HINDAMISAKT

Viljandis 13.02.2019

Viljandi linna omandis olevast Reinu tee T4 hoonestamata kinnistust (8028 m², sihtotstarve tootmismaa) ligikaudu 2000 m² suuruse maatüki võõrandamiseks uue kinnistu moodustamise teel selgitati Viljandi linnas müüdava hoonestamata tööstusmaa keskmine ruutmeetri hind.

Viljandi linnas on hoonestamata tööstusmaa võõrandamise tehinguid toimunud nii vähe, et Maa-ametis koostatavates kinnisvara võõrandamistehingute aastakokkuvõtetes Viljandi linna tööstusmaade hindu eraldi välja toodud ei ole.

Kinnisvaraportaalides on 13.02.2019 seisuga müügil vaid üks hoonestamata tootmismaa krunt hinnaga 6,4 €/m², kuid tegemist on kümme korda suurema kinnistuga Raua tn piirkonnas. Andmeid ei saa üheselt kasutada, kuna kinnistute suurused on väga erinevad, samuti mõjutab hinda detailplaneeringu või kommunikatsioonide olemasolu. Seetõttu võrreldi ka kinnisvaraportaalides City 24 ja KV24 müügil olevate tootmismaa sihtotstarbega maade müügihindu sellistest piirkondadest, mis oleksid hinnatasemelt sarnased Viljandi linnas asuvate tootmismaa sihtotstarbega kinnistute hinnatasemega.

Konsulteeritud on telefonitsi ka Arco Vara Viljandi esinduse töötajatega kes pakkusid hinnavahemikku 8 – 13 €/m².

Arvestades eeltoodut hindab komisjon eraldatava maatüki ruutmeetri hinnaks 11 eurot/m².

Koostajad:

Kalvi Märtin, abilinnapea

Riho Tipp, majandusameti juhataja

Ilme Kurro, linnavara spetsialist