Marten Kokk

Kliimaministeerium Teie: 14.05.2025 nr 5-9/24/1766-6

[info@kliimaministeerium.ee](mailto:info@kliimaministeerium.ee) Meie: 04.06.2025 nr TO-JUH-6/143

**Vastuskiri**

Kliimaministeerium on kirjaga 14.05.2025 nr 5-9/24/1766-6 teada andnud, et jääb Iru ringristmiku aluse kinnistu 1 Tallinn–Narva tee L2 hüvitamise osas oma varasemas kirjas 22.05.2024 5-9/24/1766-2 toodu juurde ja on nõus hüvitama kinnistu väärtuse KAHOS § 11 lõige 3 alusel rahaliselt. Sealhulgas on Transpordiametil kui menetluse läbiviijal kaalutlusõigus KAHOS § 12 lõike 2 järgi kinnisasja väärtuse väljaselgitamiseks tellida kas hindamine 7. taseme vara hindajalt või hindab Transpordiamet kinnisasja ise, sest transpordimaa on aktiivse turuta maa, mida saab hinnata maa maksustamishinna järgi.

Esmalt anname teada, et Enefit Green jääb oma varasemate seisukohtade juurde, millest andsime üksikasjaliku ülevaate 16.04.2025 edastatud kirjas nr TO-JUH-6/98. Kinnistu on riigi poolt võõrandatud tootmismaana ja selle väärtust pole kunagi hinnatud transpordimaana.

Enefit Green, olles avatud koostööks Kliimaministeeriumi ning Transpordiametiga Iru liiklussõlme arenduse lahendamisel, mille eesmärgiks oli ühtlasi avaliku huvi tagamine, algatas pärast isikliku kasutusõiguse seadmist oma kulul kinnistu jagamiseks protsessi. Enefit Green koostas vajaliku detailplaneeringu ning jagas tootmismaa sihtotstarbega maaüksusest välja Iru ringristmiku aluse kinnistu, mille järel muutis selle sihtotsotstarbe transpordimaaks. Enefit Green AS leiab, ettevõttel on õigustatud ootus saada õiglane hüvitis nii riigile üle antud maaüksuse kasutamise eest kui ka tehtud tööde ja kantud kulude katteks, millele oleme välja toonud ka 16.04.2025.a. kirjas nr TO-JUH-6/98. Enefit Green AS soovib jätkata konstruktiivset koostööd Kliimaministeeriumiga ning leida teemale osapooli rahuldav lahendus. Lähtudes eeltoodust oleme valmis taotlema Enefit Green AS-i juhatuselt ja nõukogult mandaati Iru ringristmiku aluse kinnistu (1 Tallinn–Narva tee L2) võõrandamiseks riigile kinnisasja transpordimaa sihtotstarbele vastava turuväärtuse alusel, tuginedes Ober Haus Kinnisvara AS ekspertarvamusele nr 80214/TL.

Juhime tähelepanu, et 7. taseme kutsetunnistusega kinnisvara hindaja koostas Enefit Green AS-i tellimusel ekspertarvamuse, mille kohaselt on seisuga 25.04.2025 kinnistu 1 Tallinn–Narva tee L2 turuväärtus transpordimaa sihtotstarbel 71 000 eurot. Käesolevale kirjale on lisatud nimetatud ekspertarvamus.

Palume Kliimaministeeriumi ja Transpordiameti tagasisidet hiljemalt 20.06.2025

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Innar Kaasik

Enefit Green AS

Juhatuse liige

Lisa; Ekspertarvamus nr 80214/TL

Kirja koostaja:

Priit Ratassepp

Enefit Green AS

Marek Tull

Iru koostootmisjaama valdkonnajuht

Enefit Green AS

Teadmiseks:

Transpordiamet