



Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 1 a,
50089 Tartu.
lv@tartu.ee
Raimond.Tamm@tartu.ee

Teie: 17.06.2025.a. nr 21.3-1.2/06038
Meie: 30.06.2025.a. nr 20250630

Vastus Tartu Linnavalitsuse kirjale nr 21.3-1.2/06038 seoses Märja aleviku kaugküttega

Lugupeetud Raimond Tamm

Täname Teid 17.06.2025 saadetud vastuse eest meie ettepanekule koostööks uute tarbijate liitmiseks Märja aleviku kaugküttevõrguga soojusenergia hinna alandamise eesmärgil. Mõistame Teie muret piirkonna kaugkütte hindade pärast ning soovime omalt poolt täpsustada mõningaid olulisi aspekte ning pakkuda konstruktiivseid lahendusi tekkinud olukorrale.

1. Märja aleviku kaugküttehinna kujunemine

Soovime selgitada, et kaugküttehinna kujunemisel Märja alevikus on olulist rolli mänginud mitmed välised tegurid, mis ei sõltu otseselt N.R. Energy OÜ tegevusest. Nende seas on:

- **Investeeringute maht tarbijate arvu kohta:** Väiksemates asulates nagu Märja on investeeringud kaugküttesüsteemi infrastruktuuri suured, kuid jagunevad märksa väiksema hulga tarbijate vahel, kui suurlinnade kaugküttesüsteemides.
- **Ehitushindade järsk kasv:** see on mõjutanud oluliselt uue katlamaja rajamise kogumaksumust.
- **Katlamaja ehituseks sobiva asukoha probleem:** Oleme sunnitud olnud investeerima täiendavalt maasse ja teedesse, kuna ei saanud katlamaja ehitada esialgses, tänase asukoha läheduses asunud optimaalses asukohas, kuhu oleks olnud võimalik rajada infrastruktuur oluliselt väiksemate kuludega. See kasvatas investeeringu maksumust 633 657 euro võrra, mis omakorda mõjutab otseselt kaugkütte hinda.
- **Tarbijate arvu ja tarbimismahtude vähesus:** Märja alevikus on hetkel väike arv kaugkütte tarbijaid ning ka olemasolevate tarbijate puhul ei kasutata soojusenergia täispotentsiaali.

N.R. Energy OÜ

Registrikood 12364776
KMKR EE101802288
Järve mõisaallee 1, Järve küla,
Toila vald, Ida-Viru maakond
30331, EESTI

COOP Pank
IBAN: EE764204278614557706

e-post: info@nrenergy.ee
tel. +(372) 336 7777



2. Tehtud investeeringud ja tööd Märja aleviku kaugküttesüsteemi kaasajastamiseks

N.R. Energy on investeerinud Märja aleviku kaugküttesüsteemi arendamisesse järgnevalt:

- Märja katlamaja ehitus maksumuses 3,8 miljonit eurot, millest N.R. Energy OÜ omafinantseering moodustas 60% (2,3 miljonit eurot).
- Erinevalt algselt planeeritud asukohast oli N.R. Energy sunnitud ostma uue krundi, ehitama 400 meetrit uut teed ning investeerima täiendavalt infrastruktuuri, mis tõstis projekti maksumust 633 657 euro võrra.
- Kokku on N.R. Energy investeerinud Märja piirkonda viimase 5 aasta jooksul ligikaudu 4 miljonit eurot.

Oluline on rõhutada, et N.R. Energy tegi põhjaliku analüüsi enne investeeringute alustamist. Meie ettevõtte mõistis adekvaatselt, et olemasolev katlamaja oli amortiseerunud ning ei olnud enam piisavalt ohutu ega energiatõhus. Seisime valiku ees – kas müüa kogu piirkond või alustada tõsiste investeeringutega. Meil olid kohustused tulenevalt SMAK-ist ja teistest Eesti normatiividest ning seadustest.

Meie initsiatiivil toimusid läbivaatus ja läbirääkimised toleaege Fortum Tartu (praeguse Gren Tartu AS) esindajatega 2019. aasta lõpus ja 2020. aasta alguses. 2020. aasta veebruaris tegid Fortum Tartu esindajad ülevaatus, mille järel saime nende poolt eitava vastuse meie müügipakkumisele.

Tänaseks valminud katlamaja on saanud Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingult Tõhusa Kaugkütte märgise, mis kinnitab, et tegemist on keskkonnasõbraliku ja energiatõhusa lahendusega. Uus katlamaja tagab tarbijatele stabiilse varustuskindluse ning keskkonnasõbralikuma kütmisviisi, kasutades taastuvat kohalikku hakkepuitu.

3. Hinnakujundus ja -muutused

Soovime täpsustada, et kaugkütte piirhinna kinnitab Konkurentsiamet kulupõhise metoodika alusel. Piirhinna tõstmine on olnud vajalik tulenevalt kasvanud sisendhindadest ning investeeringutest uude katlamajja.

Samas oleme hinnapoliitikat põhjalikult üle vaadanud ning võime teatada, et **07.07.2025 esitame Konkurentsiametile korrigeeritud hinnamuudatuse taotluse. Varasemalt esitatud taotluses oli soojusenergia hind 149,10 €/MWh (käibemaksuta), uues taotluses on hinnaks 136,61 €/MWh (käibemaksuta), mis on ligikaudu 8,4% madalam esialgselt taotletud hinnast.**

Madalama hinnataotluse esitamise põhjused on järgmised:

N.R. Energy OÜ

Registrikood 12364776
KMKR EE101802288
Järve mõisaallee 1, Järve küla,
Toila vald, Ida-Viru maakond
30331, EESTI

COOP Pank
IBAN: EE764204278614557706

e-post: info@nrenergy.ee
tel. +(372) 336 7777

1. **Sisendkulude täpsem hindamine:** Oleme saanud täiendavaid andmeid kütuse hinnaliikumiste kohta ning prognooside kohaselt on hakkepuudu hinna tõus stabiilsem kui varasemalt eeldatud. See võimaldab meil täpsemalt planeerida muutuvkulusid.
2. **WACC (kaalutud keskmine kapitali hind) muudatus:** Alates 01.07.2025 rakendub uus madalam WACC määr, mis mõjutab positiivselt põhjendatud tulukuse komponenti piirhinna arvutuses.
3. **Efektiivsem majandamine:** Oleme leidnud võimalusi seadmete töö optimeerimiseks ja halduskulude kokkuhoiduks, mis võimaldab vähendada survet hinnale.
4. **Pikaajaline strateegia Märja elanike toetamiseks:** Mõistame Märja elanike muret kaugkütte hinna pärast ning soovime näidata oma pühendumust piirkonna heaolule, tehes omalt poolt pingutusi taskukohasema hinna saavutamiseks.

Rõhutame, et ka madalamal tasemel hinnatõus on vajalik teenuse jätkusuutlikkuse tagamiseks, kuid anname endast parima, et mõju tarbijate jaoks oleks võimalikult väike.

4. Ettepanekud koostööks ja lahendused piirkonna kaugküttehinna alandamiseks

Oleme põhjalikult analüüsinud erinevaid võimalusi Märja aleviku kaugkütte hinna alandamiseks ning soovime pakkuda järgmiseid lahendusi, mille elluviimine eeldab konstruktiivset koostööd N.R. Energy OÜ, Tartu Linnavalitsuse ja kaugkütte tarbijate vahel:

4.1. Tarbimismahtude suurendamine

Oleme kaardistanud Märja alevikus 54 hoonet, mis võiksid liituda kaugküttevõrguga. Tarbimismahtude suurendamine aitab jaotada püsikulusid suurema arvu tarbijate vahel, mis võimaldab alandada soojusenergia ühikuhinda. Meie analüüs näitab järgmisi võimalusi:

- **Stsenaarium 1:** Olemasolevate tarbijate üleminek tarbevee soojendamisele kaugküttega suurendaks soojusenergia müügi mahtu 190 MWh võrra aastas, mis võimaldaks alandada soojusenergia hinda tasemele 131,50(käibemaksuta) €/MWh.
- **Stsenaarium 2:** 15 uue tarbija (peamiselt ettevõtted ja suuremad kortermajad) liitumine kaugküttevõrguga suurendaks müügi mahtu 1070 MWh võrra aastas, mis alandaks hinda tasemele 121,27 (käibemaksuta) €/MWh.
- **Stsenaarium 3:** Kõigi 55 potentsiaalse tarbija liitumine suurendaks müügi mahtu 1800 MWh võrra aastas, võimaldades alandada hinda tasemele 109,32(käibemaksuta) €/MWh.
- **Stsenaarium 4:** Kui Tartu Linnavalitsus investeeriks uute torustike ehitusse (hinnanguliselt 900 000 eurot), oleks võimalik alandada soojusenergia hinda tasemele 99,06 (käibemaksuta) €/MWh, mis on juba märksa lähemal Tartu linna kaugkütte hinnale.



Selle teostamiseks on meil juba tehtud tööd potentsiaalsete klientide kaardistamisega. Oleme kontakteerunud 15 suurema potentsiaalse kliendiga, kellest 7 on juba avaldanud valmisolekut liituda kaugküttevõrguga. Teistega suhtlemine jätkub. Lisaks on meil sõlmitud 9 liitumislepingut uute ehitatavate hoonetega ning 3 lepingut praegu alternatiivseid küttelahendusi kasutavate hoonetega.

Nagu meie arendusjuht Lia Reks kinnitab, viime igapäevaselt läbi aktiivset tööd uute klientide leidmiseks. Helistame potentsiaalsetele klientidele ning planeerime lähiajal külastada Märja alevikku, et vestelda otse nende potentsiaalsete klientidega, kelle kontaktandmeid pole internetist võimalik leida. Eelkõige puudutab see eramuid ning väiksemaid 2-4 korteriga maju, mille omanikega on vaja kohapeal kohtuda.

Palume Tartu Linnavalitsuse aktiivset tuge:

- Teavitustegevused Märja aleviku elanikele kaugkütte eelistest ja kaugküttele ülemineku võimalustest
- Uusarenduste suunamine kaugküttega liitumisele
- Kaugküttega liitumise nõuete lihtsustamine ja liitumistasu soodustuste süsteemi väljatöötamine

4.2. Kaugküttesüsteemi edasiarendamine koostöös

Mõistame, et soovite uurida Märja aleviku kaugküttepiirkonna ja Tartu linna kaugküttepiirkonna ühendamise võimalusi. N.R. Energy on avatud konstruktiivsele arutelule selles küsimuses, kuid soovime rõhutada järgmisi aspekte:

- N.R. Energy on investeerinud Märja piirkonda märkimisväärseid summasid (kokku ca 4 miljonit eurot), usaldades, et Tartu linn toetab meie tegevust kaugküttepiirkonna arendamisel.
- Enne uue katlamaja rajamist pakkusime piirkonna müümist Gren Tartu AS-ile (tollal Fortum Tartu), kuid nad ei olnud sellest huvitatud. Meie initsiatiivil toimusid ülevaatused ja läbirääkimised 2019. aasta lõpus ja 2020. aasta alguses, kuid peale põhjalikku ülevaastust saime eitava vastuse meie pakkumisele.
- Oluline on märkida, et kui Tartu Linnavalitsus oleks lubanud meil ehitada katlamaja algselt planeeritud asukohta, oleksid investeeringud olnud 633 657 euro võrra väiksemad, mis oleks kajastunud ka märkimisväärselt madalamas soojusenergia hinnas tarbijatele.
- Oleme valmis arutama erinevaid koostöömudeleid, mis arvestavad nii Märja aleviku elanike huve kui ka N.R. Energy OÜ poolt tehtud investeeringuid.

N.R. Energy OÜ

Registrikood 12364776
KMKR EE101802288
Järve mõisaallee 1, Järve küla,
Toila vald, Ida-Viru maakond
30331, EESTI

COOP Pank
IBAN: EE764204278614557706

e-post: info@nrenergy.ee
tel. +(372) 336 7777



5. Lõpetuseks

Mõistame, et kaugkütte hind on Märja aleviku elanikele oluliseks probleemiks. Soovime kinnitada, et N.R. Energy OÜ eesmärk on tagada kvaliteetne ja keskkonnasõbralik soojusvarustus võimalikult optimaalse hinnaga. Oleme veendunud, et konstruktiivse koostöö ja ühiste pingutustega on võimalik leida lahendused, mis rahuldavad kõiki osapooli.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tatjana Karhu

Juhatuse liige

N.R. Energy OÜ

Koopia: Martin Mäesalu

Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ

N.R. Energy OÜ

Registrikood 12364776
KMKR EE101802288
Järve mõisaallee 1, Järve küla,
Toila vald, Ida-Viru maakond
30331, EESTI

COOP Pank
IBAN: EE764204278614557706

e-post: info@nrenergy.ee
tel. +(372) 336 7777