) erateed, kohaliku teed, metsateed ja riigiteed (kaardi legendi esitamine ei ole vajalik);
- 4) Tartu maakonnas Elva vallas Karijärve külas asuva Hakkaja katastriüksusele lähima bussipeatuse asukoht.

Jrk	Tee nimi	Kate	Riigitee tee liik/ kohalike-, era- ja metsatee kasutusviis
1.			

**Vastus.** Ulila - Laane maanteelt (kaasaarvatud) toimub juurdepääs Tartu maakonnas Elva vallas Karijärve külas asuva Hakkaja katastriüksuseni järgmiselt:

Jrk	Tee nimi	Kate	Riigitee tee liik / kohalike-, era- ja metsatee kasutusviis
1.	Ulila - Laane	pinnatud kruusatee	kõrvalmaantee
2.	Peedi - Viisjaagu tee	kruusatee	mitteavalik
3.	Peedi - Viisjaagu tee	kruusatee	avalik



Allikas: Maa-amet; Transpordiamet; teeregistri kaardirakendus  
 [https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/teeregister]; külastatud: 09.10.2021

**Küsimus nr. 2:** Esitage palun info Tartu linnas Anne tn 1 elamu osas väljastatud ehituslubade kohta. Vastus esitada kirjalikult sellisel tasemel nagu seda tuleb teha eksperthinnangus (kuvatõmmise esitamine ei ole siinkohal vajalik ning samuti ei ole käesoleva ülesande raames vajalik esitada infot ehitustööde alustamise kohta).

**Vastus:**

- 1) 25.04.1997.a. on väljastatud ehitusluba nr -286 ehitise rekonstrueerimiseks (korter nr 82 ümberplaneerimine);
- 2) 16.02.1998.a. on väljastatud ehitusluba nr -362 ehitise rekonstrueerimiseks (korter nr 82 ümberplaneerimine);
- 3) 22.08.2008.a. on väljastatud ehitusluba nr 2123/08 ehitise rekonstrueerimiseks (elamu otsaseinte soojustamine);
- 4) 26.07.2011.a. on väljastatud ehitusluba nr 1524/11 ehitise rekonstrueerimiseks (ava rajamine kandeseina korteris nr 4).

**Küsimus nr. 3:** Elva vallas Elva linnas Tartu mnt 27a asuva elamu 19.06.2012.a. väljastatud ehitusloa järgsed ehitustööd on praeguseks teostatud. Millised on praegu selle hoone välisseina välisviimistluse materjal ja katusekatte materjal? Lisaks esitage palun info selle kohta, kui kaua kehtib antud hoonele väljastatud energiamärgis.

Vastus esitada kirjalikult – kuvatõmmise esitamine ei ole siin vajalik.

**Vastus:**

- 1) Välisseina viimistluse materjal: lihtkrohv
- 2) Katusekatte materjal: plekk
- 3) Energiamärgis kehtib kuni 05.02.2028.a.

Vastake registriosa nr 5008501 väljavõttelt nähtuvate andmete põhjal kolmele järgmisele küsimusele (küsimused nr. 4 – 6):

**Küsimus nr. 4:** Milline on katastriüksuse pindala väljavõtte tegemise hetke seisuga ja millisest registrist on andmed pindala kohta üle võetud?

**Vastus:** 1418,0 m2. Andmed on üle võetud maakatastrist.

**Küsimus nr 5:** Nimetage kaasomanikud, kelle kaasomandiosi koormavad hüpoteegid väljavõtte tegemise hetke seisuga?

**Vastus:** Ann Rahnu, Ivar Stolfot, Indrek Lillo, Merike Varusk.

**Küsimus nr 6:** Millised piiratud asjaõigused on kinnistu kasuks seatud väljavõtte tegemise hetke seisuga ja milline on teeniva kinnistu registriosa number?

**Vastus:** Teeservituut ja liiniservituut, teeniva kinnistu registriosa number on 1583.

**Küsimus nr 7:** Kui palju on kasvanud protsentuaalselt eluruumidest korteriomandite mediaanhind Lääne-Eestis 2020. aasta neljandaks kvartaliks võrreldes 2016. aasta neljanda kvartaliga? Palun esitada lahenduskäik ja kuvatõmmis kasutatud allikast.

**Vastus:**

Korteriomandite (eluruumide) tehingud  
Lääne-Eesti

8.10.2021

10 valitud Jõusta valik Pööra tabel Väljasta excelisse												
	Pindala(m2)	Arv	Pindala(m2)		Tehingu summa (eur)			Pinnaühiku hind(eur /m2)				
			Keskmine	Kokku	Minimaalne	Maksimaalne	Minimaalne	Maksimaalne	Mediaan	Keskmine	Standardhälve	
2016 IV	10-29,99	47	23,1	826 632	100	38 000	4,74	1 923,47	767,05	740,53	445,37	
	30-40,99	90	36,3	1 936 133	300	68 500	7,56	2 026,63	506,97	598,91	459,46	
	41-54,99	163	47,0	5 231 820	750	102 000	18,03	2 053,94	634,57	683,36	474,27	
	55-69,99	91	62,6	3 840 940	153	165 000	2,25	2 370,69	658,78	676,04	518,97	
	70-249,99	60	83,0	3 806 751	1 342	141 900	16,99	1 807,64	731,71	759,77	455,07	
	<b>KOKKU</b>	<b>451</b>	<b>50,3</b>	<b>15 642 276</b>	<b>100</b>	<b>165 000</b>	<b>2,25</b>	<b>2 370,69</b>	<b>658,78</b>	<b>681,15</b>	<b>476,00</b>	
2020 IV	10-29,99	33	22,8	682 620	500	45 000	37,04	2 331,46	787,55	896,12	638,21	
	30-40,99	106	36,4	3 478 165	625	89 800	19,66	2 400,00	953,73	901,07	509,62	
	41-54,99	168	48,1	7 715 446	1	145 000	0,02	3 367,92	906,01	952,39	622,17	
	55-69,99	117	62,0	7 471 387	500	146 000	8,46	2 486,39	985,51	1 038,97	651,76	
	70-249,99	89	93,2	9 305 368	100	301 500	1,28	2 278,91	1 123,60	1 069,32	673,17	
	<b>KOKKU</b>	<b>513</b>	<b>55,0</b>	<b>28 652 986</b>	<b>1</b>	<b>301 500</b>	<b>0,02</b>	<b>3 367,92</b>	<b>958,08</b>	<b>978,20</b>	<b>619,10</b>	
	<b>KÕIK KOKKU</b>	<b>964</b>	<b>52,8</b>	<b>44 295 262</b>	<b>1</b>	<b>301 500</b>	<b>0,02</b>	<b>3 367,92</b>	<b>811,69</b>	<b>839,23</b>	<b>575,89</b>	

Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas

Tehingute hindasid ja pindala puudutavad andmed kuvatakse vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut.

Andmed korteriomanditega toimunud tehingute kohta on tehingute andmebaasis olemas alates 19.07.2003

Allikas: Maa-ameti Kinnisvara hinnastatistika päringud (08.10.2021)

(958,08/658,78)-1=45,4%

**Küsimus nr 8:** Kui palju väljastati Eestis kinnisvara tagatisel eluasemelaenusid 2021. aasta esimeses pooles? Palun esitada lahenduskäik ja kuvatõmmis kasutatud allikast.

**Vastus:**

#### 4. Kodumajapidamistele antud laenude käive laenuüliigi, valuuta ja tagatise lõikes (miljon eurot) uuendatud 27.09.2021

Laenu eesmärk	Laenu tagatis	I kv 2021	II kv 2021
KOKKU		357,5	437,8
Eluasemelaen		357,5	437,8
	Kinnisvara	357,5	437,8

Allikas: Eesti Panga Statistika <https://statistika.eestipank.ee/#/et/p/650/r/1054/903> (08.10.2021)

357,5+437,8=795,3 milj €

**Küsimus nr 9:** Kui palju ostu-müügitehinguid toimus Eestis 2021. aasta esimeses pooles eluruumidega ja kui suur on pangalaenuga finantseerimise osakaal tehingutes? Palun esitada lahenduskäik ja kuvatõmmis kasutatud allikast.

**Vastus:**

**Tehingud objekti liigi järgi**  
**Eesti 2021 aastal (ainult ostu-müügi tehingud)**

8.10.2021

Arv, Koguväärtus (eur)	Jõusta valik	Pööra tabel	Väljasta excelisse
	Nimi	Arv	Koguväärtus (eur)
2021 I	Kinnisasja tehingud	6 723	569 335 451
	Hoonestamata maa tehingud	4 503	224 271 787
	... metsamaa tehingud	720	30 523 759
	... haritava maa tehingud	359	13 734 872
	... muu hoonestamata maa tehingud	3 424	180 013 156
	Hoonestatud maa tehingud	2 220	345 063 664
	... eluhoonetega hoonestatud maa tehingud	1 527	178 068 575
	... mitteeluhoonetega hoonestatud maa tehingud	693	166 995 089
	Korteriomandi tehingud	6 985	577 248 946
	... korteriomandina võõrandatud eluruumid	6 179	544 793 152
	... korteriomandina võõrandatud mitteeluruumid	806	32 455 794
	Hoonestusõiguse tehingud	28	4 105 670
2021 II	Kinnisasja tehingud	8 554	793 837 632
	Hoonestamata maa tehingud	5 380	327 360 021
	... metsamaa tehingud	838	35 560 611
	... haritava maa tehingud	454	23 577 524
	... muu hoonestamata maa tehingud	4 088	268 221 886
	Hoonestatud maa tehingud	3 174	466 477 611
	... eluhoonetega hoonestatud maa tehingud	2 300	232 434 370
	... mitteeluhoonetega hoonestatud maa tehingud	874	234 043 241
	Korteriomandi tehingud	7 837	638 770 622
	... korteriomandina võõrandatud eluruumid	6 885	601 886 179
	... korteriomandina võõrandatud mitteeluruumid	952	36 884 443
	Hoonestusõiguse tehingud	45	3 186 076

Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas

Tehingute koguväärtust ja pindala puudutavad andmed kuvatakse vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut.

Allikas: Maa-ameti Kinnisvara hinnastatistika päringud (08.10.2021)

2021 I	Tehingute arv	Koguväärtus, €	
... eluhoonetega hoonestatud maa tehingud	1 527	178 068 575	
... korteriomandina võõrandatud eluruumid	6 179	544 793 152	
		722 861 727	
2021 II	Tehingute arv	Koguväärtus, €	
... eluhoonetega hoonestatud maa tehingud	2 300	232 434 370	
... korteriomandina võõrandatud eluruumid	6 885	601 886 179	
		834 320 549	
	Kokku	1 557 182 276	€
Eluruumide tehingute väärtus kokku 2021. aasta esimeses pooles		1 557	milj €
Eluasemelaenu maht 2021. aasta esimeses pooles		795,3	milj €
Pangalaenu osakaal		51%	

**Küsimus nr. 10:** Ekspert hinnangus on esitatud alljärgnev tabel iseloomustamaks Eesti majandust.

SKP jooksevhindades 2016 – 2020 (sesoonselt ja tööpäevade arvuga korrigeeritud), miljonit eurot

Aasta	SKP (referentsaasta 2015), miljonit eurot
2016	21306,0
2017	22467,4
2018	23392,6
2019	24328,9
2020	23681,2

Kas see tabel on veatult koostatud? Juhul, kui leiate vigu, siis selgitage missugused vead on ja koostage õige tabel iseloomustamaks SKP-d jooksevhindades sesoonselt ja tööpäevade arvuga korrigeeritud aastatel 2016 – 2020.

Vastus esitage selgitava teksti ja tabeli kujul koos täpse viitega antud andmetele e-andmebaasis (andmete aadressiga).

**Vastus:** Tabeli pealkiri ja andmed ei ole vastavuses. Tabeli pealkirja kohaselt tuleb esitada tabelis andmed SKP kohta jooksvates hindades, mis on korrigeeritud sesoonselt ja tööpäevade arvuga. Kuna esitatud tabelis on viide referentsaastale, siis on esitatud andmed aheldatud väärtuse kohta, mis ei vasta pealkirjale. Esitamata on ka viide andmeallikale tabeli all. Õige tabel on alljärgnev.

SKP jooksevhindades 2016 – 2020 (sesoonselt ja tööpäevade arvuga korrigeeritud), miljonit eurot

Aasta	SKP jooksevhindades, miljonit eurot
2016	21738,5
2017	23801,1
2018	25775,3
2019	27699,2
2020	26824,6

Allikas: [https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus\\_rahvamajanduse-arvepidamine\\_sisemajanduse-koguprodukt-\(skp\)\\_pehilised-rahvamajanduse-arvepidamise-naitajad/RAA0012/table/](https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_rahvamajanduse-arvepidamine_sisemajanduse-koguprodukt-(skp)_pehilised-rahvamajanduse-arvepidamise-naitajad/RAA0012/table/) 25.10.21.

**Küsimus nr. 11:** Missugustel aastatel ajavahemikus 2016-2020 oli inflatsioon Eesti majanduses kõige kõrgem hinnatuna tarbijahinnaindeksi alusel. Mida näitab kõrge inflatsioonitase?

Vastus esitage selgitava teksti ja tabeli kujul koos täpse viitega antud andmetele e-andmebaasis (andmete aadressiga).

**Vastus:** Inflatsioon oli vaadeldavas ajavahemikus kõrgeim aastatel 2017 ja 2018. Inflatsioon näitab hindade kasvu ja raha ostujõu vähenemist.

IA001: TARBIJAHINNAINDEKSI MUUTUS VÕRRELDES EELMISE AASTAGA

Aasta	Kokku
2016	0,1
2017	3,4
2018	3,4
2019	2,3
2020	-0,4

Allikas: [https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus\\_hinnad/IA001\\_25.10.21](https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_hinnad/IA001_25.10.21).

**Küsimus nr. 12:** Palun esitage Võru linnas asuva Luha tn 12 kinnisasja üldplaneeringu info:

- 1) Kehtiva üldplaneeringu kehtestamise kuupäev
- 2) Luha tn 12 kehtiva üldplaneeringu järgne maakasutus
- 3) Nimetage võimalikud allikad üldplaneeringuinfo tuvastamiseks

**Vastus:**

- 1) 11.03.2009
- 2) Ärimaa
- 3) Võru Linnavalitsuse koduleht, Maa-ameti planeeringute kaardirakendus, otsekontakt omavalitsusega

**Küsimus nr. 13:** Palun kirjeldage Jõelähtme valla Kostiranna küla Hindreku maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisele tuginedes:

- 1) Mitu elamumaa krunti on detailplaneeringualale planeeritud?
- 2) Mitu elamut ja mitu abihoonet on elamumaa kruntidele lubatud ehitada?
- 3) Nimetage elamumaa kruntidele lubatud suurim korruselisus.

**Vastus:**

- 1) 12 elamumaa krunti
- 2) 1 elamu ja kuni 3 abihoonet
- 3) 2 korrust

**Küsimus nr. 14** Palun esitage Põlva maakonnas Röpina vallas Timo külas asuva Pärna (87901:004:0100) katastriüksuse:

- 1) Üldpindala
- 2) Kõlvikuline koosseis hektarites
- 3) Avalik-õiguslike kitsenduste nähtuste ja vööndite nimetused ja vööndite mõjuulatused ruutmeetrites

**Vastus:**

- 1) 8,37 ha
- 2) Haritav maa 5,39 ha, metsamaa 2,74 ha, muu maa 0,24 ha
- 3) Maantee (Partsi-Timo), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 6929,62 m<sup>2</sup>  
Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (LAANE METS), maaparandushoiuala 5,38 m<sup>2</sup>

**Küsimus nr 15:** Nimetage Harju maakonnas Tallinna linnas asuva katastriüksuse tunnusega 78401:101:3751 sihtotstarbed. Lisage kuvatõmmis kaardist, millel on esitatud katastriüksuse lähiaadress ja katastriüksuse piirid.

**Vastus:** Sadama tn 1 katastriüksuse sihtotstarbed on: Ühiskondlike ehitiste maa 75%, ärimaa 25%.