



**Ekspertarvamus nr 121030-13130-481**

Väärtuse kuupäev 30.10.2012  
Hindamise kuupäev 30.10.2012

Lugupeetav Audru Vallavalitsus

Käesolev arvamus on koostatud konsultatsiooniks.

**Eesmärk: Määrata Pärnumaal, Audru vallas, Jõõpre külas, Aisa tee 3-1 asuva korteriomandi registriosa nr. 2291406 turuväärtus 30.10.2012.a seisuga.**

Objekti ülevaatus on teostatud 28.10.2010.a. Sven Sempelsoni poolt ja Milvi Saal juuresolekul. Hinnatav objekt on koormatud üürilepinguga (mida hindamisel ei arvesta) ja sellest tulenevalt oleme arvestanud korteri tavapärasest kulumit arvestades ülevaatus kuupäeva (28.10.2010.a - 30.10.2012.a.) Hinnatava objekti koosseisu kuulub heas/rahuldavas seisukorras 2-toaline korter, mille üldpind on 42,9 m<sup>2</sup>. Hinnatavas korteris on vahetatud akna- ja ukseavataited; sein-, lae- ja põrandakattematerjalid, korterisisese vee- ja kanalisatsioonitorustikud, uuendatud on korteri küttesüsteem. Korteri asub 3-korruselise korterelamu 1.korrusel hoone ääres. Korterelamu seisukord on rahuldav.

**Tulemus:** Arvestades hinnatava objekti piirkonnasest asukohta, korteriomandi suurust ja seisukorda, ja teostatud müügitehinguid on hinnatava **Objekti turuväärtus 30.10.2012 seisuga**

**7 000 (seitse tuhat) eurot.**

Keskmine müügiperiood võrreldavatel objektidel on hindamishetkel üldjuhul 3-6 kuud. Harvadel juhtudel üle või alla toodud vahemiku.

- Hindaja kinnitab allkirjaga, et ta on tegutsenud hinnangut andes sõltumatult ja kõik ekspertarvamus sisalduvad andmed on teadaolevalt tõesed ning koostatud kolmandate isikute huvidest sõltumatult.
- Kuna tegemist on Eesti vara hindamise standardiseeria (EVS 875 standardid 1 kuni 11) järgselt ekspertarvamusel, ei ole käesolev hindamisaruanne *iseseisvalt* esitamiseks laenu taotlemiseks.

Lugupidamisega,

---

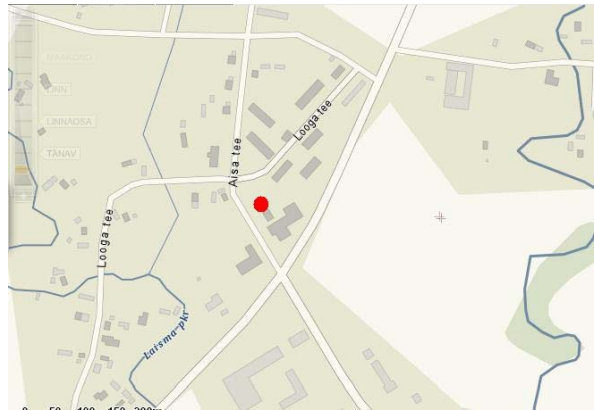
Sven Sempelson  
hindaja

---

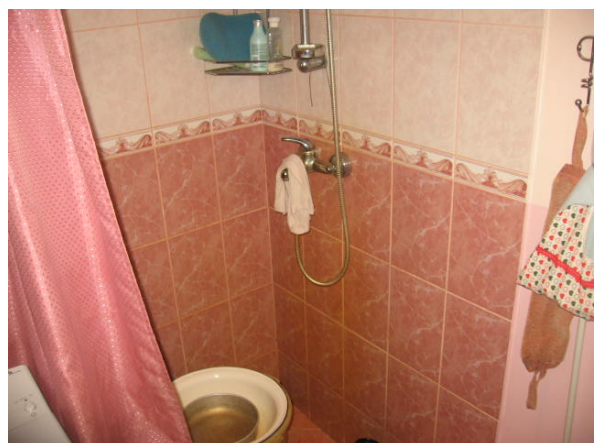
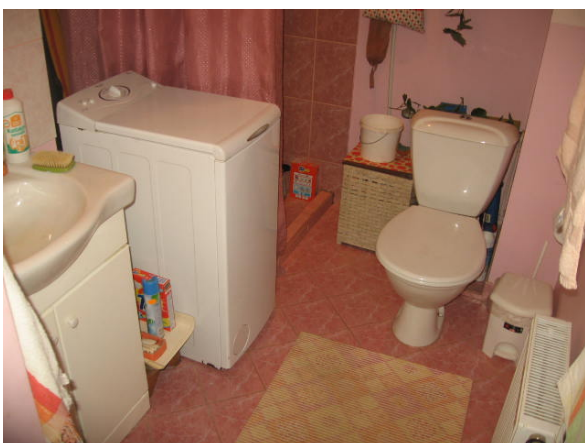
Vahur Toming  
hindaja  
AKH 010609



Pildid seisuga 28.10.2010







Kinnistusosakond Pärnu Maakohtu kinnistusosakond  
 Jaoskond Pärnu maakonna  
 Uus registriosa number 2291406  
 Vana registriosa number 22914  
 Kinnistu nimi  
 Korterite nr 1  
 Õigsuse märged Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 20.10.2006  
 Digitoimik Kinnistustoimiku dokumentide hulgas võib olla dokumente paberil.  
 Teade Alates 17.10.2005 lisati Pärnu maakonna kinnistute numbritele lõppu tunnus 06  
 Täpsemalt aadressilt: <http://www.rik.ee/33158>

I jagu KINNISTU KOOSSEIS					
Kande number	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Avamine, koosseisu muudatused, ühendamise ja jagamise kanded	Kande kehtivus
1	15902:001:0048	Elumaa 100%, Pärnumaa, Audru vald, Jõõpre küla, Aisa tee 3.	3175 m2	Maakatastri andmed üle võetud 12.02.2010.	kehtiv
	429/6221 mõttelist osa kinnistust ja reaalsena eluruum nr. 1, mille üldpind on 42,90 m2 ja mille tähistus plaanil on 1. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 2291506, 2291606, 2291706, 2291806, 2291906, 2292006, 2292106, 2292206, 2292306, 2292406, 2292506 koosseisu kuuluvate reaalsadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 29.10.2001 asjaõiguslepinguga.				
II jagu OMANIK					
Kande number	Omanik		Kande alus		Kande kehtivus
5	Audru vald		30.11.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.12.2010. Kohtunikuabi Silvia Sauväli		kehtiv
III jagu KOORMATISED JA KITSENDUSED					
Kande number	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused		Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus
IV jagu HÜPOTEEGID					
Kande number	Hüpoteegid		Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
1				Kustutatud 24.10.2006 asjaõiguslepingu alusel 21.11.2006.Kohtunikuabi Katrin Kokk	kehtiv