

Küsimused

Küsimus nr 1: Palun esitage info Tartu linnas Raekoja plats 11 hoonele väljastatud ehitus- ja kasutuslubade kohta ning kohaliku omavalitsuse kirjalike nõusolekute kohta. Vastus esitada kirjalikult sellisel tasemel nagu seda tuleb teha eksperthinnangus (kuvatõmmise esitamine ei ole vajalik ning samuti ei ole käesoleva ülesande raames vajalik esitada infot ehitustööde alustamise kohta).

Vastus:

- 1) 26.01.1998.a. on väljastatud ehitusluba nr 356 ehitise rekonstrueerimiseks;
- 2) 13.03.2006.a. on väljastatud kirjalik nõusolek nr 587/06 ehitise tehnosüsteemide muutmiseks (kirjalik nõusolek on väljastatud korterelamu elektripaigaldise rekonstrueerimiseks);
- 3) 06.06.2008.a. on väljastatud kirjalik nõusolek nr 1375/08 ehitise tehnosüsteemide muutmiseks (Raekoja plats 11 lugemissaali ventilatsioon);
- 4) 22.07.2008.a. on väljastatud kasutusluba nr 1817/08 kasutamise otstarbe muutmisel (Kasutusluba mitteiluruumile M XXI raamatukogu (lugemissaal) 77,3m²).

Küsimus nr 2: Hoonele nimetusega töökoda (ehitisregistri koodiga 104029091) aadressil Tartu maakond, Kambja vald, Kambja alevik, Põllu tn 5 on 14.01.2021.a väljastatud ehitusteatis nr 2011201/25442. Palun tooge välja:

- 1) Milline oli antud ehitusteatises raames kavandatav tegevus (sh ehitustegevuse täpsustus)?
- 2) Kui suur on ehitusteatises järgne hoone ehitisealune pind?

Vastus:

- 1) Ehitise ümberehitamine (kompleksne rekonstrueerimine)
- 2) 313,9 m²

Küsimus nr 3: Palun esitage ehtisregistri andmetele tuginedes Tartu linnas J. Kuperjanovi tn 18a hoonete kohta alljärgnev info:

- 1) Ehitise kasutamise otstarve/otstarbed
- 2) Elu ja/või mitteiluruumide arv hoones

Vastus esitada kirjalikult – kuvatõmmise esitamine ei ole siin vajalik.

Vastus:

Korterelamu-ärihoone:

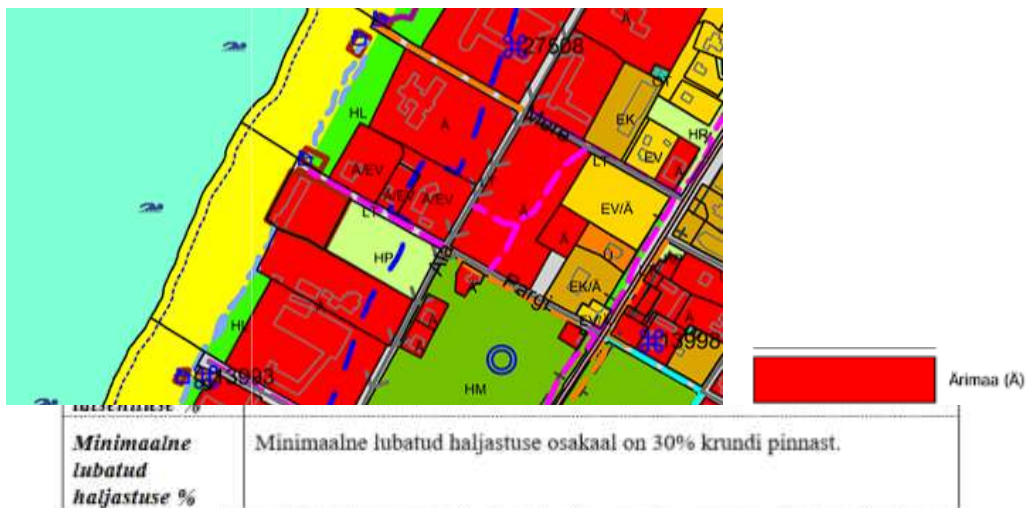
- 1) a) Kaubandushoone; b) muu kolme või enama korteriga elamu;
- 2) 9 eluruumi, 3 mitteiluruumi, 1 üldkasutatav pind

Garaaž

- 1) Elamu, kooli vms abihoone
- 2) 1 mitteiluruum

Küsimus nr 4: Palun esitage Narva-Jõesuu linnas asuva Pargi tn 1 kinnisasja kohta:

- 1) Mis on maatüki maakasutus kehtiva üldplaneeringu andmetel?
- 2) Kui suur on kehtiva üldplaneeringu järgi Pargi tn 1 maakasutusele vastav minimaalne lubatud haljastuse osakaal?



Vastus:

- 1) Ärimaa
- 2) 30% krundi pinnast

Küsimus nr 5: Hindate Põllu tn 19 kinnisasja Võru linnas, mis asub Võrusoo tööstusala detailplaneeringu alal. Palun esitage:

- 1) Detailplaneeringu kehtestamise aeg.
- 2) Põllu tn 19 krundi hoonete lubatud suurim suletud brutopind m².
- 3) Kuvatõmmis detailplaneeringu põhijoonisest, kus oleks eristatud (noolega osundatud) Põllu tn 19 kinnisasja asukoht ja nähtav hoonete soovituslik paiknemine.

Vastus:

- 1) kehtestatud 10.12.2014
- 2) 11 040 m²
- 3) Väljavõte detailplaneeringu põhijoonisest:



Küsimus nr 6: Palun esitage Tallinna linnas Põhja-Tallinna linnaosas asuvate Paljassaare tee 30b ja Paljassaare tee 30c katastriüksuste kohta järgmine info:

- 1) Kuvatõmmis (aluskaart ortofoto), millel on näha katastriüksuste piirid, lähiaadressid ja ööpäevane tööstusmüra 2022 andmetel.
- 2) Ööpäevase tööstusmüra müraklass (db) 2022 andmetel mõlema maatüki suhtes valdavas osas.

Vastus:



- 1)
- 2) Valdavas osas müraklass 75db

Küsimus nr 7: Palun kirjeldage mootorsõidukiga juurdepääsu Saare maakonnas Saaremaa vallas Mätja külas asuva Lõpu katastriüksuseni peale mahapööramist Võlupe-Pärsama teelt (tee number 21143). Juurdepääsu kirjeldamisel esitage teede kohta järgmised andmed:

- 1) Tee nimi
- 2) Mõõtk juurdepääsu lõigu pikkus (*komisjon hindab mõõdetud lõigu pikkust täpsusega +/- 10m*)
- 3) Kasutusviis

Vastus:

- 1) Nihatu-Ruhvesoo, lõigu pikkus 493 m, avalik
- 2) Nihatu-Saarusoos, lõigu pikkus 1245 m, avalik
- 3) Laurisoo tee, lõigu pikkus 490 m, mitteavalik

Küsimus nr 8: Palun esitage Pärnu maakonnas Lääneranna vallas asuva Sepalepa katastriüksuse (19501:001:0536) kohta järgmine info:

- 1) Kui suures ulatuses protsentides üldpindalast asub Sepalepa katastriüksus looduskaitsete kitsendustega seotud alal? Vastuses esitage lisaks protsendile looduskaitsete kitsenduste nimed.

2) Millised kõlvikud jäävad looduskaitsete kitsendustega seotud alale?

Vastus:

- 1) Kuke-Kiili hoiualal 12801,51 m² ehk üldpindalast 29281 m² - 44%
- 2) Metsamaa ja muu maa

Vastake registriosa nr 19915701 väljavõttelt (mille leiate desktopilt) nähtuvate andmete põhjal järgmisele kolmele küsimusele (küsimused 9-11):

Küsimus nr 9: Nimetage väljavõtte tegemise hetke seisuga kinnistut koormavad piiratud asjaõigused ning isikud, kelle kasuks on piiratud asjaõigused seatud!

Vastus:

- 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks;
- 2) Hüpoteek summas 3 450 000,00 krooni AS SEB Pank kasuks;
- 3) Hüpoteek summas 136 000,00 eurot AS SEB Pank kasuks.

Küsimus nr 10: Millisest ajahetkest (PP.KK.AAAA) kuni millise ajahetkeni (PP.KK.AAAA) oli kinnistu omanikuks HE Kinnisvaraarendus OÜ?

Vastus: 18.04.2006 kuni 16.11.2006.

Küsimus nr 11: Milline on kinnistu sihtotstarve väljavõtte tegemise hetke seisuga ja millisest registrist on andmed sihtotstarbe kohta üle võetud?

Vastus: Elamumaa 90%, Ärimaa 10%. Andmed on üle võetud maakatastrist.

Küsimus nr 12: Leidke palun Statistikaameti andmebaasi kasutades, kui palju väljastati 2023. aastal Pärnu maakonnas üksikelamute ümberehitamisega (rekonstrueerimisega) seotud ehituslubasid? Palun esitada kuvatõmmis ning lisada allikas.

Vastus:

EH045: EHITUSLOA SAANUD JA KASUTUSSE LUBATUD ELURUUMID EHITUSE LIIGI, MAAKONNA JA ELAMU TÜÜBI JÄRGI Näitaja, Ehituse liik, Loa/teatise liik, Maakond, Elamu tüüp ning Vaatlusperiood						
Selles andmebaasis ei ole avaldatud väliskaubandusstatistika andmetabelid.						
Väliskaubandusstatistika andmetabelid on avaldatud väliskaubanduse andmebaasis .						
Pärnu maakond						
Üksikelamud						
		2023 I kvartal	2023 II kvartal	2023 III kvartal	2023 IV kvartal	
Elamute arv	Ümberehitamine (rekonstrueerimine)	Ehitusluba	56	67	55	48

Allikas: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_ehitus_ehitus-ja-kasutusload/EH045/table/tableViewLayout2

2023 aastal väljastati üksikelamute ümberehitamisega seotud ehituslubasid kokku 56 + 67 + 55 + 48 = 226 tk

Küsimus nr 13: Leidke palun, kui palju teostati 2022. ja 2023. aastal Põltsamaa vallas maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjadega tehinguid? Kui palju oli mõlemal aastal tehingute koguväärtus ning mitme % võrra suurenes 2023. aasta koguväärtus võrreldes aastaga 2022? Lisada palun ka kuvatõmmis allika väljavõttest.

Vastus: 2022. aastal teostati Põltsamaa vallas kokku 143 maatulundusmaa sihtotstarbega tehingut koguväärtusega 9 658 397 eurot. 2023. aastal teostati Põltsamaa vallas 168 maatulundusmaa sihtotstarbega tehingut koguväärtusega 13 891 946 eurot.

2023. aasta koguväärtus suurenes $13\,891\,946 - 9\,658\,397 = 4\,233\,549$ s.o 43,83%

Kinnisasja tehingud sihtotstarvete järgi
Jõgeva maakond, Põltsamaa vald
4.10.2024

4 vaitud	Jäbusta vaitk	Põlvra tähtsi	Väljasta soovitus		
	Nimi	Ast	Kogupind (ha)	Koguväärtus (eur)	Koguväärtuse muutus võrreldes perioodi algusega
2022	elamumaa	107	41,0	3 824 756	***
	maatulundusmaa	143	1 402,0	9 658 397	***
	muu	10	10,0	514 881	***
	segamaa	7	20,0	332 000	***
	tootmismaa	13	21,0	691 719	***
	hirmaa	7	5,0	837 971	***
	KOKKU	287	1 499,0	15 859 724	***
2023	elamumaa	80	33,0	2 694 162	-29,56%
	maatulundusmaa	168	1 788,0	13 891 946	43,83%
	muu	32	50,0	789 938	53,42%
	segamaa	3	***	***	***
	tootmismaa	13	8,0	361 744	-47,70%
	hirmaa	3	***	***	***
	KOKKU	299	1 892,0	18 254 358	15,10%
	KÖIK KÖKKU	586	3 391,0	34 114 082	***

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

Märkused:
Muu sihtotstarve - sihtotstarbeki on määratud maetõotusmaa, sotsiaalmaa, veekogude maa, transpordimaa, jäätmehooldusmaa, riigikaitsemaa, kaitsealune maa või sihtotstarbete maa
Segamaa - õhegi sihtotstarbe osakaal ei ole 100% ja kinnistu koosneb mitmest sihtotstarbest
Määratamata maa - andmebaasis puuduvad andmed sihtotstarvete kohta

Allikas: <https://www.maaamet.ee/kinnisvara/htraru/Result.aspx>

Küsimus nr 14: Esitage palun kuvatõmmis Eesti Keskpannga viimasest majandusprognosis põhinäitajate koondtabelist. Vastake selle põhjal palun, kui suurt hinnatõusu prognoosib Keskpank aastaks 2026?

Vastus: keskpang prognoosib hinnatõusu 3,6%

Eesti Panga majandusprognosis põhinäitajad
avaldatud 24.09.2024

	2022	2023	2024*	2025*	2026*
majanduse maht (jooksevhindades (mlrd eurodes)	36,4	38,2	39,2	41,1	43,3
majanduskasv püsihindades (%)	0,1	-3,1	-0,4	1,9	3,0
hinnatõus (%)	19,4	9,2	3,5	3,9	3,6
töötus (%)	5,6	5,4	7,6	7,7	7,6
keskmise palga muutus (%)	11,7	11,4	6,9	5,4	5,3
keskmine brutopalk (eurodes)	1645	1832	1959	2064	2173
eelarvetasakaal (% SKPst)	-1	-2,6	-3,2	-2,9	-2,0

* prognoos
Allikas: statistikaamet, Eesti Pank

Allikas: <https://www.eestipank.ee/press/majanduskommentaariid/2024>

Küsimus nr 15:

- 1) Kui suur oli Statistikaameti andmete kohaselt aastate lõikes eluaseme hinnaindeksi muutus ajavahemikus 2019-2023 korterite ja majade lõikes?

Vastus esitada kuvatõmmisena.

- 2) Eelnevatele andmetele tuginedes arvutage:

- Kui palju (protsentuaalselt) kallinesid majad viie aasta jooksul, s.t. 2018. a lõpust kuni 2023. a lõpuni. Esitage nii arvutuskäik kui ka lõpp-vastus.
- Kui suur oli korterihindade aastakeskmise kasvumäär (protsentuaalselt) ajavahemikus 2019-2023. Esitage nii arvutuskäik kui ka lõpp-vastus.

Vastused:

- 1)

	Korterid	Majad
2019	6,9	7,3
2020	6,8	4,1
2021	14,8	15,9
2022	22,8	21,4
2023	5,5	6,5

- 2)

Majade kallinemine 2018. a lõpust kuni 2023. a lõpuni:

$$(1 + 7,3\%) \cdot (1 + 4,1\%) \cdot (1 + 15,9\%) \cdot (1 + 21,4\%) \cdot (1 + 6,5\%) - 1 \approx 67,38\%$$

Korterihindade aastakeskmise kasvumäär ajavahemikus 2019-2023:

$$[(1 + 6,9\%) \cdot (1 + 6,8\%) \cdot (1 + 14,8\%) \cdot (1 + 22,8\%) \cdot (1 + 5,5\%)]^{1/5} - 1 \approx 11,17\%$$

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