

Tellija: AS If P&C Insurance

26.03.2014.a.

EKSPERTARVAMUS NR 346380

Käesolev ekspertarvamus on esitamiseks tellijale konsultatsiooniks.

AS Pindi Kinnisvara arvamus aadressil **Tuule, Venevere küla, Laekvere vald, Lääne-Virumaa** asuva **kinnistu** [kinnistusregistriosa numbriga 4177231, katastritunnusega 38101:005:0114, maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa; pindala 2,16 ha (sh haritav maa 1,58 ha); kinnistul paiknes 1-korruseline, ristpalk-konstruksioonist, viilkatusega (profiilplekk-kattega) heas seisukorras (2007.a. renoveeritud) **elamu** Ehitisregistri koodiga 120288987, suletud netopindalaga 54,4 m², hoone oli elektrivarustusega, ahiküttega] **töenäolise müügihinna** kohta **seisuga 09.03.2014.a. eeldusel, et**

a) **elamu on tules kahjustatud** ning krundil puuduvad muud hooned ja rajatised;

b) **elamu on tules kahjustamata** ning krundil puuduvad muud hooned ja rajatised.

AS Pindi Kinnisvara hinnangul on aadressil **Tuule, Venevere küla, Laekvere vald, Lääne-Virumaa** asuva **kinnistu (kinnistusregistriosa nr 4177231) töenäoline müügihind seisuga 09.03.2014.a. eeldusel, et**

a) **elamu on tules kahjustatud** ning krundil puuduvad muud hooned ja rajatised: **2 000 (kaks tuhat) eurot**;

b) **elamu on tules kahjustamata** ning krundil puuduvad muud hooned ja rajatised: **18 000 (kaheksateist tuhat) eurot**.

Tellija poolt hindajale esitatud objekti iseloomustava informatsiooni piiratust ja piirkonna analoogiliste objektide madalat turuaktiivsust arvestades loeme hindamistäpsuseks $\pm 20\%$.

Objekti tehniliste üldandmete osas on hindaja lähtunud tellija esindaja mare Nõmme poolt esitatud informatsioonist, Ehitisregistrist, kinnistusregistrist ja Maa-Ameti avalikust andmebaasist saadud andmetest. Hinnangu andmisel on lähtutud objekti iseloomustavatest teguritest, hetke turusituatsioonist ja AS Pindi Kinnisvara andmebaasis sisalduvatest analoogiliste kinnistute tehinguandmetest Laekvere vallas Lääne-Virumaal ja Avinurme vallas Ida-Virumaal 01.01.2013.a. kuni 15.03.2014.a.

Lisad: asukoha skeem, kinnistu plaan, fotod hoonest (tules kahjustatud, allikas: tellija esindaja Mare Nõmme).

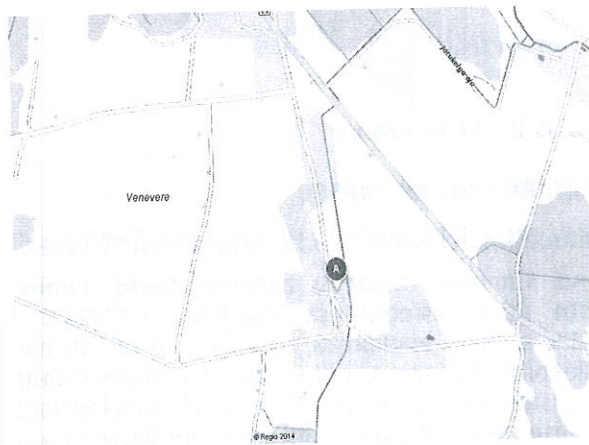
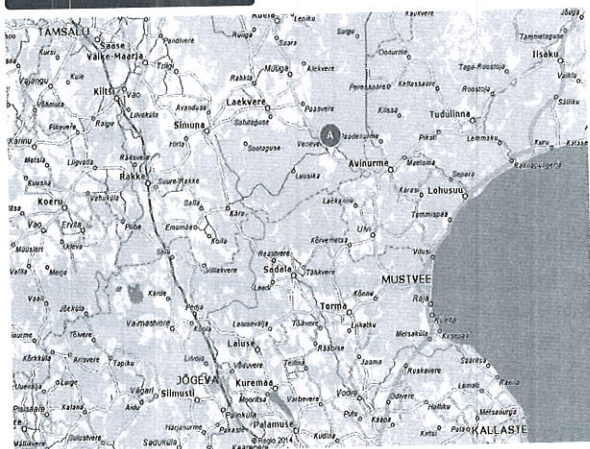
Arvestades asjaolu, et objekti turuväärtuse leidmiseks on vastavalt Eestis väljakujunenud tavale ja kehtivale riiklikule standardile vajalik EKHÜ poolt kehtestatud eksperthinnangu standardile vastava eksperthinnangu koostamine (vastavalt EVS 875-1:2010 „Vara hindamine“ sätestatud tingimustele), ei ole käesoleva ekspertarvamuse näol tegemist turuväärtuse eksperthinnanguga, vaid erialaspetsialisti ekspertarvamusega objekti töenäolise müügihinna kohta tellija poolt sätestatud ajahetkel.

- Hindaja ei ole teostanud objekti ülevaastust ning hinnangu andmisel on lähtutud eeldusest, et hindajale esitatud andmed on tõesed;
- Hindamisel ei arvestata võimalike koormatiste ega kitsendustega;
- Kuna käesolev ekspertarvamus ei ole Eesti vara hindamise standardiseeria (EVS 875 standardid 1 kuni 12) kohaselt käsitletav eksperthinnanguna, ei ole käesolev hindamisaruanne *iseseisvalt* esitamiseks laenu taotlemiseks.

Lugupidamisega,

Riho Lubi
kutseline hindaja
VH 060610



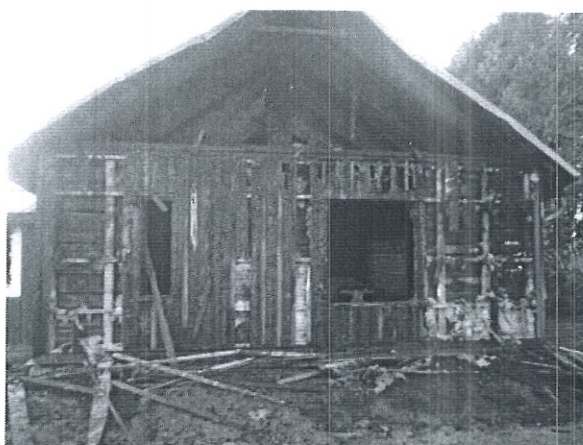


Asukohaskeemid



Kinnistu plaan (www.maaamet.ee)





Elamu (tules kahjustatud, allikas: tellija esindaja Mare Nõmme)



