



TRANSPORDIAMET

AS EG Ehitus
info@ege.ee

Meie 07.08.2024 nr 8-4/24/13782-1

Teade Urge kinnisasjale seatud sundvalduse tähtaja pikendamise kohta

Austatud AS EG Ehitus esindaja

Transpordiameti 09.06.2022 käskkirjaga nr 1.1-1/22/77 on seatud sundvaldus Rapla maakonnas Kohila vallas Urge külas asuvalle Urge kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 49737, katastriüksuse tunnus 31701:001:2204, pindala 4,52 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Kinnisasja omanikuna on 24.10.2016 kinnistusraamatusse sisse kantud AS EG Ehitus (registrikood 11097051).

Sundvalduse seadmise hetkel oli Urge kinnisasja katastritunnuseks 31701:001:1839. Sundvaldus on seatud ajutise möödasõidutee rajamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks, tähtajaga 31.05.2025, ala suurusega 5757 m² ning sundvaldusele on määratud ühekordne tasu ning kaasneva kahju hüvitis, kokku 3630 eurot vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ 03.02.2022 hindamisaruandele nr 2112-9193-01/AT (sundvalduse tasu ümardatult 3620 eurot, millele lisandub kasutusala ulatuses hüvitis maamaksu eest 10 eurot).

Transpordiamet on saanud Rail Baltic Estonialt sisendi, et sundvalduse käskkirjas määratud tähtajaks töid valmis ei jõuta ja seetõttu on vaja sundvalduse tähtaega pikendada. Sundvalduse pikendamise vajadus tuleneb sellest, et T15 Kohila viadukti ehitust ei olnud võimalik läbi viia algselt kavandatud ajal ning teostatakse hetkel samaaegselt Rail Baltic põhitrassi ja Kohila liiklussõlme ehitusega. Sundvaldusega seatud ala on vajalik, et T15 Kohila ja Urge viaduktide ehituse ajal oleks T15-lt suunatud liiklus aktiivsest ehitustegevusest eemale. Kohila vallaga kokkuleppel ei suunata T15 liiklust kohalikele Urge ja Härjaoja teedele. Sellest tulenevalt on vajalik sundvalduse tähtaega pikendada kuni 31.03.2028.

Kinnisvaraekspert OÜ poolt 03.02.2022 koostatud hindamisaruandes nr 2112-9193-01/AT on välja toodud, et ühe kuu sundvalduse tasu on 87 eurot. **Hinnangus on viide, et kui sundvalduse tähtaeg peaks muutuma, on võimalik sundvalduse tasu arvutamisel lähtuda keskmisest tasust 87 € kuus.** Kuna sundvaldust on vajalik pikendada kuni 31.03.2028, teeb see 34 lisakuud ning ühekordne tasu, mida pikendatava sundvalduse eest Teile pakume on $34 \times 87 = 2958$ eurot ehk ümardatult 2960 eurot.

Vastavalt Kohila Vallavalitsuse 05.08.2024 e-kirjaga saadud infole on Urge kinnisasja maamaks 2024 aasta seisuga 28,40 eurot aastas. Sundvalduse pikendamise periood on 34 kuud ehk 2,83 aastat. Seega maamaks, mida tuleks maksta Urge katastriüksuse eest tervikuna (pikendatava sundvalduse aja eest) on $2,83 \text{ aastat} \times 28,40 \text{ eurot} = 80,37 \text{ €}$.

Kuna täpsustatud sundvalduse ala Urge kinnisasjal on 5742 m^2 ehk 0,57 ha, moodustab see tervikust 12,61%. Seega proportsionaalne maamaksu suurus kogu pikendatava sundvalduse perioodi eest on $80,37 \text{ eurot} \times 12,61\% = 10,13 \text{ eurot}$ ehk ümardatult 10 €.

Sellest tulenevalt teeme Teile pakkumise pikendada Transpordiameti 09.06.2022 käskkirjaga nr 1.1-1/22/77 Urge kinnisasjale seatud sundvalduse tähtaega kuni 31.03.2028. Sundvaldusele määrata ühekordne tasu koos maamaksu hüvitisega kokku 2970 eurot.

Palume Teil esitada Transpordiametile kahe nädala jooksul kirja kättesaamisest arvates digitaalselt allkirjastatud nõusolek sundvalduse pikendamise kohta pakutud tingimustel või põhjendatud vastuväited.

Menetluse läbiviija kontaktid: Riin Kodu, tel. 5982 2504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: Urge kinnisasja ajutise möödasõidutee asendiplaan

Riin Kodu
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee