

MAA-AMET



Euroopa Maaelu Arengu
Põllumajandusfond:
Euroopa investeringud
maapiirkondadesse

Ülevaade maa korralisest hindamisest ja tulemustest

Maa-amet
02.06.2023



Korraline hindamine

- Korraline st kõik maatükid (ca 760 000) hinnatakse korraga
 - 2022. aasta hindamine tehti seisuga 30.06.2022
 - Masshindamine on statistiline üldistus
- Ainult maa hindamine
 - Ei hinnata ehitisi
 - Ei hinnata kasvavat metsa
 - Ei arvestata piiratud asjaõiguseid ja kasutuslepinguid
- Korraline st hindamine on regulaarne
 - 2001. ja 2022. aasta hindamiste vahel pikem paus, aga edaspidi hinnatakse igal neljandal aastal (2022, 2026, 2030 jne)

Hindamistulemus

- Tulemuseks on maa maksustamishind, mis on ligikaudne turuväärtus
- Maksustamishind on aluseks maamaksule
 - Maamaksu arvutab Maksu- ja Tolliamet nii praegu kui ka peale 2022. aasta maa korralist hindamist sama valemi alusel:
Maamaks = maksustamishind (€) x maksumäär (%) – maksusoodustused ja maksuvabastused



Olulised erinevused

2001

- Hindamistulemuseks tsoonihinnad, KOV arvutas tulemuse maaüksuse kohta
- Tulemused kinnitas keskkonnaminister
- Erisused metoodikas tulenevalt omavalitsusest
- Vähe tehinguandmeid, palju hinnangulisust

2022

- Hindamistulemused maaüksuse kohta, KOV ei pea midagi ise arvutama
- Tulemused jõustuvad katastrisse kandmisel
- Ühtne metoodika, erisused vaid asukohaklasside lõikes
- Piisavalt tehinguandmeid ja turuinfot, vähem hinnangulisust

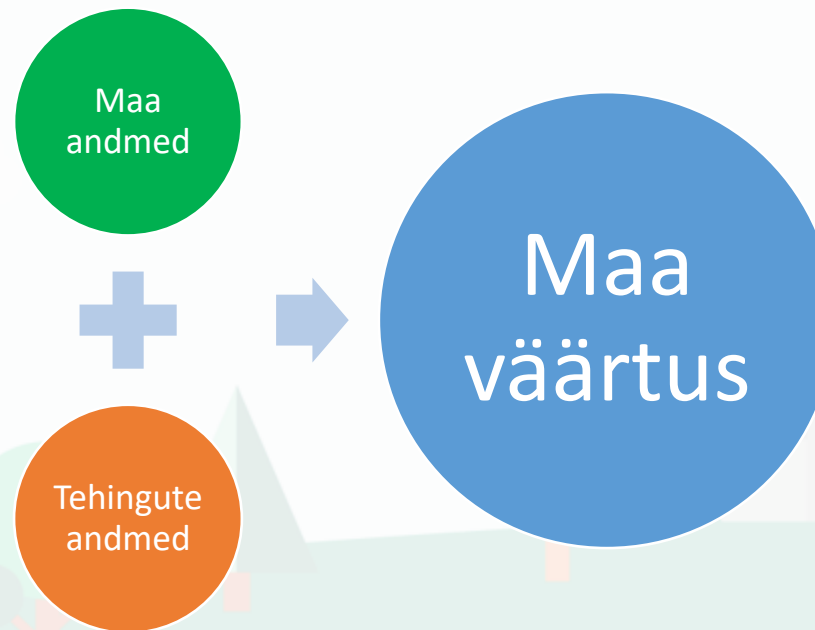


Andmekogudel põhinev hindamine

- Paikvaatlusi ei tehta
- Põhineb masinloetavatel andmetel
- Põhineb kinnisvaraturu andmetel
- Hindamismudelid on automaatsed

**Avalikud andmed.
Muutumisel arvutatakse
väärtus ümber.**

**Ei ole avalikud andmed.
4 aasta jooksul ei
muudeta.**



Andmete muutmisel hindamistulemuste muutumine



Katastriüksuse andmete muutmisel	• Reaalajas
Välistes andmekogudes andmete kontroll	• Kord aastas
Uus korraline hindamine (uued tehinguandmed ja metoodika timmimine)	• Igal 4. aastal

Katastriüksuse andmete muutmisel

- Reaalajas

Välistes andmekogudes andmete kontroll

- Kord aastas

Uus korraline hindamine (uued tehinguandmed ja metoodika timmimine)

- Igal 4. aastal

Tulemuste avalikustamine

- Tulemused avalikustati 31.10.2022
 - Eesti maa väärtus kokku 32,5 miljardit eurot



Info korralise hindamise ja tulemuste kohta

- Maa-ameti kodulehekülg
 - [2022. aasta maa korraline hindamine | Maa-amet \(maaamet.ee\)](https://maaamet.ee/2022-aa-maa-korraline-hindamine)
- Minu kataster
 - [Minu Kataster](#)
- Koondtulemused asustusüksuste kaupa
 - [Workbook: mkh koondtulemused \(envir.ee\)](#)

