



| Ekspertarvamus nr ARE-223741K | |
|----------------------------------|---|
| Address: | Viljandi maakond, Viljandi linn, Munga tn 7 |
| Hinnatav vara: | ½ suurune mõtteline osa kinnisasjast registriosa numbriga nr 3454639, milleks on Viljandi linna ainuvalduses ja -kasutuses olevad üksikelamu siseruumid (põhikorrusel esik, köök, 3 tuba, sahvri ja kuivkäimla (eluruumi pind 46,4 m ²) ning keldrikorrusel hoiuruum (5,3 m ²)) |
| Hindamise eesmärk: | vara turuväärtuse hindamine tellija nõustamiseks vara võimaliku müügihinna määramiseks |
| Ülevaatuse kuupäev: | 02.09.2022 |
| Väärtuse kuupäev: | 02.09.2022 |
| Hindamisaruande kuupäev: | 09.09.2022 |
| Tellijä: | Viljandi Linnavalitsus |
| Ekspertarvamuse koostaja: | Egle Miller kutseline kinnisvara noorehindaja, tase 5 kutsetunnistus nr 176322 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige +372 5346 9981 egle.miller@arcovara.ee |

| | |
|--|--|
| Ekspertarvamuse kinnitanud läbivaataja: | Urmas Kaasik kutseline kinnisvara hindaja, tase 6 kutsetunnistus nr 176316 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige +372 511 9879 urmas.kaasik@arcovara.ee |
|--|--|

SISUKORD

| | |
|--|-----------|
| KOKKUVÕTE..... | 4 |
| Lisa nr 1 Fotod hinnatavast varast..... | 7 |
| Lisa nr 2 Ärakiri kinnistu registriosast..... | 13 |
| Lisa nr 3 Elamu inventariseerimisplaanide väljavõte | 14 |
| Lisa nr 4 Maa-ameti avaliku teenuse ortofoto, kitsenduste kaart, loetelu ja legend..... | 17 |
| Lisa nr 5 Riikliku ehisregistri väljavõtted | 19 |
| Lisa nr 6 Vastavuskinnitus standardi nõuetele | 22 |

KOKKUVÕTE

| Hinnatava vara koondandmed | |
|--|---|
| Hinnatav vara: | ½ suurune mõtteline osa kinnisasjast registriosa numbriga nr 3454639, milleks on Viljandi linna ainuvalduses ja -kasutuses olevad üksikelamu siseruumid (põhikorrusel esik, köök, 3 tuba, sahvri ja kuivkäimla (eluruumi pind 46,4 m ²) ning keldrikorrusel hoiuruum (5,3 m ²)) |
| Aadress: | Viljandi maakond, Viljandi linn, Munga tn 7 |
| Katastriüksuse tunnus: | 89713:004:0015 |
| Omandivorm: | kinnisasja mõtteline osa |
| Katastriüksuse pindala: | 245 m ² , katastriüksus on kaasomanike ühiskasutuses |
| Omanik: | Viljandi linn |
| Hinnatava vara kasuks seatud piiratud asjaõigused: | väärtuse kuupäeva seisuga puuduvad |
| Koormatiseid ja kitsendusi: | väärtuse kuupäeva seisuga registriosa III jaos kehtivad kanded puuduvad. |
| Hüpoteegid: | väärtuse kuupäeva seisuga registriosa IV jaos kehtivad kanded puuduvad |
| Üldplaneering: | Viljandi Linnavolikogu andis 26.05.2022 otsusega nr 59 „Viljandi linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemuste kinnitamine“ kehtivale Viljandi linna üldplaneeringule hinnangu ja otsustas, et vajalik on uue üldplaneeringu koostamine. Viljandi linna endise ja seni kehtiva üldplaneeringu (kehtestatud 30.06.2010.a. Viljandi Linnavolikogu otsusega nr. 71) kohaselt asub hinnatav katastriüksus elamumaa maakasutusega alal. Hinnatava vara maakasutus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. |
| Detailplaneering: | ekspertarvamuse koostamise hetkel kehtiv detailplaneering puudub |
| Ehitusõigus: | hindaja hinnangul eraldi võõrandatav ja lisaväärtust andev ehitusõigus puudub, hindamisel on lähtutud olemasolevast ehitistest |
| Kinnisasja olulised osad: | üksikelamu (ehitise kood 112025227), kuur (ehitise kood 112025228) Lisaks garaaž, mis ei ole riiklikus ehitisregistris registreeritud. |
| Üksikelamu suletud netopind: | riiklikus ehitisregistris 104,9 m ² , millest hinnatava mõttelise osa koosseisus on 51,7 m ² , sh eluruumi pind 46,4 m ² |
| Rajatis: | puuduvad |
| Üksikelamu üldseisukord: | visuaalsel vaatlusel on elamu põhikonstruktsioonide seisukord rahuldav / remonti vajav, hinnatava mõttelise osa siseviimistluse seisukord on remonti vajav |
| Katastriüksuse kirjeldus: | katastriüksus on väärtuse kuupäeval hooldamata ja heakorras, katastriüksusel kasvavad üksikud lehtpuud ja viljapuud |
| Elamu ja hinnatava mõttelise osa lühikirjeldus: | <ul style="list-style-type: none"> - elamu on madalavundamendil puitkonstruktsioonil (rõhtpalk) ehitise, millel viilkatus kivikattega v.a esiku ja tuulekoda, kus on katusekatteks eterniit - elamus on vee- ja kanalisatsioonivarustus (võrk), hinnataval mõttelisel osal kuivkäimla, pesemisvõimalus puudub - hinnataval mõttelisel osal kohtküte (ahi) – visuaalsel vaatlusel on küttekehad rahuldavas / remonti vajavas seisukorras. Hindajale on teadmata, kas küttekehad on töökorras - hinnataval mõttelisel osal on olemas elektrivarustus, kuid väärtuse kuupäeval välja lülitatud - hinnatava mõttelise osa siseruumide seisukord on remonti vajav |
| Juurdepääs: | olemas juurdepääs avalikult kasutatavalt munakivikattega Munga tänavalt (tee nr 8970170) |



Ekspertarvamuse koondandmed

| | |
|------------------------------------|---|
| Hinnangu eesmärk: | vara turuväärtuse hindamine tellija nõustamiseks vara võimaliku müügihinna määramiseks |
| Hinnangu kasutaja: | tellija |
| Väärtuse liik: | turuväärtus ¹ |
| Ülevaatuse kuupäev: | 02.09.2022 |
| Väärtuse kuupäev: | 02.09.2022 |
| Hindamisaruande kuupäev: | 09.09.2022 |
| Tellija: | Viljandi Linnavalitsus |
| Tellija esindaja: | Merve Šeffler (kinnisvarahaldur) |
| Tellimusleping: | kirjalik tellimusleping 05.märts 2020 |
| Ülevaatuse juures viibinud isikud: | hinnatava vara kaasomanik Mari-Liis Kund ning hinnatava vara kaasomaniku ja tellija esindaja Merve Šeffler |
| Algandmed esitanud isik: | hinnatava vara kaasomaniku ja tellija esindaja Merve Šeffler |
| Ülevaatuse teostanud hindaja: | kutseline kinnisvara noorehindaja Egle Miller (kutsetunnistus nr 176322, tase 5) |
| Ülevaatuse ulatus: | ülevaatus hõlmas hinnatavat mõttelist osa tervikuna |
| Hindamise eeldused: | - hinnataval varal ei esinenud selle üle vaatamise hetkel varjatud puudusi, mille olemasolu mõistlikult tegutsev hindaja ei tuvastanud ega pidanudki tuvastama; |

¹ **Turuväärtus** (market value) on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks väärtuse kuupäeval minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut sooritada soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus pärast kõikidele nõuetele vastavat müügitegevust, kusjuures pooled on tegutsenud teadlikult, kaalutletult ja ilma sunduseta (EVS 875-1).

| | |
|---------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - seatakse notariaalne kasutuskord sarnaselt hindajale suuliselt esitatud kasutuskorrale; - hindajale esitatud informatsioon ja dokumentatsioon on tõene |
| Turuväärtus: | 39 000 € (841 €/m² elamuosa eluruumi pinna (46,4 m²) kohta |
| Hinnang likviidsusele: | müügiperioodi pikkuseks väärtuse kuupäeva seisuga võib prognoosida kuni 6 kuud |
| Hindamistulemuste täpsus: | saadud tulemuse täpsus on hinnanguliselt ±10% (keskmise täpsusega) |
| Käibemaks: | hindamistulemus ei sisalda käibemaksu (hinnatava vara turusegmendi tehingud ei ole käibemaksuga maksustatavad) |

Kommentaariid

Ekspertarvamus ei ole sobilik esitamiseks krediidasutusele, kasutamiseks hüvitamise eesmärgil ja/või esitamiseks kohtule.

Ekspertarvamuse tellija ja hindamistulemuse kasutaja on eksperthinnangust erineva vormi kasutamisega nõus ja on selles kokku leppinud.

Hinnatava vara turuväärtus on käesoleva ekspertarvamuse raames hinnatud võrdlusmeetodil.

Ekspertarvamuse koostaja hinnangul võivad olemasolevad õigusaktidest tulenevad maakasutuse kitsendused takistada mõnevõrra hinnatava vara koosseisu kuuluva maa-ala sihtotstarbelist kasutamist, eelkõige piiravad ehitustegevust (ehitustegevus muinsuskaitsealal või kinnismälestise kaitsevööndis tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga), mõju suurus on raskesti määratletav, kuid ekspertarvamuse koostaja hinnangul ei ole mõju sealjuures kuigi olulise tähtsusega (seadusest tulenevate kitsenduste kaart, kitsenduste ulatus ja nende loetelu on toodud ekspertarvamuse Lisas number 4).

Hinnatavaks varaks on 1/2 suurune mõtteline osa kinnisasjast nr 3454639 aadressil Viljandi maakond, Viljandi linn, Munga tn 7. Notariaalset kasutuskorda ei ole sõlmitud. Hinnatava vara omanikud ja eksperthinnangu tellija on kindlaks määranud elamu, kõrvalhoonete (kuur ja garaaž) ja maaüksuse ühis- ja ainuvalduse ning -kasutuse. Vastavalt hindajale esitatud andmetele on hinnatava vara igakordse omaniku ainuvalduses ja -kasutuses kinnistul paiknevast elamust järgmised siseruumid – põhikorrusel on esik, 3 tuba, köök, sahvver ja kuivkäimla. **Hinnatava vara igakordsete omanike ainuvalduses ja -kasutuses olevate ruumide eluruumi pind kokku põhikorrusel on 46,4 m²**, millele lisandub keldrikorrusel asuv hoiuruum (5,3 m²). Lisaks kinnistul asuvast kuurist 1 kuuriboks ja garaaž. Hinnatava vara igakordse omaniku ainukasutusse kuuluv osa on elamu põhikorruse plaanil piiritletud roheline värviga. Elamu sissekäigud ja seal olev tuulekoda ning keldrikorrusele viiv sissepääs koos keldrikorrusel asuva vaheruumiga on kaasomanike ühiskasutuses. Hoonestusest vaba maa-ala on ühiskasutuses. Ühisvaldusse ja –kasutusse jääv osa on esitatud plaanil piiritletud punase värviga.

Hindamistulemus

Viljandi maakonnas Viljandi linnas aadressil Munga tn 7 asuva Viljandi linna omandis oleva 1/2 suuruse mõttelise osa hoonestatud kinnisasjast, registriosa numbriga 3454639, turuväärtus on väärtuse kuupäeval **39 000 (kolmkümmend üheksa tuhat) eurot.**

Ekspertarvamuse koostaja

/ Allkirjastatud digitaalselt /

Egle Miller

kutseline kinnisvara nooremhindaja, tase 5
kutsetunnistus nr 176322

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige

Ekspertarvamuse kinnitanud läbivaataja

/ Allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Kaasik

kutseline kinnisvara hindaja, tase 6
kutsetunnistus nr 176316

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige

Lisa nr 1 Fotod hinnatavast varast

Üksikelamu välisvaated





Hinnatava mõttelise osa sisevaated



Põhikorrusel asuv esik ja kuivkäimla



Põhikorrusel asuv köök



Põhikorrusel asuv tuba 1



Põhikorrusel asuv tuba 2





Põhikorrusel asuv tuba 3



Keldrikorrusel asuv hoiuruum

Hinnatava mõttelise osa ühiskasutuses ja -valduses olevad siseruumid



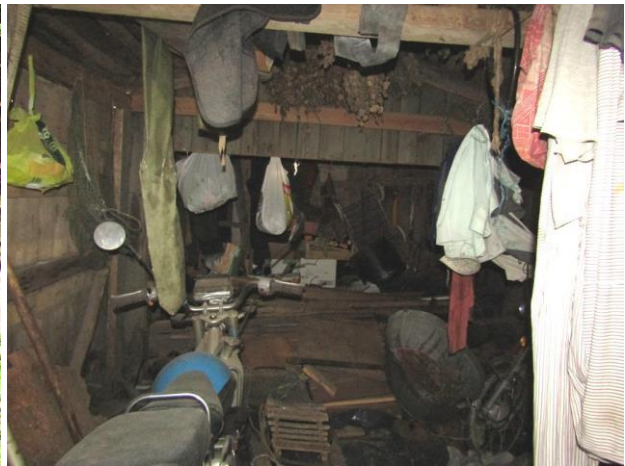
Põhikorrusel asuv tuulekoda ja vaade keldrikorrusele viivale trepile



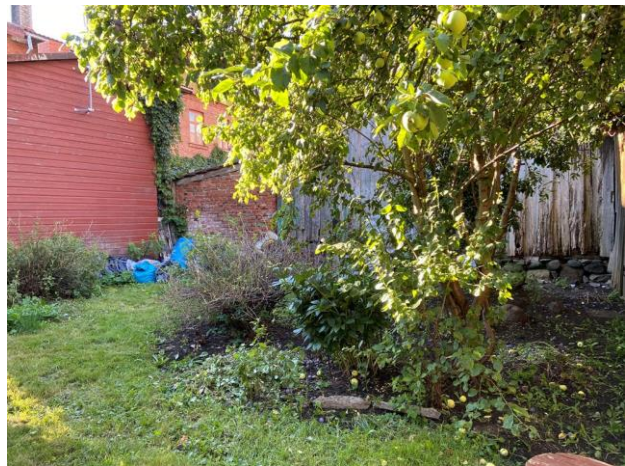
Kuuri välisvaade



Garaaži välis- ja sisevaade



Vaated katastriüksusele





Vaated katastriüksusele



Vaated avalikus kasutuses olevale Munga tänavale



Lisa nr 2 Ärakiri kinnistu registriosast

| | |
|--------------------|---|
| Registriosa number | 3454639 |
| Kinnistusosakond | Tartu Maakohtu kinnistusosakond |
| Õigsuse märge | Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 10.07.2007 |
| Digitoimik | Kinnistustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 28.07.2014 |

I jagu - KINNISTU KOOSSEIS

Katastridaja märkeid vaata maakatastrist

| Kande Nr. | Katastritunnus | Sihtotstarve ja asukoht | Pindala | Info | Kande kehtivus |
|-----------|----------------|--|--------------------|---|----------------|
| 1 | 89713:004:0015 | Elamumaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi linn, Munga tn 7. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel. | 245 m ² | Maakatastri andmed üle võetud 27.04.2018. | kehtiv |

II jagu - OMANIK

| Kande Nr. | Omanik | Kande alus | Kande kehtivus |
|------------|---|---|----------------|
| 3.3 3.4 | Mari-Liis Kund (isikukood 49401066029) 1/2 kaasomandist Viljandi linn 1/2 kaasomandist | 3.3 sisse kantud 6.08.2020. 3.4 sisse kantud 5.08.2022. 28.07.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.08.2022. Kohtunikuabi Kariina Orr | kehtiv |

III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED

| Kande Nr. | Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused | Märked piiratud asjaõiguste kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised | Kande kehtivus |
|-----------|---|---|----------------|
| | | | |

IV jagu - HÜPOTEEGID

| Kande Nr. | Hüpoteegid | Hüpoteegi summa | Märked hüpoteekide kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised | Kande kehtivus |
|-----------|------------|-----------------|--|----------------|
| | | | | |

Asutus: Arco Vara Kinnisvarabüroo AS

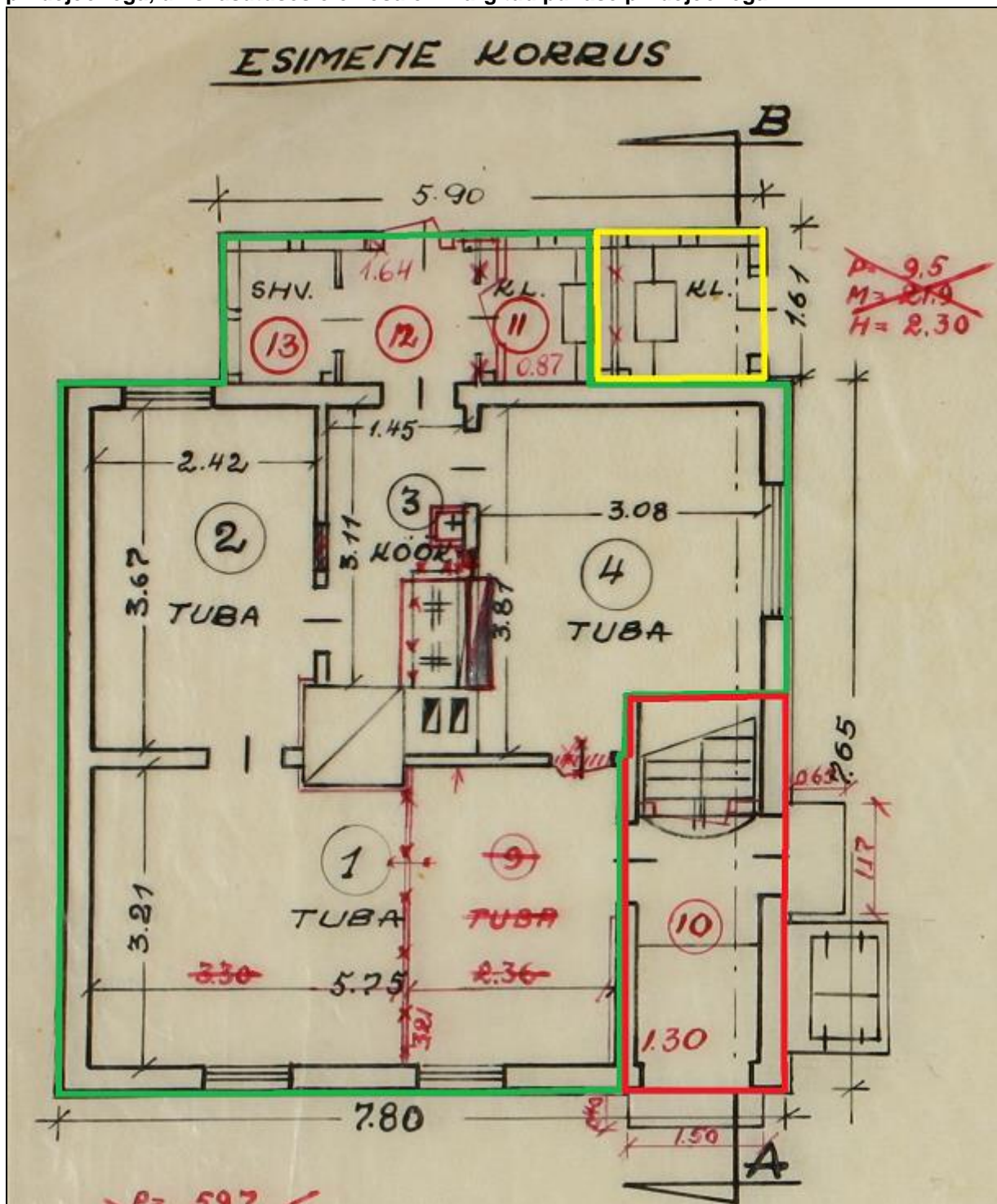
Nimi: Egle Miller

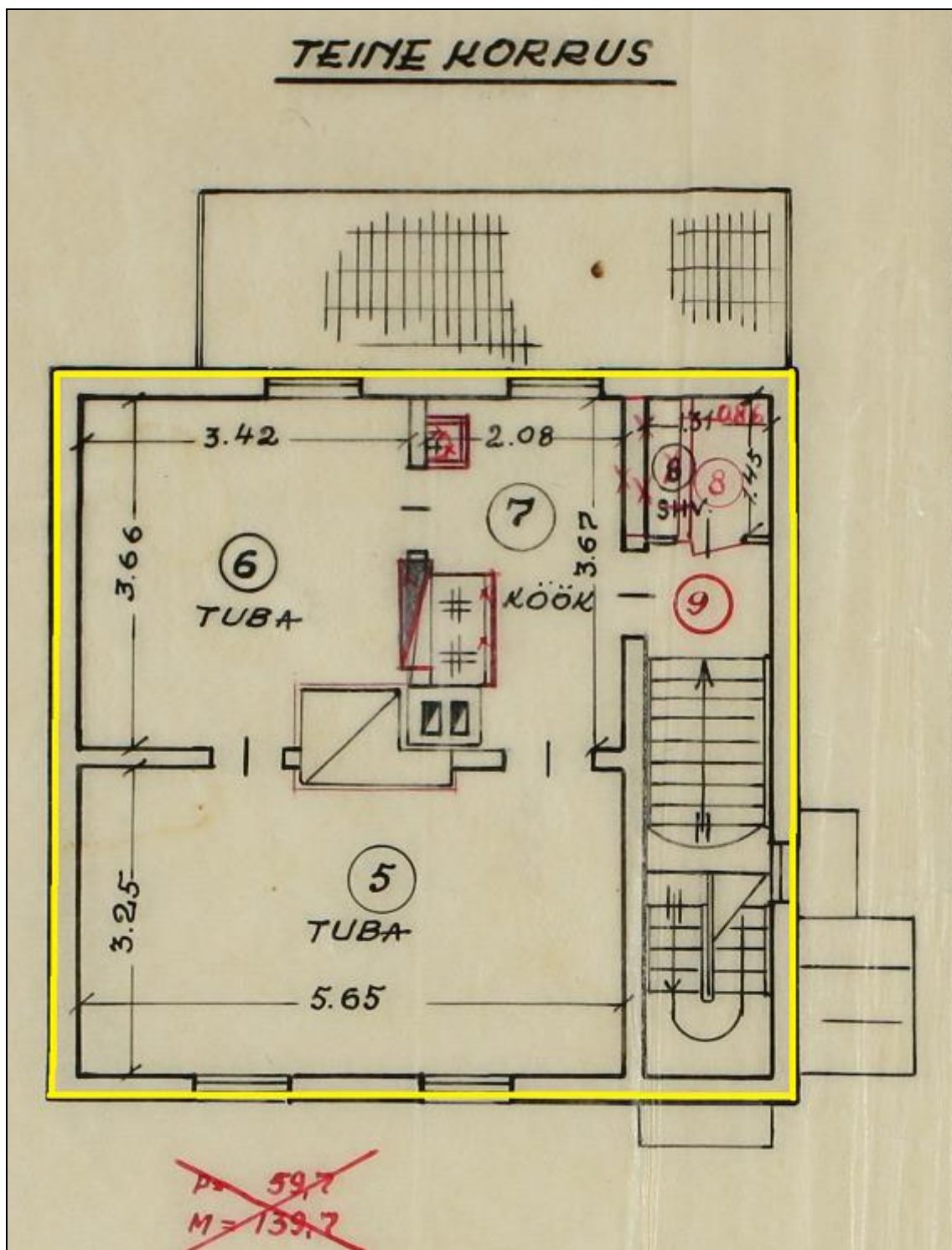
Kuupäev: 08.09.2022 21:32:30

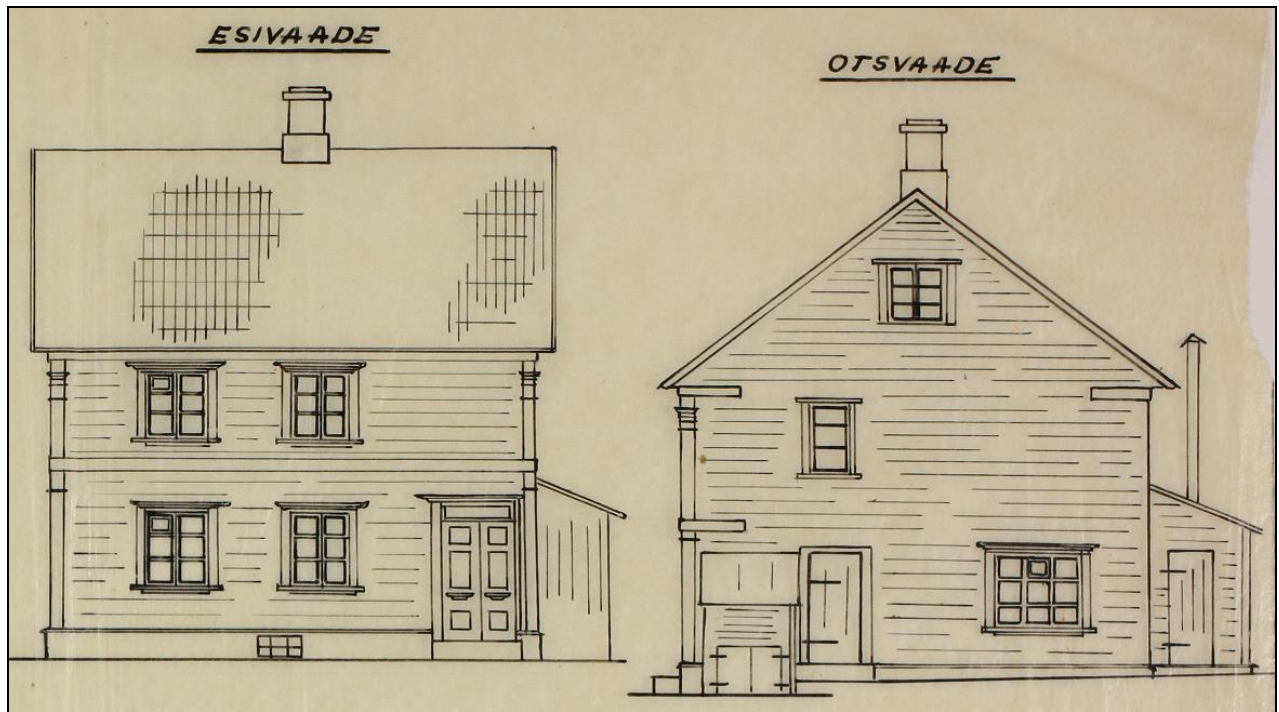
Kinnistusraamatu kehtivate andmetega tutvumiseks kasutage [e-kinnistusraamatut](#).

Lisa nr 3 Elamu inventariseerimisplaanide väljavõte

Hinnatava vara igakordsele omaniku ainukasutuses olev osa on plaanil märgitud rohelise piirdejoonega, ühiskasutuses olev osa on märgitud punase piirdejoonega







| KORTERI NR. | RUUMI NR. | RUUMI NIMETUS | PINNA ARVUTAMISE AVALDIS | HOONE ÜLDPIND M ² | | | | | | MÄRKUSED |
|---------------------|-----------|---------------|---|------------------------------|-----------------------|--------|--------------|---------|-----------|----------|
| | | | | KOKKU | SELLEST | | | | | |
| | | | | | ELURUUMIDE ÜLDKASULIK | ELAMIS | MITTE ELAMIS | KASULIK | TEENINDAV | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | TUBA | | 5.75 × 3.21 - 0.17 × 1.07 - 1.63 × 0.06 | 18.2 | 18.2 | 18.2 | | 18.2 | | |
| 2 | - | | 3.67 × 2.42 - 0.13 × 0.68 | 8.8 | 8.8 | 8.8 | | 8.8 | | |
| 3 | KÜÜK | | 1.45 × 2.11 - 1.18 × 0.70 | 3.7 | 3.7 | | | 3.7 | 3.7 | |
| 4 | TUBA | | 3.81 × 3.08 - 0.16 × 1.21 - 0.50 × 1.42 | 10.8 | 10.8 | 10.8 | | 10.8 | | |
| 10 | TR. KODA | | 2.64 × 1.30 - 2/3 × 1.13 × 0.26 | 3.2 | | | | | 3.2 | |
| 11 | KÄIMLA | | 0.87 × 1.55 | 1.3 | | | | | 1.3 | |
| 12 | KODA | | 1.64 × 1.47 + 0.56 × 0.12 | 2.4 | 2.5 | | | | 2.4 | 2.5 |
| 13 | SHV. | | 1.32 × 0.85 | 1.1 | | | | | 1.1 | |
| I KORRUS KOKKU: | | | | 49.5 | 41.5 | 37.8 | | 41.5 | 11.7 | |
| | | | | 49.6 | | | | | 11.8 | |
| 5 | TUBA | | 5.65 × 3.25 - 0.15 × 1.57 | 18.1 | 18.1 | 18.1 | | 18.1 | | |
| 6 | - | | 3.66 × 3.42 - 0.99 × 0.66 - 0.05 × 1.10 | 11.8 | 11.8 | 11.8 | | 11.8 | | |
| 7 | KÜÜK | | 2.08 × 3.67 - 0.63 × 0.63 - 1.17 × 0.66 - 1.17 × 0.03 + 0.61 × 1.36 | 7.3 | 7.3 | | | 7.3 | 7.3 | |
| 8 | SHV. | | 1.31 × 1.45 | 1.9 | 1.9 | | | 1.9 | 1.9 | |
| 9 | TR. KODA | | 1.27 × 1.28 | 1.6 | | | | | 1.6 | |
| II KORRUS KOKKU: | | | | 39.8 | 38.2 | 29.9 | | 38.2 | 9.9 | |
| | | | | 40.0 | 38.4 | | | 38.4 | 10.1 | |
| 14 | KELDER. | | 2.70 × 1.42 | 3.8 | | | | | 3.8 | |
| 15 | - | | 2.73 × 1.95 | 5.3 | | | | | 5.3 | |
| 16 | VAHERUUM | | 1.18 × 2.70 | 3.2 | | | | | 3.2 | |
| 17 | TR. KODA | | 3.00 × 1.08 - 0.68 × 0.28 | 3.0 | | | | | 3.0 | |
| KELDRIKORRUS KOKKU: | | | | 15.3 | | | | | 15.3 | |
| ELAMU KOKKU: | | | | 104.6 | 79.7 | 67.7 | | 79.7 | 36.9 | |
| | | | | 104.9 | 79.9 | | | 79.9 | 37.2 | |

Lisa nr 4 Maa-ameti avaliku teenuse ortofoto, kitsenduste kaart, loetelu ja legend

Katastriüksuse ortofoto






Allikas: Maa-ameti maainfo kaardirakendus

Katastriüksuse kitsenduste kaart













































































Allikas: Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus

Katastriüksuse kitsenduste loetelu

| Otsinguobjekti kitsenduste mõjuala (kma) ruumiliselt liidetud andmed | | |
|---|--|-------------|
| Legend | Kitsenduste mõjuala nähtus | Ulatus (m2) |
|  | Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala | 245.15 |
|  | Elektripaigaldise kaitsevöönd | 15.47 |
|  | Sideehitise kaitsevöönd | 1.6 |

Legend

| | | |
|---|--|---|
| <p>Keskonnakaitse objektid</p> <ul style="list-style-type: none">  kaitstav loodusobjekt  nitraaditundlik ala  vääriselupaik  kaitstav loodusobjekt  keskkonnaseirejaam <p>Muud riiklikult olulised objektid</p> <ul style="list-style-type: none">  geoloogilised piirangud  kultuurimälestis  planeeringuala  riigikaitse maa  geodeetiline märk  kultuurimälestis  saasteallikas <p>Veekaitse objektid</p> <ul style="list-style-type: none">  allikas, karst  maaparanduse reg. võrk  sanitaarkaitseala  veehaare  veekogu  eesvool  rannajoon  allikas, karst  sanitaarkaitseala  veehaare | <p>Tehnorajatised</p> <ul style="list-style-type: none">  alajaam  gaasiehitis  lennuväli  surveehitis  vee- ja kanal. ehitis  talumiskohustusega tehnorajatis  elektriliin  gaasitorustik  raudtee  surveehitis  survetorustik  tee  telekom. liin  vee- ja kanal. torustik  talumiskohustusega tehnorajatis  alajaam  gaasiehitis  surveehitis  telekom. mast  vee- ja kanal. ehitis  talumiskohustusega tehnorajatis <p>Katastrikaart</p> <ul style="list-style-type: none">  registreeritud KÜ  toimikuga seotud LÜ  piiriettepanek  aeguv LÜ <p>Halduspiirid</p> <ul style="list-style-type: none">  Omavalitsus  Maakond  Riigipiir  Eesti-Vene kontrolljoon | <p>Veekaitse piirangud</p> <ul style="list-style-type: none">  maaparandushoiuala  matmispaiga sanitaarkaitseala  ranna või kalda piirangud  veehaarde piirangud <p>Keskonnakaitse piirangud</p> <ul style="list-style-type: none">  kaitseobjekti piirangud  kaitsemata põhjaveega ala  metsa kitsendused  paikne saasteallikas  valgala reostuskaitsevöönd <p>Muud maakasutuspiirangud</p> <ul style="list-style-type: none">  geod. märki kaitsevöönd  geoloogilised piirangud  muinsuskaitse kitsendused  planeeringuala  riigikaitse kitsendused <p>Tehnorajatistest tulenevad piirangud</p> <ul style="list-style-type: none">  elektripaigaldise kaitsevöönd  gaasipaigaldise kaitsevöönd  lennuvälja lähiümbrus  liinirajatise kaitsevöönd  raudtee kaitsevöönd  surveeadme kaitsevöönd  talumiskohustusega ala  tee kaitsevöönd  vee- ja kanal. kaitsevöönd |
|---|--|---|

Lisa nr 5 Riikliku ehitisregistri väljavõtted

| EHR kood | Ehitise aadress | Ehitise nimetus | Ehitise seisund | Peamine kasutamise otstarve | Esmase kasutuselevõtu aasta | Ehitisealune pind (m2) | Korruste arv | Omandiliik |
|-----------|---|-----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------|------------|
| 112025227 | Viljandi maakond, Viljandi linn, Munga tn 7 | elamu | Olemas | Kahe korteriga elamu | 1975 | 69.0 | 2 | kinnisasi |
| 112025228 | Viljandi maakond, Viljandi linn, Munga tn 7 | kuur | Olemas | Elamu, kooli vms abihoone | | 16.0 | 1 | kinnisasi |

Vaatan ridu 1-2/2 Vaatan korraga 10 rida

Elamu

elamu (EHR kood 112025227)

Ehitise üldinfo

| | | | |
|-------------------------|---|-----------------------------|---|
| Ehitise liik | hoone | Ehitise seisund | Olemas |
| Ehitise nimetus | elamu | Esmase kasutuselevõtu aasta | 1975 (oletuslik) |
| Ehitisregistri kood | 112025227 | Katastritunnus | 89713:004:0015 |
| Omandi liik | kinnisasi | | <ul style="list-style-type: none"> Avan Kinnistusraamatus Avan Maakatastris |
| Peamine kasutusotstarve | Kahe korteriga elamu | | |
| Ehitise aadress | Viljandi maakond, Viljandi linn, Munga tn 7 | | |

Kujus (kehandis) asuvad hooneosad

| Osa number | Hooneosa tüüp | Tubade arv | Sissepääsu korrus | Hooneosa pind (m2) | Kõetav pind (m2) | Rõdude ja lodžade pind (m2) | Köökiide arv | Avatud köökiide arv | Hooneosa aadress |
|---------------|---------------|------------|-------------------|--------------------|------------------|-----------------------------|--------------|---------------------|------------------|
| 1 | Eluruum | 3 | 1 | 42.6 | 0.0 | | 1 | | Munga tn 7-1 |
| 2 | Eluruum | 2 | 2 | 46.0 | | | 1 | | Munga tn 7-2 |
| Kokku: | | 5 | | 88.6 | 0.0 | 0.0 | 2 | 0 | |

Kujus (kehandis) asuvad hooneosad

| köökiide arv | Hooneosa aadress | Tualettruumide liik | Pesemisvõimaluse liik | Gaasipaigaldis | Soojavarustuse liik | Soojusallika liik | Energiaallika liik | Osa nimetus | Kasutamise otstarve |
|--------------|------------------|---------------------|-----------------------|----------------|---------------------|-------------------|---|-------------|---------------------|
| | Munga tn 7-1 | kuivkäimla | puudub | puudub | kohtküte | ahi, kamin, pliit | tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt) | | |
| | Munga tn 7-2 | kuivkäimla | puudub | puudub | kohtküte | ahi, kamin, pliit | tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt) | | |

Ehitise mõõtmised

| | | | | | |
|-------------------------------|-------|-----------------------|--|--------------------------|-------|
| Ehitisealune pind (m2) | 69.0 | Kõrgus (m) | | Maapealsete korruste arv | 2 |
| Maapealse osa alune pind (m2) | | Absoluutne kõrgus (m) | | Maa-aluste korruste arv | |
| Kõetav pind (m2) | | Pikkus (m) | | | |
| Suletud netopind (m2) | 104.9 | Laius (m) | | Maht (m3) | 340.0 |
| Üldkasutatav pind (m2) | | Sügavus | | Maapealse osa maht (m3) | |
| Tehnopind (m2) | | | | | |

Ehitise konstruksioonid ja materjalid

| | | | |
|--|--------------------|--|------------|
| Vundamendi liik | madalvundament | Vahelagede kandva osa materjali liik | puit |
| Kande- ja jäigastavate konstruksioonide materjali liik | tellis | Katuse ja katuselagede kandva osa materjali liik | puit |
| Välisseina liik | tellis, väikeplokk | Katusekatte materjali liik | katusekivi |
| Välisseina välisviimistluse materjali liik | | | |

Ehitise tehnilised näitajad

| | | | |
|------------------------|-------------------|-------------------------|---|
| Elektrisüsteemi liik | võrk | Energiaallika liik | tahke (puit, turvas, brikket, puitgraanul, saepuru vmt) |
| Veevarustuse liik | võrk | Ventilatsiooni liik | |
| Kanalisatsiooni liik | võrk | Jahutussüsteemi liik | |
| Soojusvarustuse liik ⓘ | kohtküte | Võrgu- või mahutigaas ⓘ | puudub |
| Soojusallika liik | ahi, kamin, pliit | Liftide arv | 0 |

Ehitise dokumendid

| ↕ Dokumendi liik | ↕ Dokumendi nr | ↕ Seotud ehitis(ed) | ↕ Kuupäev | ↕ Dokumendi seisund |
|---|-------------------|---------------------|------------|---------------------|
| Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks | 2111529/100662929 | 112025227 | 28.05.2022 | Registrisse kantud |
| Registri paranduskanne | 2111522/89560 | 112025227 | 30.03.2021 | Registrisse kantud |
| Registri paranduskanne | 1811522/60767 | 112025227 | 11.12.2018 | Registrisse kantud |
| Ehitise teatis | 201055 | 112025227 | 19.08.2014 | Registrisse kantud |
| Ehitise katastriüksuse teatis | 1041 | 112025227 | 25.09.2008 | Registrisse kantud |
| Hooneregistri vallasasja omanike teatis | 897/1005(E1) | 112025227 | 28.12.2003 | Registrisse kantud |
| Hooneregistri ehitise teatis | 897/1005(E1) | 112025227 | 26.12.2003 | Registrisse kantud |

Näitab ridu 1-7/7

Ehitise energiamärgised

Ehitisel puuduvad andmed, mida selles alajaotuses näidata.

Kuur

kuur (EHR kood 112025228)

Ehitise üldinfo

| | | | |
|-------------------------|---|-----------------------------|---|
| Ehitise liik | hoone | Ehitise seisund | Olemas |
| Ehitise nimetus | kuur | Esmase kasutuselevõtu aasta | |
| Ehitisregistri kood | 112025228 | Katastritunnus | 89713:004:0015 › Avan Kinnistusraamatus › Avan Maakatastris |
| Omandi liik | kinnisasi | | |
| Peamine kasutusotstarve | Elamu, kooli vms abihoone | | |
| Ehitise aadress | Viljandi maakond, Viljandi linn, Munga tn 7 | | |

Ehitise mõõtmed

| | | | | | |
|--|------|-----------------------|--|--------------------------------------|------|
| Ehitisealune pind (m ²) | 16.0 | Kõrgus (m) | | Maapealsete korruste arv | 1 |
| Maapealse osa alune pind (m ²) | | Absoluutne kõrgus (m) | | Maa-aluste korruste arv | |
| Kõetav pind (m ²) | | Pikkus (m) | | | |
| Suletud netopind (m ²) | 13.5 | Laius (m) | | Maht (m ³) | 40.0 |
| Üldkasutatav pind (m ²) | | Sügavus | | Maapealse osa maht (m ³) | |
| Tehnopind (m ²) | | | | | |

Ehitise konstruktsioonid ja materjalid

| | | | |
|---|--------------|--|----------|
| Vundamenti liik | vaivundament | Vahelagede kandva osa materjali liik | |
| Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik | puit | Katuse ja katuselagede kandva osa materjali liik | |
| Välisseina liik | puit | Katusekatte materjali liik | eterniit |
| Välisseina välisviimistluse materjali liik | | | |

Ehitise tehnilised näitajad

| | | | |
|----------------------|--------|-----------------------|--------|
| Elektrisüsteemi liik | puudub | Energiaallika liik | puudub |
| Veevarustuse liik | puudub | Ventilatsiooni liik | |
| Kanalisatsiooni liik | puudub | Jahutussüsteemi liik | |
| Soojusvarustuse liik | puudub | Võrgu- või mahutigaas | puudub |
| Soojusallika liik | puudub | Liftide arv | 0 |

Ehitise dokumendid

| Dokumendi liik | Dokumendi nr | Seotud ehitis(ed) | Kuupäev | Dokumendi seisund |
|---|-------------------|-------------------|------------|--------------------|
| Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks | 2111529/100662930 | 112025228 | 28.05.2022 | Registrisse kantud |
| Registri paranduskanne | 2011522/346505 | 112025228 | 10.01.2020 | Registrisse kantud |
| Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist | 1511524/90815 | 112025228 | 03.12.2015 | Registrisse kantud |
| Ehitise katastriüksuse teatis | 1042 | 112025228 | 25.09.2008 | Registrisse kantud |
| Hooneregistri vallasaja omanike teatis | 897/1005(E2) | 112025228 | 28.12.2003 | Registrisse kantud |
| Hooneregistri ehitise teatis | 897/1005(E2) | 112025228 | 26.12.2003 | Registrisse kantud |

Näitab ridu 1-6/6

Lisa nr 6 Vastavuskinnitus standardi nõuetele

1. Selle hindamisaruande koostanud ja kogu hindamistoimingu korraldanud hindaja kutsealane pädevus on piisav hindamistellimuse täitmiseks.
2. See hindamisaruanne ja kogu hindamistoiming vastab Eesti kinnisvara hindamise standardisarja EVS 875 nõuetele, sh hindamise headele tavadele.
3. Mitte keegi peale hindamisaruandes nimetatud isikute ei ole hindajat hindamistoimingus abistanud.
4. Hindaja ei avalda hindamistoimingu käigus kogutud infot ja hindamistulemusi mitte kellelegi peale tellijaga kokkulepitud isikute, v.a juhud, kui seadus seda nõuab või kui see on vajalik kindlateks hindamise kutsealaga seotud toiminguteks.
5. Hindaja on tegutsenud sõltumatu välishindajana.
6. Hindaja on tegutsenud erapooletult ilma mingite isiklike huvideta hindamistoimingu suhtes.
7. Hindaja hindamistoimingu eest saadav tasu ei ole seotud hindamistulemusega.
8. Hindamistoimingus kasutatud ja hindamisaruandes esitatud andmed on hindajale teadaolevalt tõesed ja korrektsed.
9. Hindamistoimingus kasutatud ja hindamisaruandes esitatud analüüsid ja järeldused on kitsendatud ainult hindamisaruandes esitatud eelduste ja piiravate tingimustega.
10. See ekspertarvamus erineb EVS 875-4:2015 sätestatud eksperthinnangu vormist. Käesolevas töös puuduvad: turuanalüüs, kasutatud hindamismetoodika kirjeldus ja põhjendus; hinnatava vara kirjeldus, andmete kogumise ja hinnatava vara ülevaatuse ulatus ning hindamistoimingu kirjeldus on ekspertarvamus esitatud eksperthinnangu vormile kehtestatud nõuetest väiksemas mahus.

| Ekspertarvamuse koostaja | Ekspertarvamuse kinnitanud läbivaataja |
|---|---|
| <p data-bbox="201 1451 523 1482"><i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i></p> <p data-bbox="201 1496 328 1527">Egle Miller</p> <p data-bbox="201 1541 711 1572">kutseline kinnisvara nooremhindaja, tase 5</p> <p data-bbox="201 1576 504 1608">kutsetunnistus nr 176322</p> <p data-bbox="201 1612 663 1644">Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige</p> | <p data-bbox="837 1451 1160 1482"><i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i></p> <p data-bbox="837 1496 1007 1527">Urmas Kaasik</p> <p data-bbox="837 1541 1257 1572">kutseline kinnisvara hindaja, tase 6</p> <p data-bbox="837 1576 1139 1608">kutsetunnistus nr 176316</p> <p data-bbox="837 1612 1300 1644">Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige</p> |