

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Majandus- ja taristuminister
määrus
algtekst-terviktekst
01.07.2015
Hetkel kehtiv
RT I, 16.06.2015, 4

Hoone keskmise ehitusmaksumuse hindamise kord¹

Vastu võetud 11.06.2015 nr 63

Määrus kehtestatakse [ehitusseadustiku](#) § 63 lõike 5 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega kehtestatakse hoone keskmise ehitusmaksumuse hindamise kord.

§ 2. Terminid

Käesolevas määruses kasutatakse termineid järgmises tähenduses:

- 1) ehituskulud – hoone ehitusprojekti koostamiseks ja hoone püstitamiseks vajalikele ehitusmaterjalidele ja -toodetele, töödele, teenustele ja maksetele tehtavad kulutused;
- 2) hoone taastamismaksumus – hinnatava hoonega samaväärse hoone püstitamiseks kalkuleeritavad ehituskulud väärtuse hindamise kuupäeva hindades;
- 3) baasaasta ehitusmaksumus – hoone taastamisväärtuse arvutamisel kasutatav hoone suletud brutopinna ruutmeetri keskmine hind seisuga 1. jaanuar 2007. aasta.

§ 3. Ehitusmaksumuse hindamine

(1) Rekonstrueeritava hoonega samaväärse hoone keskmine ehitusmaksumus arvutatakse hoone kui terviku taastamismaksumusena.

(2) Vajadusel esitatakse koos ehitusloa taotlusega või ehitusteatisega pädevale asutusele kalkulatsioon kavandatava rekonstrueerimise maksumuse kohta.

(3) Pädev asutus kontrollib ja võrdleb kavandatava rekonstrueerimise maksumust hoone kui terviku taastamismaksumusega.

(4) Pädev asutus peab kontrolli tulemusena tuvastama, kas rekonstrueeritava hoone piirdekonstruktsioonide muutmise ja kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmise ja asendamisega või välispiirete ja tehnosüsteemide või nende osade muutmise ja tehnosüsteemi tervikliku asendamisega seotud kulud on suuremad kui üks neljandik rekonstrueeritava hoonega samaväärse hoone keskmisest ehitusmaksumusest.

§ 4. Hoone taastamismaksumuse arvutamine

(1) Hoone taastamismaksumus määratakse eriteadmisi omava isiku esitatud hinnangu alusel või kasutatakse käesoleva määruse lisas esitatud baasaasta ehitusmaksumust suletud brutopinna ruutmeetri kohta.

(2) Kui kasutatakse käesoleva määruse lisas esitatud baasaasta ehitusmaksumust suletud brutopinna ruutmeetri kohta, võib tulenevalt hoone suurusest, ehitustehnilisest keerukusest või kasutatud põhimaterjalidest arvutustes kasutada määruse lisas esitatud baasaasta ehitusmaksumusest kuni 20 protsenti erinevat väärtust.

§ 5. Hoone taastamismaksumuse arvutamine baasaastale järgnevatel aastatel

(1) Baasaastale järgnevatel aastatel hoone taastamismaksumuse leidmiseks korrutatakse käesoleva määruse lisas esitatud baasaasta ehitusmaksumus ehitushinna muutumise teguriga.

(2) Ehitushinna muutuse määramiseks kasutatakse Statistikaameti poolt avaldatava „Eesti statistika aastaraamatu” või veebipõhise andmebaasi tabelis „Ehitushinnaindeksi muutus võrreldes eelmise aastaga” toodud ehitushinnaindeksid või määratakse ehitushinnaindeksi muutus statistika andmebaasis teostatud otsinguga.

(3) Ehitushinnaindeks väljendab hinna muutust protsentides võrreldes eelneva aasta 1. jaanuari seisuga. Ehitushinna muutust ei arvutata eraldi kululiikide kaupa, vaid kasutatakse indeksi „Kokku” väärtust.

(4) Ehitushinna aastase muutumise teguri saamiseks jagatakse käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud tabelis esitatud „Kokku” väärtus arvuga sada ja tulemusele liidetakse arv „1”. Tabelis esitatud väärtuseks võetakse vastavalt ehitise liigile kas eramuindeks, korruselamuindeks, tööstushooneindeks või ametihooneindeks.

(5) Baasaastale järgnevatel aastatel arvutatakse ehitushinna aastase muutumise tegur iga järgneva aasta kohta. Kogu perioodi ehitushinna muutumise teguri arvutamiseks korrutatakse kõigi arvutamise hetke ja baasaasta vahele jäävate aastate ehitushinna aastase muutumise tegurid omavahel.

§ 6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 2015. aasta 1. juulil.

¹Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (ELT L 153, 18.06.2010, lk 13–35).

Urmas Kruuse
Maaeluminister majandus- ja taristuministri ülesannetes

Merike Saks
Kantsler

[Lisa](#) Baasaasta ehitusmaksumus suletud brutopinna ruutmeetri kohta seisuga 1. jaanuar 2007. a.