



Ekspertarvamus nr ARE-223688K	
Aadress:	Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre
Hinnatav vara:	kinnisasi registriosa numbriga 1113239 (üksikelamuga hoonestatud maatulundusmaa)
Hindamise eesmärk:	vara turuväärtuse hindamine tellija nõustamiseks vara võimaliku müügihinna määramiseks
Ülevaatuse kuupäev:	05.09.2022
Väärtuse kuupäev:	05.09.2022
Hindamisaruande kuupäev:	07.09.2022
Tellijä:	Viljandi Linnavalitsus
Ekspertarvamuse koostaja:	Egle Miller kutseline kinnisvara nooremhindaja, 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

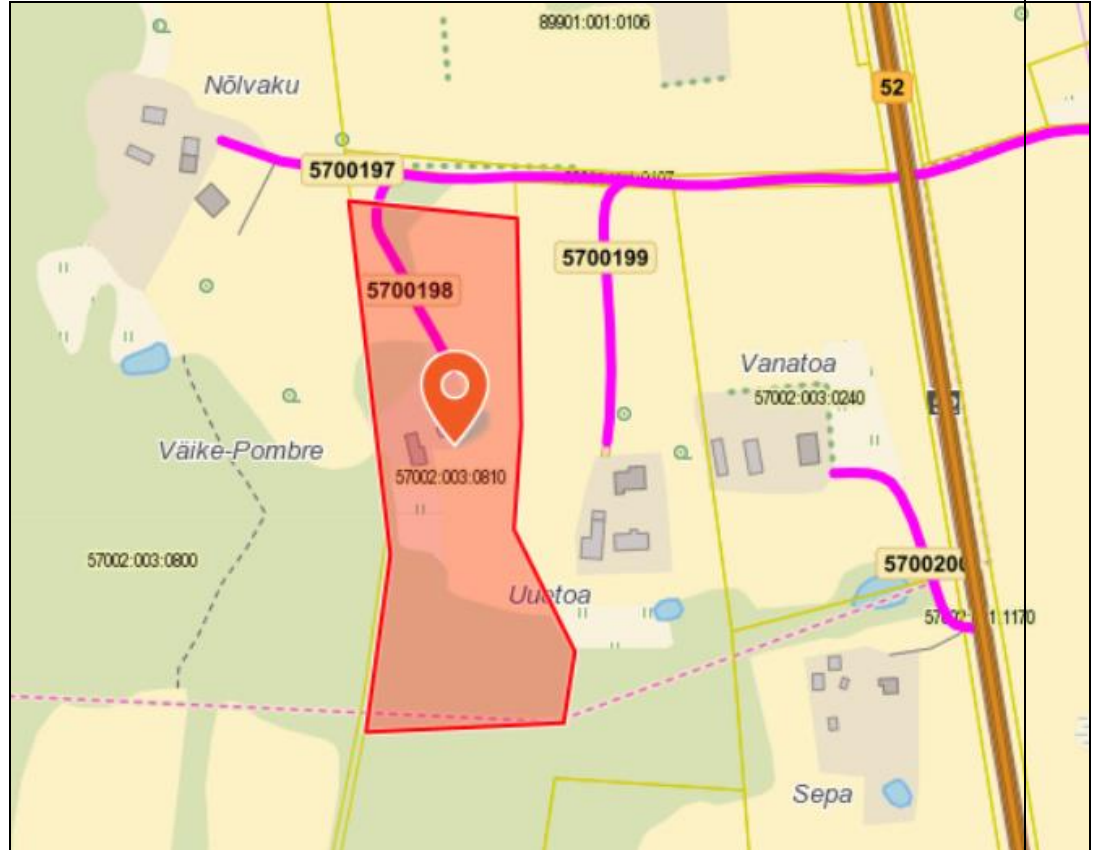
SISUKORD

KOKKUVÖTE.....	3
Lisa nr 1 Fotod hinnatavast varast.....	6
Lisa nr 2 Ärakiri kinnistu registriosast.....	14
Lisa nr 3 Maa-ameti avaliku teenuse ortofoto, kitsenduste kaart, loetelu ja legend.....	15
Lisa nr 4 Riikliku ehisregistri väljavõtted	17
Lisa nr 5 Vastavuskinnitus standardi nõuetele	21








KOKKUVÕTE

Hinnatava vara koondandmed	
Hinnatav vara:	kinnisasi registriosa numbriga 1113239 (üksikelamuga hoonestatud maatulundusmaa)
Aadress:	Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre
Katastriüksuse tunnus:	57002:003:0810
Omandivorm:	kinnisasi
Katastriüksuse pindala:	2,35 ha
Kõlvikuline koosseis:	haritav maa 1,08 ha looduslik rohumaa 0,10 ha metsamaa 0,93 ha õuema 0,21 ha muu maa 0,03 ha
Omanik:	Viljandi linn
Hinnatava vara kasuks seatud piiratud asjaõigused:	väärtuse kuupäeva seisuga puuduvad
Koormatiseid ja kitsendused:	väärtuse kuupäeva seisuga registriosa III jaos kehtivad kanded puuduvad.
Hüpoteegid:	väärtuse kuupäeva seisuga registriosa IV jaos kehtivad kanded puuduvad
Üldplaneering:	2011. aastal moodustati uus Viljandi vald kui liitusid Pärsti, Viiratsi ja Saarepeedi vald. Hiljem, Eesti Vabariigi poolt korraldatud haldusreformiga liideti Viljandi vallaga Paistu, Tarvaste ja Kolga-Jaani vald. Viljandi valla uus üldplaneering on vastuvõetud Vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/38 13.01.2022. Viljandi valla üldplaneeringu kohaselt on hinnatava vara maakasutuse juhtfunktsiooniks elamu-, põllumajandus- ja metsamajandusmaa maakasutusega maa-ala. Hinnatava kinnisasja maakasutus on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.
Detailplaneering:	ekspertarvamuse koostamise hetkel kehtiv detailplaneering puudub
Ehitusõigus:	hindaja hinnangul eraldi võõrandatav ja lisaväärtust andev täiendav ehitusõigus puudub, hindamisel on lähtutud olemasolevast ehitistest
Kinnisasja olulised osad:	elamu-kuur (ehitise kood 112003673), kuur-ait-kuur (ehitise kood 112003674), aiamaa (ehitise kood 112003675)
Üksikelamu suletud netopind:	riiklikus ehitisregistris üksikelamul 71,0 m ² sh eluruumi pind 41,2 m ²
Rajatis:	puuduvad
Üksikelamu üldseisukord:	visuaalsel vaatlusel on üksikelamu põhikonstruktsioonide ja siseviimistluse seisukord remonti vajav
Katastriüksuse kirjeldus:	katastriüksuse õue-ala on väärtuse kuupäeval hooldamata ja heakorrastamata, maaüksuse õue-alal kasvavad lehtpuud ja viljapuud, valdavalt on kõlvikuline koosseis haritav ja metsamaa
Üksikelamu lühikirjeldus:	<ul style="list-style-type: none"> - üksikelamu on madalavundamendil puitkonstruktsioonil (rõhtpalk) ehitis, millel viilkatus eterniitkattega, üksikelamu on halvas seisukorras - üksikelamus vee- ja kanalisatsioonivarustus puudub, kinnistul olemas kaev, mille seisukord on teadmata - kinnistul on olemas elektrivarustus, kuid väärtuse kuupäeval väljalülitatud, taasliitumine on võimalik tavatariifiga
Juurdepääs:	hinnatavale varale on hea juurdepääs avalikult kasutatavalt asfaltkattega teelt ning osaliselt rahuldavas seisukorras kruuskattega Nõlvaku teelt (tee nr 5700197) ~ 250 m ulatuses. Juurdepääsutee kulgeb mööda erakinnistut (~ 250 m ulatuses), mis on

eratee. Kuigi hinnatava vara juurdepääsutee kulgeb mööda erakinnistut (1 katastriüksus), siis hindaja on seisukohal, et juurdepääsu osaliselt mööda erateed kulgemine hinnatava vara turuväärtust oluliselt ei mõjuta, kuid soovitab naaberkiinnistu omanikega saavutada kokkulepe juurdepääsu osas õiguskindluse tagamiseks kinnistusraamatusse kantud servituudi seadmiseks.



Legend:

-  Kattega tee
-  Monoliitsemntbetoon
-  Monteeritav raudbetoon
-  Tihe asfaltbetoon
-  Kohalik tee
-  Eratee
-  Metsatee

Allikas: teeregistri kaardirakendus Maa-ameti geoportaal

Ekspertarvamuse koondandmed

Hinnangu eesmärk:	vara turuväärtuse hindamine tellija nõustamiseks vara võimaliku müügihinna määramiseks
Hinnangu kasutaja:	tellijaja
Väärtuse liik:	turuväärtus ¹
Ülevaatuse kuupäev:	05.09.2022
Väärtuse kuupäev:	05.09.2022
Hindamisaruande kuupäev:	07.09.2022
Tellijaja:	Viljandi Linnavalitsus
Tellijaja esindaja:	Merve Šeffler (kinnisvarahaldur)
Tellimusleping:	kirjalik tellimusleping 05.märts 2020

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).

Algandmed esitanud isik:	tellija esindaja Merve Šeffer
Ülevaatuse teostanud hindaja:	kutseline kinnisvara noorehindaja Egle Miller (kutsetunnistus nr 176322, tase 5)
Ülevaatuse ulatus:	ülevaatus hõlmas kinnisasja ülevaatuse tervikuna
Hindamise eeldused:	<ul style="list-style-type: none"> - hinnataval varal ei esinenud selle üle vaatamise hetkel varjatud puudusi, mille olemasolu mõistlikult tegutsev hindaja ei tuvastanud ega pidanudki tuvastama; - hindajale esitatud informatsioon ja dokumentatsioon on tõene
Turuväärtus:	27 000 € (380 €/m² taandatuna kinnisasjal asuva üksikelamu suletud netopinnale, s.o 71,0 m²)
Hinnang likviidsusele:	müügiperioodi pikkuseks väärtuse kuupäeva seisuga võib prognoosida kuni 6 kuud
Hindamistulemuste täpsus:	Viljandi linna üksikelamu turg on võrdlemisi efektiivne, millest tulenevalt on hindamistulemused esitatud tavapärase täpsusega (±10%)
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 3).

Hindamistulemus

Viljandi maakonnas Viljandi vallas Holstre külas asuva hoonestatud kinnisasja aadressiga Väike-Pombre turuväärtus on väärtuse kuupäeval **27 000 (kakskümmend seitse tuhat) eurot**

Ekspertarvamuse koostaja	Ekspertarvamuse kinnitanud läbivaataja
<i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i> Egle Miller kutseline kinnisvara noorehindaja, tase 5 kutsetunnistus nr 176322 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige	<i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i> Urmas Kaasik kutseline kinnisvara hindaja, tase 6 kutsetunnistus nr 176316 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige

Lisa nr 1 Fotod hinnatavast varast

Elamu-kuur välisvaated



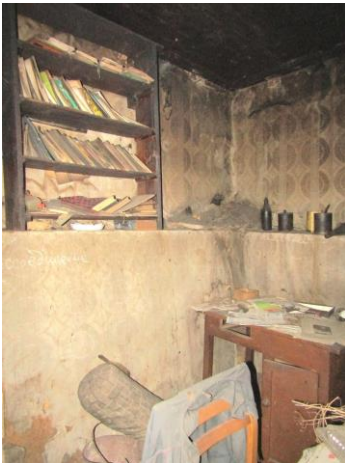
Elamu-kuur sisevaated



Elamu-kuur sisevaated (köök)



Elamu-kuur sisevaated (tuba 1)



Elamu-kuur sisevaade (tuba 1)



Elamu-kuur sisevaated (tuba 2)



Elamu-kuur sisevaated (tuba 3)



Elamu-kuur sisevaated (kuur)





Kuur-ait-kuur välisvaade



Kuur-ait-kuur sisevaated



Aiamaja välisvaated





Aiamaja sisevaated



Vaated katastriüksusele



Vaated katastriüksusele





Vaated katastriüksusele



Vaated katastriüksusele



Vaated katastriüksusele





Vaated katastriüksusele



Vaated katastriüksusele



Vaated katastriüksusele





Vaated katastriüksusele



Vaade katastriüksusele



Vaated hinnatava vara ääres asuvale juurdepääsuteele



Lisa nr 2 Ärakiri kinnistu registriosast

Registriosa number	1113239
Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Õigsuse märged	Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 26.06.2007
Digitoimik	Kinnistustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 04.07.2014

I jagu - KINNISTU KOOSSEIS

Katastripidaja märkeid vaata maakatastrist

Kande Nr.	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Info	Kande kehtivus
1	57002:003:0810	Maatulundusmaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre.	2,35 ha	Maakatastri andmed üle võetud 24.01.2018.	kehtiv

II jagu - OMANIK

Kande Nr.	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
3	Viljandi linn	22.07.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.08.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend	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

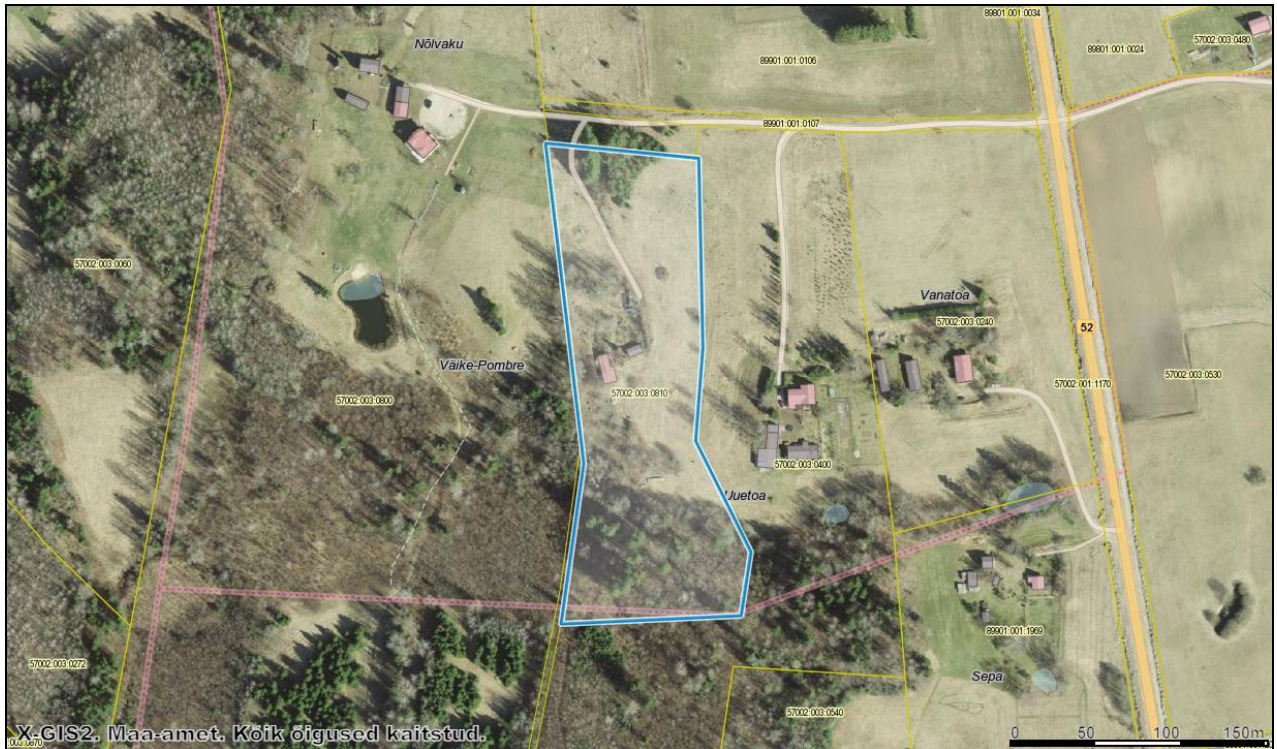
IV jagu - HÜPOTEEGID

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: 06.09.2022 14:09:40

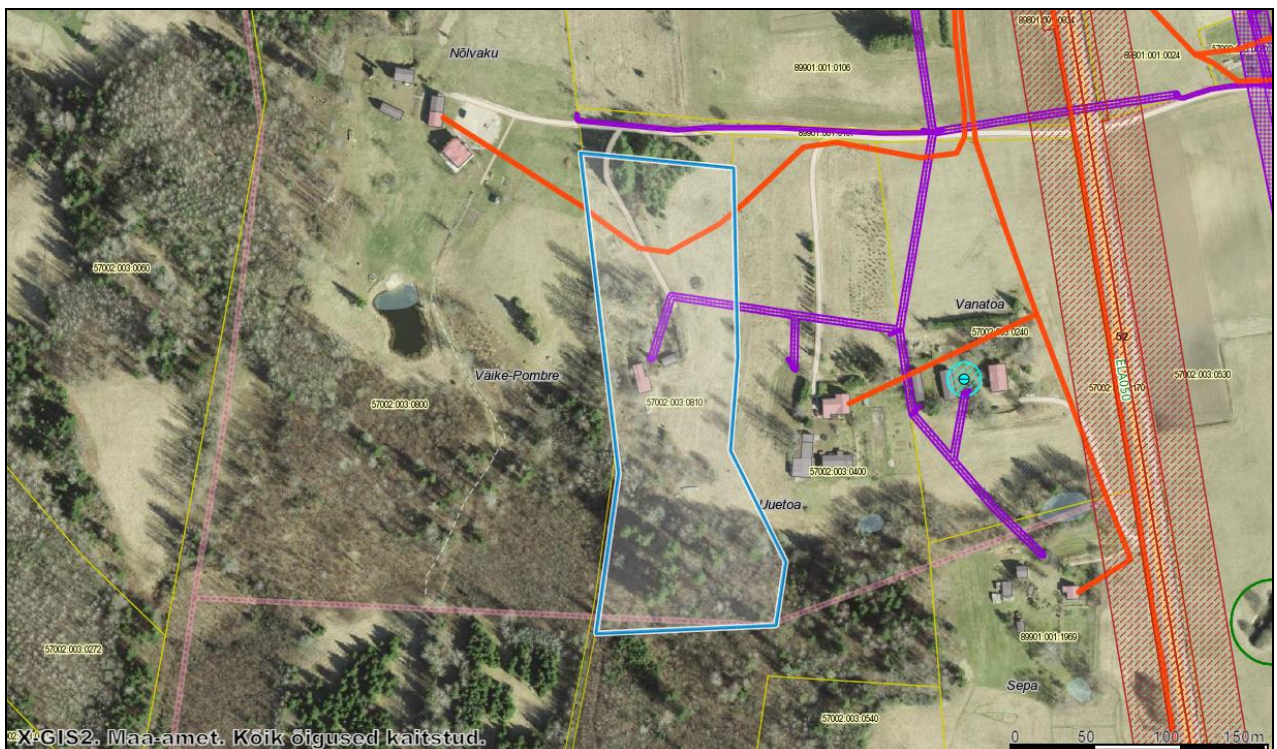
Lisa nr 3 Maa-ameti avaliku teenuse ortofoto, kitsenduste kaart, loetelu ja legend

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 (m ²)
	Sideehitise kaitsevöönd	202.4
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	314.4

Legend

<p>Keskkonnakaitse 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>Keskkonnakaitse piirangud</p> <ul style="list-style-type: none">  kaitseobjekti piirangud  kaitsmata põhjaveega ala  metsa kitsendused  paikne saasteallikas  valgala reostuskaitsevöönd <p>Muud maakasutuspiirangud</p> <ul style="list-style-type: none">  geod. märgi kaitsevöönd  geoloogilised piirangud  muinsuskaitse kitsendused  planeeringuala  riigikaitse kitsendused <p>Tehnorajatistest tulenevad piirangud</p> <ul style="list-style-type: none">  elektripaigaldise kaitsevöönd  gaasipaigaldise kaitsevöönd  lennuvälja lähimbrus  liinirajatis kaitsevöönd  raudtee kaitsevöönd  surveehitis kaitsevöönd  talumiskohustusega ala  tee kaitsevöönd  vee- ja kanal. kaitsevöönd
--	--	--

Lisa nr 4 Riikliku ehitisregistri väljavõtted

↕ EHR kood	↕ Ehitise aadress	↕ Ehitise nimetus	↕ Ehitise seisund	↕ Peamine kasutamise otstarve	↕ Esmase kasutuselevõtu aasta	↕ Ehitisealune pind (m2)	↕ Korruste arv	↕ Omandiliik
112003674	Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre	kuur-ait-kuur	Olemas	Elamu, kooli vms abihoone		34.0	1	kinnisasi
112003675	Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre	aiamaja	Olemas	Elamu, kooli vms abihoone		11.0	1	kinnisasi
112003673	Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre	elamu-kuur	Olemas	Üksikelamu	1904	90.0	1	kinnisasi

Vaatan ridu 1-3/3

Vaatan korraga rida

Elamu-kuur

elamu-kuur (EHR kood 112003673)

Ehitise üldinfo

Ehitise liik	hoone	Ehitise seisund	Olemas
Ehitise nimetus	elamu-kuur	Esmase kasutuselevõtu aasta	1904 (oletuslik)
Ehitisregistri kood	112003673	Katastritunnus	57002:003:0810 Avan Kinnistusraamatus Avan Maakatastris
Omandi liik	kinnisasi		
Peamine kasutusotstarve	Üksikelamu		
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre		

Kujus (kehandis) asuvad hooneosad

↕ Osa number	↕ Hooneosa tüüp	↕ Tubade arv	↕ Sissepääsu korrus	↕ Hooneosa pind (m2)	↕ Kõetav pind (m2)	↕ Rõudude ja lodžade pind (m2)	↕ Köökkide arv	↕ Avatud köökkide arv	↕ Hooneosa aadress
puudub	Eluruum	3	1	41.2	0.0		1	0	puudub
Kokku:		3		41.2	0.0	0.0	1	0	

Kujus (kehandis) asuvad hooneosad

↕ Köökide arv	↕ Hooneosa aadress	↕ Tualettruumide liik	↕ Pesemisvõimaluse liik	↕ Gaasipaigaldis	↕ Soojavarustuse liik	↕ Soojusallika liik	↕ Energiaallika liik	↕ Osa nimetus	↕ Kasutamise otstarve
puudub					kohtküte	ahi, kamin, pliit	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)		

Ehitise mõõtmised

Ehitisealune pind (m2)	90.0	Kõrgus (m)		Maapealsete korruste arv	1
Maapealse osa alune pind (m2)		Absoluutne kõrgus (m)		Maa-aluste korruste arv	
Kõetav pind (m2)		Pikkus (m)			
Suletud netopind (m2)	71.0	Laius (m)		Maht (m3)	297.0
Üldkasutatav pind (m2)		Sügavus		Maapealse osa maht (m3)	
Tehnopind (m2)					

Ehitise konstruksioonid ja materjalid

Vundamendi liik	madalvundament	Vahelagede kandva osa materjali liik	puut
Kande- ja jäigastavate konstruksioonide materjali liik	puut	Katuse ja katuselagede kandva osa materjali liik	puut
Välisseina liik	puut	Katusekatte materjali liik	eterniit
Välisseina välisviimistluse materjali liik			

Ehitise tehnilised näitajad

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

Ehitise dokumendid

↕ Dokumendi liik	↕ Dokumendi nr	↕ Seotud ehtis(ed)	↕ Kuupäev	↕ Dokumendi seisund
Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks	2111529/100441536	112003673	28.05.2022	Registrisse kantud
Registri paranduskanne	2111522/54245	112003673	30.03.2021	Registrisse kantud
Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist	1811524/00222	112003673	05.01.2018	Registrisse kantud
Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist	1711524/503682	112003673	13.11.2017	Registrisse kantud
Ehitise aadressi korrastuse teatis	1511571/05641	112003673	13.08.2015	Registrisse kantud
Ehitise teatis	271172	112003673	19.08.2014	Registrisse kantud
Hooneregistri katastriüksuse teatis	570/169(E1)	112003673	28.12.2003	Registrisse kantud
Hooneregistri ehitise teatis	570/169(E1)	112003673	26.12.2003	Registrisse kantud

Näitab ridu 1-8/8

Ehitise energiamärgised

Ehitisel puuduvad andmed, mida selles alajaotuses näidata.

Kuur-ait-kuur

kuur-ait-kuur (EHR kood 112003674)

Ehitise üldinfo

Ehitise liik	hoone	Ehitise seisund	Olemas
Ehitise nimetus	kuur-ait-kuur	Esmase kasutuselevõtu aasta	
Ehitisregistri kood	112003674	Katastritunnus	57002:003:0810 > Avan Kinnistusaamatus > Avan Maakatastris
Omandi liik	kinnisasi		
Peamine kasutusotstarve	Elamu, kooli vms abihoone		
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre		

Ehitise mõõtmed

Ehitisealune pind (m ²)	34.0	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)	28.8	Laius (m)		Maht (m ³)	92.0
Üldkasutatav pind (m ²)		Sügavus		Maapealse osa maht (m ³)	
Tehnopind (m ²)					

Ehitise konstruktsioonid ja materjalid

Vundamenti liik	madalvundament	Vahelagede kandva osa materjali liik	puit
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik	puit	Katuse ja katuselagede kandva osa materjali liik	puit
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 ehtis(ed)	Kuupäev	Dokumendi seisund
Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks	2111529/100625231	112003674	28.05.2022	Registreeritud
Registri paranduskanne	2011522/324015	112003674	10.01.2020	Registreeritud
Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist	1711524/502712	112003674	13.11.2017	Registreeritud
Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist	1511524/63484	112003674	15.08.2015	Registreeritud
Ehitise aadressi korrastuse teatis	1511571/05642	112003674	13.08.2015	Registreeritud
Hooneregistri katastriüksuse teatis	570/169(E2)	112003674	28.12.2003	Registreeritud
Hooneregistri ehitise teatis	570/169(E2)	112003674	26.12.2003	Registreeritud

Näitab ridu 1-7/7

Aiamaja

aiamaja (EHR kood 112003675)

Ehitise üldinfo

Ehitise liik	hoone	Ehitise seisund	Olemas
Ehitise nimetus	aiamaja	Esmase kasutuselevõtu aasta	
Ehitisregistri kood	112003675	Katastritunnus	57002:003:0810 <ul style="list-style-type: none"> > Avan Kinnistusraamatus > Avan Maakatastris
Omandi liik	kinnisasi		
Peamine kasutusotstarve	Elamu, kooli vms abihoone		
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Holstre küla, Väike-Pombre		

Ehitise mõõtmised

Ehitisealune pind (m2)	11.0	Kõrgus (m)	Maapealsete korruste arv	1
Maapealse osa alune pind (m2)		Absoluutne kõrgus (m)	Maa-aluste korruste arv	
Kõetav pind (m2)		Pikkus (m)		
Suletud netopind (m2)	11.0	Laius (m)	Maht (m3)	40.0
Üldkasutatav pind (m2)		Sügavus	Maapealse osa maht (m3)	
Tehnopind (m2)				

Ehitise konstruktsioonid ja materjalid

Vundamenti liik	madalvundament	Vahelagede kandva osa materjali liik	puit
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik	puit	Katuse ja katuselagede kandva osa materjali liik	puit
Välisseina liik	puit	Katusekatte materjali liik	bituumen või PVC plaat või rullmaterjal
Välisseina välisviimistluse materjali liik			

Ehitise tehnilised näitajad

Elektrisüsteemi liik	puudub	Energiaallika liik	puudub
Veevarustuse liik	puudub	Ventilatsiooni liik	
Kanaliseerimise 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	2111529/100625232	112003675	28.05.2022	Registreeritud
Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist	1711524/526043	112003675	13.11.2017	Registreeritud
Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist	1611524/02680	112003675	24.01.2016	Registreeritud
Registri paranduskanne	1611522/01370	112003675	22.01.2016	Registreeritud
Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist	1511524/93919	112003675	18.12.2015	Registreeritud
Ehitise aadressi korrastuse teatis	1511571/10040	112003675	17.12.2015	Registreeritud
Hooneregistri katastriüksuse teatis	570/169(E3)	112003675	28.12.2003	Registreeritud
Hooneregistri ehitise teatis	570/169(E3)	112003675	26.12.2003	Registreeritud

Näitab ridu 1-8/8

Lisa nr 5 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="839 1451 1161 1482"><i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i></p> <p data-bbox="839 1496 1008 1527">Urmas Kaasik</p> <p data-bbox="839 1541 1254 1572">kutseline kinnisvara hindaja, tase 6</p> <p data-bbox="839 1576 1142 1608">kutsetunnistus nr 176316</p> <p data-bbox="839 1612 1302 1644">Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige</p>