

Ülesanne 1.2 (NH V tase)

Küsimus nr 1. Kirjeldage palun juurdepääsu Elva - Kintsli (kaasaarvatud) kõrvalmaanteelt Tartu maakonnas Nõo vallas Illi külas Tooma katastriüksuseni. Juurdepääsu kirjeldamisel esitada:

- 1) tee nimi,
- 2) katte liik (registri järgselt),
- 3) aasta keskmine ööpäevase liikluse info (NB! see info tuleb esitada vaid Elva – Kintsli kõrvalmaanteelt selle lõigu kohta, mis jääb eelnimetatud maantee ja Mäeotsa tee ristmiku naabrusesse),
- 4) kasutusviisi andmed (kui osa teest on avalikus kasutuses ja osa mitteavalikus kasutuses, siis esitada vastavate lõikude pikkuste andmed 10 m täpsusega).

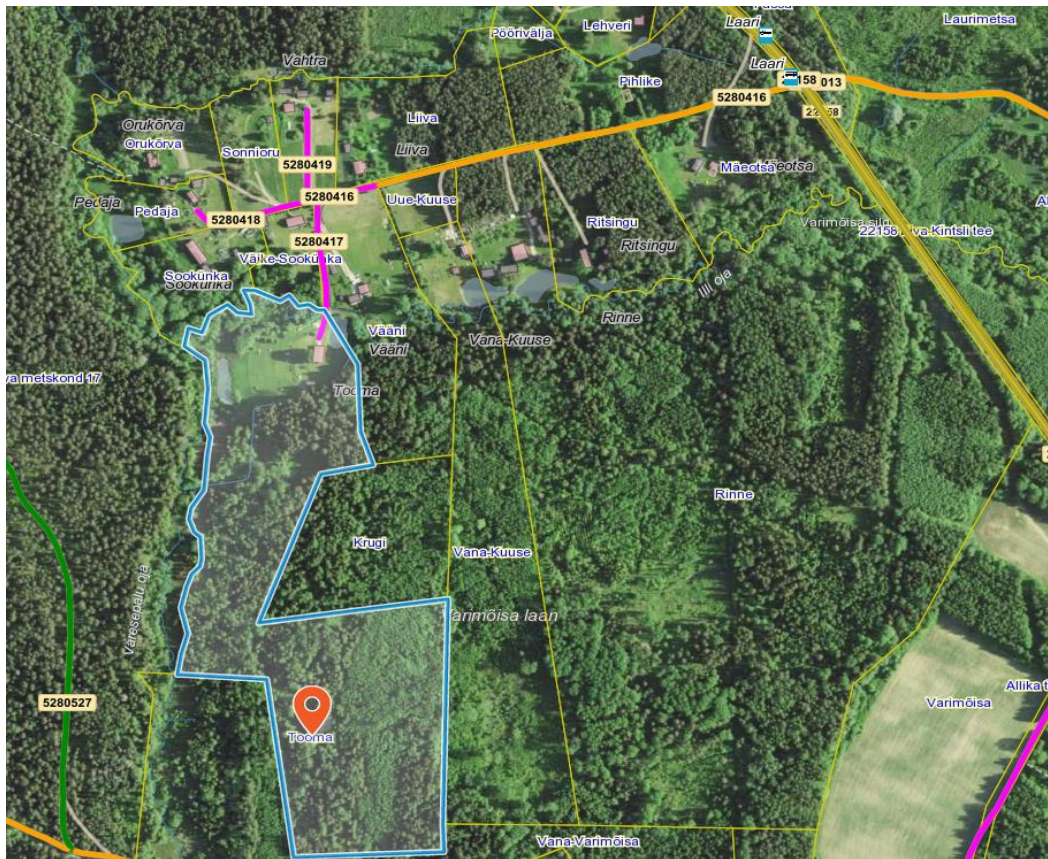
Vastus esitada tabelis.

Vastusele lisage palun ka kuvatõmmis vastavast hübriidkaardi põhjal olevast kaardist, kus on kuvatud:

- 1) sinise joonega piiritletud Tartu maakonnas Nõo vallas Illi külas asuva Tooma katastriüksus;
- 2) katastriüksuste piirid ning katastriüksuste lähiaadressid;
- 3) erateed, kohaliku teed, metsateed ja riigiteed (kaardi legendi esitamine ei ole vajalik);
- 4) Tartu maakonnas Tartu maakonnas Nõo vallas Voika külas asuva Tõru vkt 13 katastriüksusele lähima bussipeatuse asukoht.

Vastus. Elva - Kintsli (kaasaarvatud) kõrvalmaanteelt toimub juurdepääs Tartu maakonnas Nõo vallas Illi külas Tooma katastriüksuseni järgmiselt:

Jrk	Tee nimi	Katte liik	Aasta keskmine ööpäevane liiklus	Kasutusviis
1.	Elva - Kintsli	bituumenmakadam	256	avalik (kõrvalmaantee)
2.	Mäeotsa tee	kruusatee	-	avalik: ~440 m; mitteavalik: ~60 m
3.	Tooma tee	kruusatee	-	mitteavalik



Allikas: Maa-amet; Transpordiamet; teeregistri kaardirakendus
[<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/teeregister>]; andmed esitatud seisuga: 30.09.2022

Küsimus nr. 2: Esitage palun info Tartu linnas Aeru tn 11 korterelamu osas väljastatud ehitus- ja kasutuslubade 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 selle kohta, kas ehitustööd on teostatud või mitte).

Vastus:

- 1) 23.05.2018.a. on väljastatud ehitusluba nr. 1812271/11299 ehitise püstitamiseks;
- 2) 26.11.2019.a. on väljastatud kasutusluba nr 1912371/20255; kasutusluba on antud Aeru tn 11 püstitatud korterelamu I ehitusjärgule (korteritele nr 1, 5 ja 6) kõrvaltingimusega istutada ehitusprojekti järgne hekk hiljemalt 31.05.2020. a.;
- 3) 18.05.2021.a. on väljastatud kasutusluba nr 2112371/09333; kasutusluba on antud Aeru tn 11 püstitatud korterelamu II (viimasele) ehitusjärgule (korteritele nr 2, 3 ja 4).

Küsimus nr. 3: Esitage palun Tartu linnas Tulbi tn 2c asuva hoone kohta järgmine info:

- 1) Kas hoone energiamärgis on kehtiv? Vastusele lisada ka selgitus (kaua täpselt kehtib ning mis andmete alusel on energiamärgis väljastatud).
- 2) Milline on hoones asuva korteri nr 26 soojavarustuse liik?
- 3) Milline on hoones asuvate elu- ja mitteiluruumide arv? Mitteiluruumide olemasolu korral esitada ka nende kasutusotstarbed.

Vastus esitada kirjalikult – kuvatõmmise esitamine ei ole siin vajalik.

Vastus:

- 1) Jah, on kehtiv. Tegemist on tegeliku energiatarbimise põhjal väljastatud energiamärgisega, mis kehtib alates väljastamisest kümme aastat ehk kuni 28.01.2023.a.
- 2) Kaugküte, kohtküte.
- 3) 28 eluruumi ja 12 mitteiluruumi. Mitteiluruumide kasutamise otstarbed:
 1. ilu- ja isikuteenuste hoone;
 2. ambulatoorse arstiabi osutamise hoone;
 3. elamu, kooli vms abihoone;
 4. kohvik, baar või söökla;
 5. muu lühiajalise majutuse hoone;
 6. täiendus- või ümberõppeasutuse hoone.

Küsimus nr. 4: Esitage palun Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Kalina külas asuva Ukraina kinnisasja kohta järgmised andmed:

- 1) Sihtotstarve
- 2) Üldpindala hektarites
- 3) Haritava maa osakaal protsentides
- 4) Avalikult kasutatava tee kaitsevööndi ulatus hektarites

Vastus:

- 1) Maatulundusmaa 100%
- 2) 134,88 ha
- 3) 90%
- 4) 0,2574 ha

Küsimus nr. 5: Esitage palun Harju maakonnas Tallinna linnas asuva katastriüksuse tunnusega 78401:101:3398 kuvatõmmis, millel on esitatud katastriüksuse kohta järgmised andmed:

- 1) Lähiaadress
- 2) Katastriüksuse piirid
- 3) Reljeef (aluskaardina)
- 4) Nähtavad hoonete kujud

Vastus:



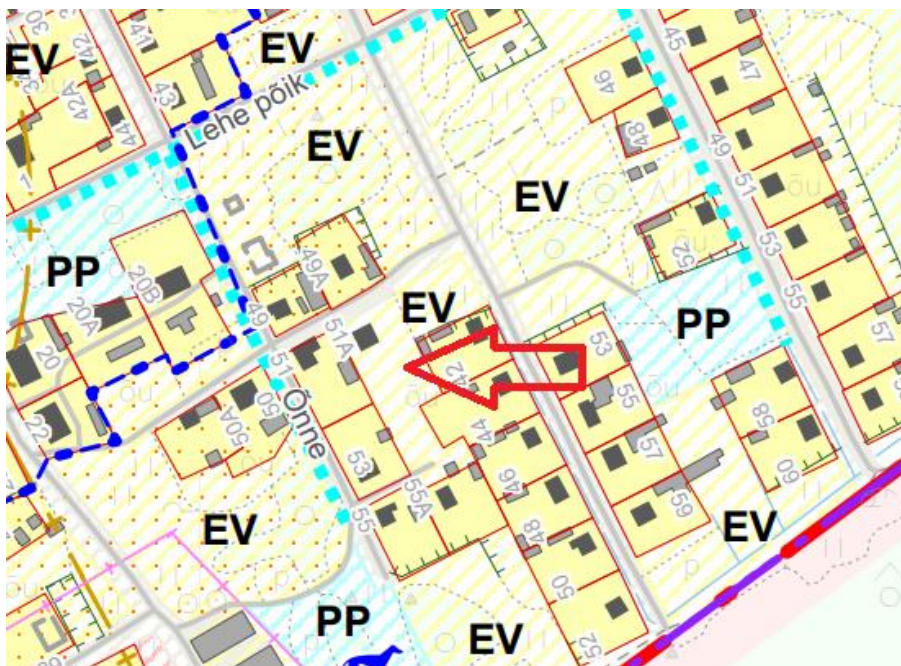
Allikas: Maa-amet; maainfo kaardirakendus [<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>]; andmed esitatud seisuga 10.10.2022

Küsimus nr. 6: Esitage palun Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas asuva Õne tn 53a (32101:001:0202) kinnisasja üldplaneeringu info:

- 1) Kehtiva üldplaneeringu kehtestamise kuupäev
- 2) Õne tn 53a kehtiva üldplaneeringu järgne maakasutus
- 3) Esitage kuvatõmmis üldplaneeringu maakasutuse kaardist, kus oleks ära näidatud Õne tn 53a asukoht

Vastus:

- 1) 26.05.2010
- 2) Planeeritav pere- ja ridaelamu maa
- 3) Kuvatõmmis Kohtla-Järve Kukruse linnaosa üldplaneeringu maakasutuse kaardist:



Allikas: Kohtla-Järve linna koduleht; [https://www.kohtla-jarve.ee/kukruse-ja-oru-linnaosad]; Kukruse linnaosa maakasutus; andmed seisuga 10.10.2022

Küsimus nr. 7: Kirjeldage palun Männimaa kinnistu detailplaneeringu põhijoonisele tuginedes:

- 1) Kui suur on krundi Positsioon 10 täisehituse protsent?
- 2) Mitu hoonet on samale krundile lubatud ehitada?
- 3) Mis on sama krundi detailplaneeringu järgne sihtotstarve (ilma lühendita)?

Vastus:

- 1) 20%
- 2) 2 hoonet
- 3) Pereelamu maa

Vastake registriosa nr 508701 väljavõttelt nähtuvate andmete põhjal kolmele järgmisele küsimusele (küsimused nr. 8 – 10):

Küsimus nr. 8: Nimetage väljavõtte tegemise hetke seisuga kinnistut ja selle mõttelisi osi koormavad piiratud asjaõigused ning isikud, kelle kasuks on need seatud!

Vastus: 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks; 2) Hüpoteek AS LHV Pank kasuks; 3) Hüpoteek Osahing Andreken kasuks; 4) Hüpoteek Iris Assad kasuks; 5) Hüpoteek Piret Kuusik kasuks.

Küsimus nr. 9: Millisest ajahetkest (PP.KK.AAAA) kuni millise ajahetkeni (PP.KK.AAAA) oli kinnistu kaasomanikuks Ragne Villakov?

Vastus: Ragne Villakov oli kinnistu kaasomanikuks alates 19.08.2010 kuni 30.10.2014.

Küsimus nr. 10: Milline on kinnistu pindala väljavõtte tegemise hetke seisuga ja millisest registrist on andmed pindala kohta üle võetud?

Vastus: Kinnistu pindala väljavõtte tegemise hetke seisuga on 539,0 m². Andmed pindala kohta on üle võetud maakatastrist.

Küsimus nr. 11: Palun leida Pärnu linna uue üksikelamu (s.t ehitusaasta alates 2020. aastast) keskmine müügihind 2021. aastal!

Vastus: Keskmist müügihinda on võimalik leida kahel viisil:

- a. Keskmise pindala × pinnaühiku keskmine hind €/m²
141 m² × 1 394,61 €/m² = 196 640,01 €
- b. Tehingu summa kokku ÷ tehingute arvuga
4 751 500 € ÷ 25 = 190 060 €

Väljavõtte Maa-ameti kinnisvara hinnastatistika päringust (03.10.2022)

Eluhoonetega hoonestatud elumumaa tehingud hoone esmakasutusaasta järgi
Pärnu maakond, Pärnu linn 2021 aastal

3.10.2022

Hoone esmakasutusaasta	Arv	Pindala(m ²)		Tehingu summa (eur)		Pinnaühiku hind(eur /m ²)				
		Keskmine	Kokku	Minimaalne	Maksimaalne	Minimaalne	Maksimaalne	Mediaan	Keskmine	Standardhälve
<1939	27	121,4	836 520	2 320	360 500	23,84	2 106,95	796,81	882,88	519,31
1940-1970	44	104,6	4 967 300	12 000	281 000	72,68	2 477,48	1 040,49	1 137,35	577,61
1971-1990	36	143,5	3 661 400	12 000	295 000	153,63	3 007,14	678,00	805,58	586,80
1991-2000	44	139,8	4 251 985	1 285	350 000	4,76	2 873,56	702,57	840,16	622,38
2001-2010	16	191,1	3 248 500	100 000	385 000	403,39	2 000,00	1 200,65	1 181,99	447,84
2011-2015	7	110,7	1 271 000	15 000	315 000	652,17	2 638,89	1 642,34	1 597,51	592,13
2016-2019	8	150,5	1 441 900	64 000	267 000	721,62	1 968,44	1 294,07	1 234,26	410,29
2020 ...	25	141,0	4 751 500	120 000	243 000	548,70	1 691,42	1 456,31	1 394,61	274,75

Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas

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

Hoone andmete aluseks on Ehitisregister. Aruannetel esitatakse vaid nende tehingute andmed, mille kohta on Ehitisregistris vastavad hoonete andmed registreeritud ning hoone staatus registris on kasutusel. Andmed tehingute kohta esitatakse tehingu kuupäevaga alates 01.07.2003.

Pindala arvutamise aluseks on eluhoonete suletud netopind.

Küsimus nr. 12: Kui suur oli keskmine eluasemelaenude summa 2022. aasta teises kvartalis? Kas see on võrreldes 2021. aasta teise kvartaliga kasvanud või vähenenud ning kui palju?

Vastus: Väljastatud laenude summa jagatud laenude arvuga.

2022. aasta teine kvartal: $572\,700\,000\text{ €} \div 4\,988 = 114\,816\text{ €}$

2021. aasta teine kvartal: $443\,200\,000\text{ €} \div 4\,574 = 96\,895$

Keskmine laenusumma on aastaga kasvanud $114\,816\text{ €} - 96\,895\text{ €} = 17\,921\text{ €}$ võrra.

5. Kvartali jooksul väljastatud eluasemelaenude näitajad uuendatud 25.08.2022

> KUVA ALAMKIRJED > TAASTA ALAMKIRJETE ALGSEIS

	I kv 2021	II kv 2021	III kv 2021	IV kv 2021	I kv 2022	II kv 2022
i. Väljastatud laenude summa (miljon eurot)	366,6	443,2	432,7	554,0	435,1	572,7
i. Väljastatud laenude arv (tk)	3 736	4 574	4 321	5 247	4 002	4 988
i. KredExi käendusega laenude osakaal laenusummast	27%	28%	25%	25%	26%	21%
- Eluasemelaenu summa ja tagatise väärtuse suhtarv (LTV) ^[1]	75,9%	74,9%	75,4%	76,5%	74,1%	72,4%
i- KredExi käendusega laenude LTV	87,6%	88,1%	88,7%	89,6%	89,0%	89,1%
i. Ilma KredExi käendusega laenude LTV	71,7%	69,9%	70,9%	72,0%	69,0%	68,1%
- Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (DST) ^[1]						
i- Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (arvestusliik) ^[2]	39,1%	38,5%	39,2%	39,6%	39,6%	39,9%
i. Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (tegelik) ^[3]	28,7%	27,0%	27,2%	31,3%	27,7%	27,5%
i. Laenu keskmine pikkus aastates ^[1]	25,4	25,4	25,5	25,9	26,1	26,1
i. Piirmäärasid ületavate laenude osakaal laenusummast	5,1%	4,8%	5,2%	5,5%	5,0%	5,9%

Eesti Panga statistika Kvartali jooksul väljastatud eluasemelaenude näitajad (03.10.2022)

Küsimus nr. 13: Palun leida uute eluruumide pindala, millele on 2021. aastal Eestis väljastatud kasutusluba. Kas võrreldes 2020. aastaga on see muutunud ning mitu m²?

Vastus: Eluruumide pindala, millele on 2021. aastal väljastatud kasutusluba on 612 542 m².

Võrreldes 2020. aastaga on eluruumide pind, millele on kasutusluba väljastatud, muutunud $612\,542\text{ m}^2 - 707\,575\text{ m}^2 = -95\,033\text{ m}^2$ võrra.

EH045: EHITUSLOA SAANUD JA KASUTUSSE LUBATUD ELURUUMID | Aasta, Kvartal, Ehituse liik, Loa/teatise liik, Maakond, Elamu tüüp ning Näitaja

					Elamud kokku
					Eluruumide pind, m ²
2020	Kasvavalt kokku	Uusehitus	Kasutusluba	Kogu Eesti	707 575
2021	Kasvavalt kokku	Uusehitus	Kasutusluba	Kogu Eesti	612 542

Statistikaamet 08.10.2022

Küsimus nr. 14:

- 1) Esita info ehitushinnaindeksi (kõik ehituse liigid) kohta 2021. – 2022.a kvartalite lõikes järgmiste ressursigruppide kohta:
 - a) kõik ressursigrupid kokku;
 - b) tööjõud.

Vastus esitada kuvatõmmisena.

- 2) Arvuta 2021.a tööjõu ehitushinnaindeksi kvartaalsete andmete põhjal üks mahukeskmise (omal valikul) esitades ka vastava arvutuskäigu.

Vastus:

IA10: EHITUSHINNAINDEKS, 1997 = 100 | Aasta, Ressursigrupp, Ehituse liik ning Kvartal

			I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal
2021	Kokku	Koondindeks	203,61	214,25	225,20	232,05
	Tööjõud	Koondindeks	333,69	339,83	346,47	354,16
2022	Kokku	Koondindeks	242,80	254,62	264,38	..
	Tööjõud	Koondindeks	357,34	365,58	376,14	..

Statistikaamet 25.10.2022

Mahukeskmisena on arvatud 2021.a tööjõu ehitushinnaindeksi kvartaalsete andmete põhjal aritmeetiline keskmine:

$$(333,69 + 339,83 + 346,47 + 354,16) / 4 = 343,54$$

Küsimus nr. 15:

- 1) Kui suur oli Eestis tarbijahinnaindeksi muutus kõigi kaubagruppide lõikes 2022. aastal kuude lõikes:
 - a. võrreldes eelmise kuuga
 - b. võrreldes eelmise aasta sama kuuga

Vastus esitada kuvatõmmisena.

- 2) Palun leida tarbijahinnaindeksi muutus protsentuaalselt 2022. aasta septembris võrreldes jaanuariga.

Vastus:

IA021: TARBIAHINNAINDEKSI MUUTUS | Näitaja, Aasta ning Kuu

		Jaanuar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September
Tarbijahinnaindeksi muutus võrreldes eelmise aasta sama kuuga, %	2022	11,3	12,0	15,2	18,8	20,0	21,9	22,8	24,8	23,7
Tarbijahinnaindeksi muutus võrreldes eelmise kuuga, %	2022	-0,1	1,5	2,7	3,6	1,9	2,7	1,9	2,3	0,3

Statistikaamet 25.10.2022

IA02: TARBIAHINNAINDEKS, 1997 = 100 | Aasta, Kaubagrupp ning Kuu

		Jaanuar	September
2022	Kokku	238,13	281,34

Statistikaamet 25.10.2022

Kaks võimalikku arvutuskäiku:

$$(281,34 \div 238,13) - 1 = 18,1\%$$

Või

$$101,5\% \times 102,7\% \times 103,6\% \times 101,9\% \times 102,7\% \times 101,9\% \times 102,3\% \times 100,3\% = 118,2\%$$

$$118,2\% - 1 = 18,2\%$$