

Küsimus nr 1: Hindate merevaatega kortereid Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas Vesilennuki tn 22//24 kinnistul (katastritunnus 78408:801:0343). Palun põhjendada, kas kõik merevaatega korterid jäävad tulevikus samaväärse merele vaatega või on alust oodata vaadete suhtes muudatusi.

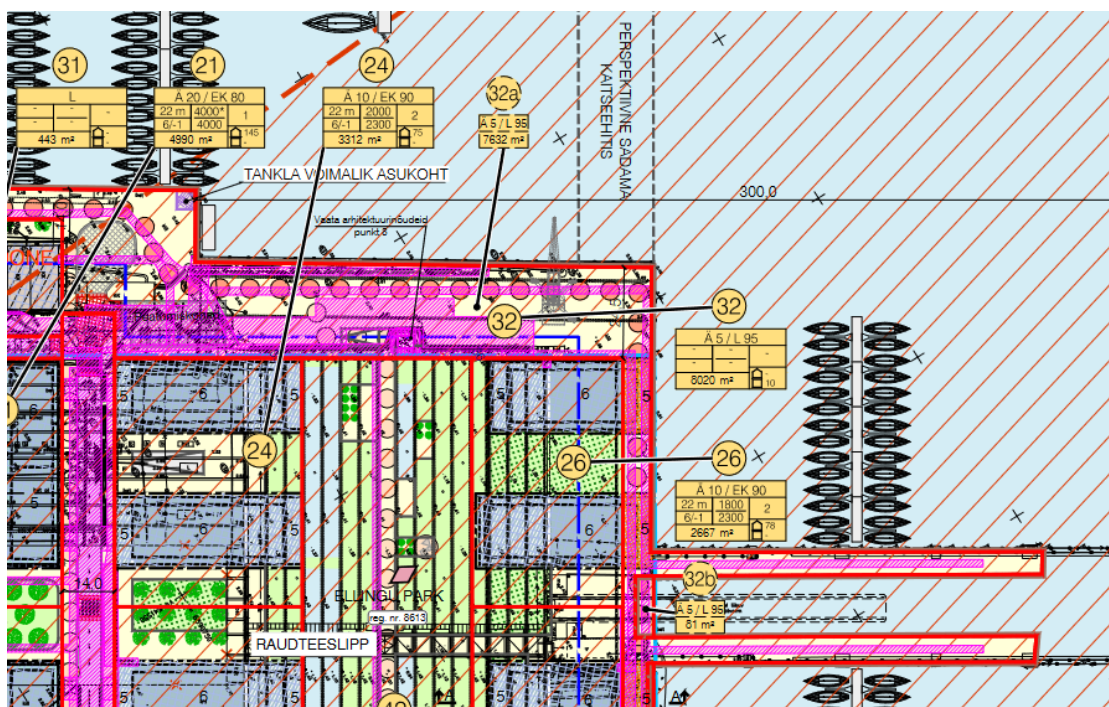
Vastuse andmisel palun tooge välja järgmised punktid:

- 1) Vesilennuki tn 22//24 merele vaateid mõjutava detailplaneeringu nimi ja kehtestamise aeg;
- 2) Väljavõtte detailplaneeringu põhijoonisest võttes arvesse püstitatud küsimust;
- 3) Võimaliku vaadete mõju lühikirjeldus (millises ilmakaare suunas rajatakse uued ehitised, milline on nende korruselisus ja ehitusalune pind).

Vastus:

Maa-ameti planeeringute kaardirakendusest otsida Vesilennuki tn 22//24 kinnistu detailplaneeringut, mille andmed on järgmised:

- 1) DP nimi: "Tööstuse tn 48 kinnistu ja lähiala detailplaneering", kehtestatud 02.05.2013.a.
- 2) Väljavõtte detailplaneeringu põhijoonisest:



- 3) Kehtiv detailplaneering näeb Vesilennuki tn 22//24 kinnistu merepoolsele küljele ehk põhja-kirde suunale ette kaks kuni 6-korruselist korterelamut, millest mõlemal ehitisel on max ehitusalune pind 1800 m². Seega võivad tulevikus rajatavad hooned avaldada mõju Vesilennuki tn 22//24 korterite põhja-kirde suunalisele merevaatele, sest võivad merevaadet teatavas osas piirata.

Küsimus nr 2: Tallinnas Nõmme linnaosas Pärnu mnt 175 kinnistul paikneb 1930. esmase kasutuselevõtu aastaga elamu. 12.08.2022 väljastati ehitamise alustamise teatis ehitustööde alustamise kuupäevaga 16.08.2022 ning tänase kuupäeva seisuga on ehitustööd vastavalt ehitusteatile lõpetatud. Palun tooge välja, milline on tänasel päeval selle elamu suletud netopind ja eluruumide pind.

Vastus:

Kuivõrd ehitustööd on projektikohaselt valmis, aga kasutusteatis veel ei ole, siis aktuaalsete andmete nägemiseks tuleb ehtisregistris avada ehitusteatis nr 2111201/01730 (03.06.2021).

- 1) Suletud netopind vastavalt ehitusteatile nr 2111201/01730 (03.06.2021) 207 m²
- 2) Eluruumide pind vastavalt ehitusteatile nr 2111201/01730 (03.06.2021) 82,0 + 119,5 = 192,5 m²

Küsimus nr 3: Hinnatavaks varaks on Tallinna linnas Haabersti linnaosas Paldiski mnt 157 korterelamus paiknev korter nr 45. Palun vastake, kas antud korteril on avalike registrite andmetel köök või avatud köök? Samuti palun vastake, mitmel Paldiski mnt 157 korterelamu korteril on avalike registrite andmetel avatud köök eeldades, et võimalike ehitusteatiste alusel tehtud ehitustööd on praeguseks teostatud?

Vastus:

Dokumentidest vaatan ehitusteatiste infot köök-avatud köökide kohta.

- 1) Paldiski mnt 157 korter 45 on ehtisregistri info alusel avatud köögiga;
- 2) Avatud köögiga korterid on ehitusteatise info alusel nr 2 ja nr 45 ehk avatud köök on kokku kahel Paldiski mnt 157 kortermaja korteril.

Küsimus nr 4: Palun esitage katastriüksuse 91801:003:0086 üldpindala hektarites ja kõlvikuline jaotus protsentides.

Vastus:

Katastriüksuse üldpindala 3,26 ha

Metsamaa 3,01 ha ehk 92%

Muu maa 0,25 ha ehk 8%

Küsimus nr 5: Palun kirjeldage Paju tänav 18 ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisele (mille leiate desktopilt) tuginedes:

- 1) Mis on krundi Positsioon 20 detailplaneeringu järgne sihtotstarve (ilma lühendita)?
- 2) Kui suur on sama krundi täisehituse protsent?
- 3) Ja sama krundi hoone maksimaalne korruselisus?

Vastus:

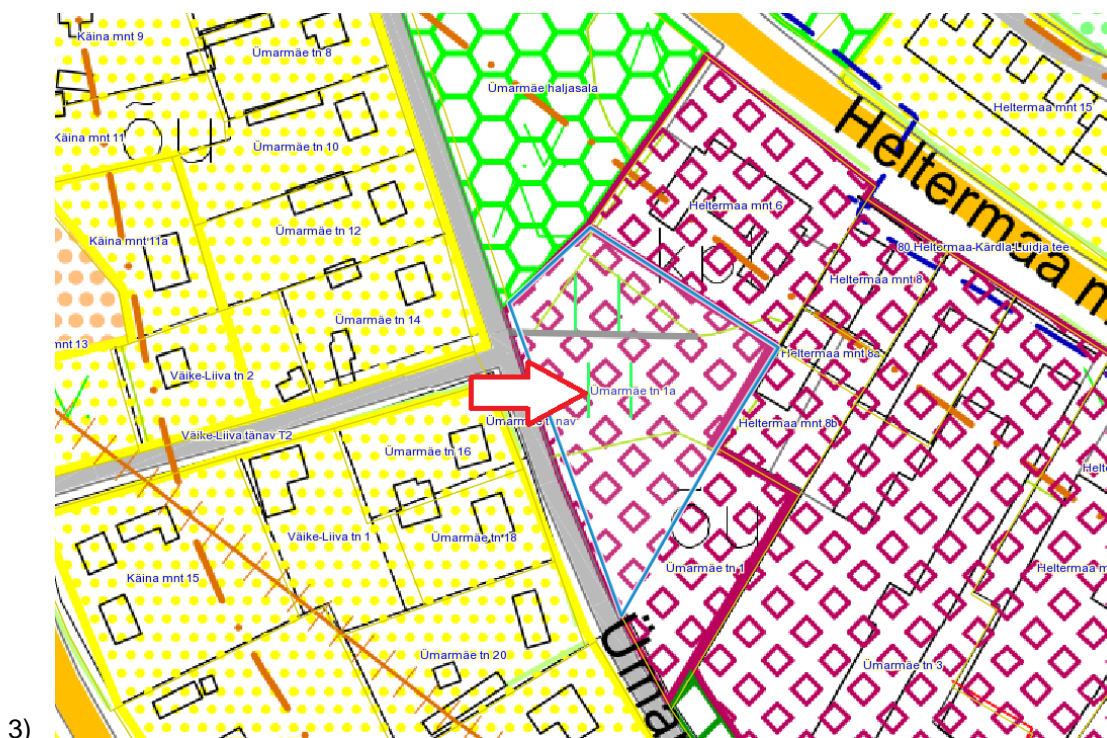
- 1) Ridaelamu maa
- 2) 22%
- 3) 2

Küsimus nr 6: Palun esitage Kärkla linnas asuva Ümarmäe tn 1a kohta:

- 1) Mis on maatüki kehtiv sihtotstarve maakatastris?
- 2) Mis on maatüki maakasutus kehtiva üldplaneeringu andmetel?
- 3) Esitage kuvatõmmis üldplaneeringu maakasutuse kaardist, kus oleks näha Ümarmäe tn 1a asukoht

Vastus:

- 1) Sihtotstarbeta maa
- 2) Tootmis- ja ärimaa



Küsimus nr. 7: Palun nimetage, millised avalik-õiguslikud kitsendused esinevad Järva maakonnas Türi vallas Kõdu külas asuval Põngerja (37501:002:0031) kinnisasjal. Esitage alljärgnev info:

- 1) Kitsenduse objektide nimetused
- 2) Mõjualade ulatused ruutmeetrites

Vastused esitada kirjalikult – kuvatõmmise esitamine ei ole vajalik.

Vastus:

Laiarööpmeline raudtee, raudtee kaitsevöönd 920,01 m²
 Uuringu ala (geoloogiline), Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine 167713,42 m²
 Maaparandussüsteemi maa-ala Laaneküla 2, maaparandushoiu-ala 167711,44 m²

Vastake registriosa nr 201201 väljavõttelt (mille leiate desktopilt) nähtuvate andmete põhjal järgmisele kolmele küsimusele (küsimused 8-10):

Küsimus nr. 8: Kas väljavõtte tegemise hetke seisuga on kinnistu koormatud isikliku servituudiga? Kui „jah“, siis kelle kasuks?

Vastus:

Jah. Elektrilevi OÜ kasuks.

Küsimus nr. 9: Millisest ajahetkest (PP.KK.AAAA) kuni millise ajahetkeni (PP.KK.AAAA) oli kinnistu omanikuks Osühing T6A?

Vastus:

03.09.2008 kuni 01.03.2021.

Küsimus nr. 10: Milline on kinnistu sihtotstarve väljavõtte tegemise hetke seisuga?

Vastus:

Elamumaa 80%, Ärimaa 20%.

Küsimus nr. 11: Palun esitage Rakvere linna elamufondi näitajad:

- hoonete arv kokku
- hoonete arv, mille esmane kasutus alates 2001. a. ja osakaal kogu hoonete arvus
- suletud netopindala kokku
- eluruumide arv
- eluruumide arv, mille esmane kasutus alates 2001. a. ja osakaal kogu eluruumide arvus
- eluruumide pind

Esitage hoonete arvu kohta joondiagramm (kuvatõmmis), kus on näha erinevatel ajajärkudel ehitatud hoonete arv.

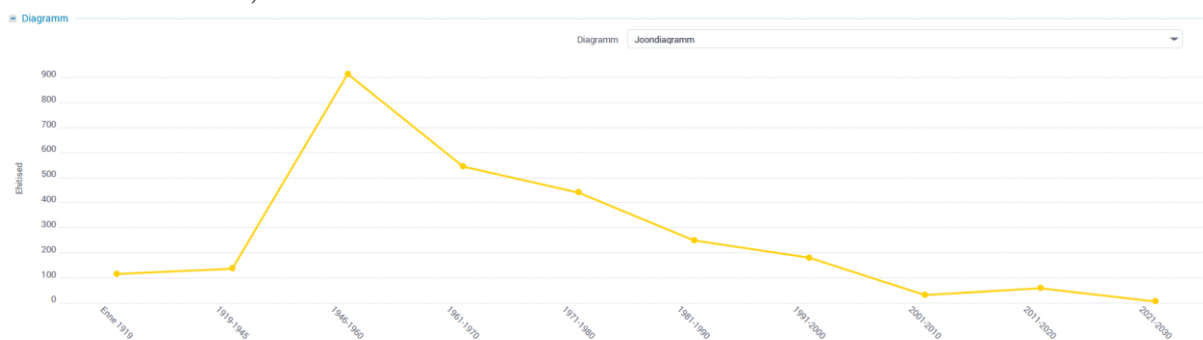
NB! Esitage andmed ainult hoonete kohta, millel on teada esmane kasutuselevõtu aasta ning ehitise seisundiks märgitud „olemas“.

Esitage lahenduskäik ja kuvatõmmis diagrammist.

Vastus:

<https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/infoportal/buildingdata>

- 2702 tk
- $34+61+8=103$, osakaal 3,8% ~4%
- 727 559,8 m²
- 8592 tk
- $136+107+30=273$, osakaal 3,2% ~3%
- 540 099,3 m²



Küsimus nr. 12: Kes olid peamisteks turuosalisteks Tartu maakonnas kinnisvara ostu-müügit tehingute tegemisel aastal 2022? Tooge välja kahe suurema turuosalise (omandajad ja võõrandajad) grupi osakaal. Esitage lahenduskäik ja kuvatõmmis algandmetest.

Vastus:

Suurimad turuosalised olid aastal 2022 Tartu maakonnas eraisikud (59%) ja teisel kohal eraõiguslikud juriidilised isikud (37%).

Eraisikud: $4186 + 3112 = 7298$ (59%)

Eraõiguslikud juriidilised isikud: $1699 + 2806 = 4505$ (37%)

Kokku: $6155 + 6155 = 12\,310$

<https://www.maaamet.ee/kinnisvara/htraru/> → üldine statistika → ost-müük → tehingud omandajate / võõrandajate järgi

Tehingud omandajate järgi
Tartu maakond ajavahemikul 1.01.2022 kuni 31.12.2022 (ainult ostu-müügi tehingud)

5.04.2023

Arv, Kogupind (ha), Koguväärtus (eur) Jõusta valik Pööra tabel Väljasta excelisse

Nimi	Arv	Kogupind (ha)	Koguväärtus (eur)
Eraisik	4 186	1 507,0	460 482 296
Eraõiguslik juriidiline	1 699	4 411,0	218 436 599
Mitu	70	9,0	7 877 848
Munitsipaal	36	14,0	991 477
Riik	61	5,0	935 348
Välismaalane	103	35,0	11 239 561
KOKKU	6 155	5 982,0	699 963 129

Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas
Tehingute koguväärtust ja pindala puudutavad andmed kuvatakse vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut.

Märkused:

Eraisik - Eesti Vabariigi kodanik
Välismaalane - Eesti kodakondsust mitteomav era- ja juriidiline isik (sh. kodakondsuseta ja Venemaa kodakondsust omav alalise elamisloaga isik)
Mitu - mitu ostjat (näiteks eraisik ja eraõiguslik-juriidiline isik koos)

Tehingud võorandajate järgi
Tartu maakond ajavahemikul 1.01.2022 kuni 31.12.2022 (ainult ostu-müügi tehingud)

5.04.2023

Arv, Kogupind (ha), Koguväärtus (eur) Jõusta valik Pööra tabel Väljasta excelisse

Nimi	Arv	Kogupind (ha)	Koguväärtus (eur)
Eraisik	3 112	2 714,0	297 358 594
Eraõiguslik juriidiline	2 806	2 887,0	382 388 449
Mitu	51	18,0	9 036 500
Munitsipaal	58	12,0	2 683 851
Riik	54	341,0	1 955 476
Välismaalane	74	9,0	6 540 259
KOKKU	6 155	5 982,0	699 963 129

Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas
Tehingute koguväärtust ja pindala puudutavad andmed kuvatakse vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut.

Märkused:

Eraisik - Eesti Vabariigi kodanik
Välismaalane - Eesti kodakondsust mitteomav era- ja juriidiline isik (sh. kodakondsuseta ja Venemaa kodakondsust omav alalise elamisloaga isik)
Mitu - mitu müüjat (näiteks eraisik ja eraõiguslik-juriidiline isik koos)

Küsimus nr. 13: Kui palju korteriomandite (eluruumide) tehinguid on tehtud Rakvere linnas uuemates hoonetes (esmane kasutuselevõtu aasta alates 2001. aastast) keskmiselt igal aastal vahemikus 2020-2022? Kui suur on nende tehingute osakaal samal perioodil esmaselt kasutusele võetud kogu eluruumide arvust Rakvere linnas? Vt küsimus nr 11. Esita lahenduskäik ja kuvatõmmis algandmetest.

Vastus:

2020 tehti 5+5+14=24 tehingut, 24/273 = 8,8%
2021 tehti 8+2+2+21=33 tehingut, 33/273=12,1%
2022 tehti 4+2+2=8 tehingut, 8/273=2,9%

Korteriomandite (eluruumide) tehingud hoone esmakasutusaasta järgi
Lääne-Viru maakond, Rakvere linn

5.04.2023

10 valitud Jõusta valik Pööra tabel Väljasta excelisse

	Hoone esmakasutusaasta	Pindala(m2)		Tehingu summa (eur)			Pinnahüüki hind(eur /m2)				
		Arv	Keskmine	Kokku	Minimaalne	Maksimaalne	Minimaalne	Maksimaalne	Mediaan	Keskmine	Standardhälve
2020	<1939	18	38,9	373 900	1 900	88 500	71,77	1 299,84	323,46	461,62	366,06
	1940-1970	41	44,3	1 521 355	4 215	65 000	132,55	1 247,92	841,25	834,88	231,41
	1971-1990	70	51,5	2 726 240	10 000	81 500	190,84	1 192,05	784,20	765,05	206,03
	1991-2000	6	55,4	218 490	20 000	49 990	412,37	1 032,85	598,35	663,79	236,52
	2001-2010	5	85,7	372 860	22 360	110 000	369,59	1 307,59	981,13	877,72	347,40
	2016-2019	5	159,7	465 691	30 000	200 000	191,33	1 314,06	293,70	595,15	490,58
	2020 ...	14	48,8	1 083 955	52 000	114 000	1 320,97	1 700,14	1 611,41	1 605,32	91,21
2021	<1939	22	36,5	466 995	4 000	83 000	77,40	1 383,33	542,96	572,57	312,87
	1940-1970	99	42,2	3 597 599	1 500	101 000	44,38	1 925,68	876,71	856,21	435,54
	1971-1990	104	52,1	5 192 703	2 000	107 500	62,50	1 607,96	972,92	938,33	311,48
	1991-2000	24	61,7	1 437 800	20 000	145 000	493,83	1 467,61	982,42	960,79	259,83
	2001-2010	8	76,0	854 000	69 000	170 000	1 153,32	1 626,02	1 465,69	1 440,02	153,50
	2011-2015	2	***	***	***	***	***	***	***	***	***
	2016-2019	2	***	***	***	***	***	***	***	***	***
	2020 ...	21	50,5	1 665 157	52 000	170 000	1 135,60	1 901,84	1 662,89	1 634,40	147,30
2022	<1939	10	47,6	504 500	17 000	220 000	362,98	1 452,05	1 062,61	973,39	350,83
	1940-1970	93	37,4	3 625 780	100	145 000	4,10	2 873,56	1 043,08	962,26	518,21
	1971-1990	98	53,1	6 306 421	23 000	154 735	372,17	2 085,31	1 205,35	1 220,15	289,16
	1991-2000	17	55,9	1 168 946	30 000	127 500	641,61	1 694,96	1 314,17	1 262,34	276,27
	2001-2010	4	***	***	***	***	***	***	***	***	***
	2011-2015	2	***	***	***	***	***	***	***	***	***
	2020 ...	2	***	***	***	***	***	***	***	***	***

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

Hoonete 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.

Küsimus nr. 14:

- 1) Esitage eluaseme hinnaindeksi muutus võrreldes eelmise aastaga ajavahemikus 2018-2022 korterite ja majade lõikes.
Vastus esitada kuvatõmmisena.
- 2) Arvutage, kui palju protsentuaalselt kallinesid korterid ja majad kokku (ehk milline oli korterite ja majade koondhinnatõus) ülalmainitud ajavahemiku jooksul.

Vastus:

1)

IA027: ELUASEME HINNAINDEKSI MUUTUS VÕRRELDES EELMISE AASTAGA | Aasta ning Eluaseme liik



	Korterid	Majad
2018	6,4	4,7
2019	6,9	7,3
2020	6,8	4,1
2021	14,8	15,9
2022	22,8	21,4

Statistikaamet 06.04.2023

2) Korterite koondhinnatõus:

$$(1 + 6,4\%) \times (1 + 6,9\%) \times (1 + 6,8\%) \times (1 + 14,8\%) \times (1 + 22,8\%) - 1 = 71,25\%$$

Majade koondhinnatõus:

$$(1 + 4,7\%) \times (1 + 7,3\%) \times (1 + 4,1\%) \times (1 + 15,9\%) \times (1 + 21,4\%) - 1 = 74,55\%$$

Allikas: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_hinnad/IA027/table/tableViewLayout2

Küsimus nr. 15:

- 1) Kui suur oli Eestis ehitushindade koondindeksi muutus tööjõu ja ehitusmaterjalide lõikes 2021-2022. a kvartalite lõikes:
Vastus esitada kuvatõmmisena.
- 2) Eelnevatele andmetele tuginedes arvutage, kui palju (protsentuaalselt) kallines ehitusmaterjal 2022. a IV kvartalis:
 - a. võrreldes 2021. a IV kvartaliga
 - b. võrreldes 2022. a I kvartaliga

Vastus:

1)

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



			I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal
2021	Tööjõud	Koondindeks	333,69	339,83	346,47	354,16
	Ehitusmaterjal	Koondindeks	155,87	167,29	179,10	185,27
2022	Tööjõud	Koondindeks	357,34	365,58	376,14	383,46
	Ehitusmaterjal	Koondindeks	197,89	210,30	219,48	223,04

Statistikaamet 06.04.2023

2)

a. Võrreldes 2021. a IV kvartaliga: $(223,04 \div 185,27) - 1 = 20,39\%$

b. Võrreldes 2022. a I kvartaliga: $(223,04 \div 197,89) - 1 = 12,71\%$

Allikas: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_hinnad/IA10/table/tableViewLayout2