



OTSUS

03.05.16 nr 9.1-7/16-007

## OÜ Strantum ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetodika kooskõlastamine

### 1. Haldusmenetluse alustamine

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse (edaspidi ÜVVKS) § 6 lg 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse volikogu määratud vee-ettevõtjal õigus võtta ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitujalt põhjendatud liitumistasu, arvestades ÜVVKS-s sätestatud. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt arvutab liitumistasu suuruse vee-ettevõtja, lähtudes **liitumistasu arvutamise meetodikast (edaspidi Meetodika)**. ÜVVKS § 6 lg 3 sätestab, et vee-ettevõtja koostab **Meetodika kooskõlas ÜVVKS §-s 6 sätestatuga**.

ÜVVKS § 6 lg 4 tulenevalt kui vee-ettevõtja tegevuspiirkond asub nii üle kui ka alla 2000 inimekvivalenti (edaspidi ie) suuruse reostuskoormusega reoveekogumisalal ja nendes piirkondades kasutatakse sama liitumistasu arvutamise meetodikat, kooskõlastatakse Meetodika kõigi reoveekogumisalade osas Konkurentsiametiga.

Harku Vallavolikogu 22.02.2007 otsusega nr 10 on OÜ Strantum määratud vee-ettevõtjaks Harku valla põhja-, lõuna- ja lääneosa tegevuspiirkonnas. OÜ Strantum poolt Konkurentsiametile esitatud andmete kohaselt paikneb vee-ettevõtja tegevuspiirkond Harku valla põhja-, lõuna- ja lääneosas alljärgnevatel reoveekogumisaladel<sup>1</sup>:

Piirkond	Reoveekogumisala	Registrikood	Reostuskoormus
Ilmandu küla, Laabi küla, Rannamõisa küla, Tabasalu alevik	Tallinn ja ümbrus	RKA0370010	468 000*
Liikva, Suurupi, Viti ja Vääna-Jõesuu külad	Vääna-Jõesuu	RKA0370009	6 880*
Muraste, Suurupi küla	Muraste	RKA0370007	4 860*
Vääna küla	Vääna	RKA0370067	600
Kumna küla	Kumna	RKA0370065	400

<sup>1</sup> Leitav:

<http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?list=KOGA&mount=view#HTTP860yayokt54fBpLhUUg3jPg8HzYgzT>

Kuna OÜ Strantum tegevuspiirkond paikneb reoveekogumisaladel, mille reostuskoormus on nii üle kui alla 2 000 ie ning OÜ Strantum soovib kõigis neis piirkondades kasutada sama liitumistasu meetodikat, siis tulenevalt ÜVVKS § 6 lg 4 esitas ettevõtja Metoodika kooskõlastamiseks Konkurentsiametile.

ÜVVKS § 6 lg 5 sätestab, et Metoodika kooskõlastamisele kohaldatakse ÜVVKS § 14<sup>2</sup> lg 3–13 sätestatud. Seega ÜVVKS § 6 lg 5 ja ÜVVKS § 14<sup>2</sup> lg 4 koosmõjust tulenevalt tehakse Metoodika kooskõlastamise otsus 30 päeva jooksul nõuetekohase taotluse saamisest arvates. Eriti keeruka või töömahuka taotluse menetlemisel võib Konkurentsiamet pikendada seda tähtaega 90 päevani, teatades tähtaja pikendamisest taotluse esitajale enne esialgse tähtaja möödumist.

ÜVVKS § 6 lg 5 ja ÜVVKS § 14<sup>2</sup> lg 7 koosmõjust tulenevalt peab vee-ettevõtja Konkurentsiametil lubama ÜVVKS-s sätestatud ülesannete täitmisel kontrollida oma raamatupidamist, põhjendama Metoodikas sätestatud aluseid ning andma oma majandustegevuse kohta vajalikke selgitusi.

ÜVVKS § 6 lg 5 ja ÜVVKS § 14<sup>2</sup> lg 9 koosmõjust lähtuvalt on Konkurentsiametil õigus nõuda vee-ettevõtjalt ja vee-ettevõtjaga seotud füüsilistelt ja juriidilistelt isikutelt ning nende esindajatelt, samuti riigiasutustelt ja nende ametiisikutelt lisaandmeid, kui ÜVVKS-s sätestatud ülesannete täitmiseks vajalikud andmed ei ole avalikult kättesaadavad.

ÜVVKS § 6 lg 5 ja ÜVVKS § 14<sup>2</sup> lg 11 koosmõjust tulenevalt peatub Metoodika kooskõlastamise menetlemise tähtaeg, kui Konkurentsiametile ei ole esitatud tema poolt nõutud teavet, mis on vajalik Metoodika kooskõlastamiseks.

Konkurentsiamet lähtub OÜ Strantum Metoodika põhjendatuse hindamisel ÜVVKS-s kajastatust.

## **2. Menetlusosaline**

OÜ Strantum on Harku valla vee-ettevõtja ning on kantud äriregistrisse 02.03.2001 registrikoodiga 10731164 ja asukohaga Kooli 2A, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, 76901. Ettevõtte osakapitali suuruseks on 10 774,5 tuh €. OÜ Strantum on 100% Harku valla omandis olev ettevõtte.

OÜ Strantum tegevusalad on kommunaalteenuste osutamine, sh veeteenus ja kaugküte ning kinnisvara korrashoiu korraldamine. Lisaks omab ettevõtte ka Tabasalu Spordikompleksi ning büroohoonet ruumide rendileandmise eesmärgil.

## **3. Menetluse käik**

13.04.2016 registreeriti Konkurentsiametis OÜ Strantum taotlus Metoodika kooskõlastamiseks.

14.04.2016 saatis Konkurentsiamet Harku Vallavalitsusele järelepärimise seoses sademevee ärajuhtimise ehitiste ja seadmete kuulamise/mittekuulumisega vee-ettevõtja OÜ Strantum ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi.

22.04.2016 edastas Harku Vallavalitsus vastuse Konkurentsiameti 14.04.2016 järelepärimisele.

25.04.2016 saatis Konkurentsiamet OÜ-le Strantum ettepanekud Metoodikasse sisse viidavate muudatuste osas.

Perioodil 25.04.2016 – 02.05.2016 toimus Konkurentsiameti ja OÜ Strantum vahel kirjavahetus kooskõlastatavasse Metoodikasse sisse viidavate muudatuste teemal.

02.05.2016 esitas OÜ Strantum Konkurentsiametile kooskõlastamiseks korrigeeritud Metoodika.

OÜ Strantum poolt 02.05.2016 Konkurentsiametile kooskõlastamiseks esitatud Metoodika sisaldab alljärgnevalt pealkirjastatud osasid:

- „Üldosa“;
- „Mõisted“;
- „Liitumistasu arvutamise põhimõtted“.

Järgnevalt annab Konkurentsiamet hinnangu kõikides Metoodika osades kajastatule.

#### **4.1. Metoodika osa pealkirjaga „Üldosa“**

Metoodika osas pealkirjaga „Üldosa“ on ettevõtja andnud üldise ülevaate Metoodika rakendajast; sellest, mille alusel on Metoodika välja töötatud; Metoodika rakendamise ulatusest; põhimõtetest, mida rakendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee süsteemide rajamisel järgnevalt:

4.1.1. Metoodika osa pealkirjaga „Üldosa“ punkt „1.1. OÜ Strantum (edaspidi vee-ettevõtja) on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtja, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega ja/või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo-, sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Punktis 1.1 esitatud definitsiooni peab Konkurentsiamet põhjendatuks tulenevalt ÜVVKS § 7 lg 1 kajastatust, kus on sätestatud, et vee-ettevõtja on eraõiguslik juriidiline isik, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo-, sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist. Lisaks on OÜ Strantum täpsustanud, et on vee-ettevõtjaks määratud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt, mis on tõene informatsioon (vt käesoleva otsuse p 1).

4.1.2. Metoodika osa pealkirjaga „Üldosa“ punkt „1.2. Liitumistasu arvutamise metoodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse (edaspidi ÜVVKS) § 1 lg 3; § 2 lg 1 ja 2; § 3 lg 1 ja lg 2; § 4 lg-te 1, 1<sup>1</sup>, 2, 2<sup>1</sup>; § 5 lg 2 ja 5; § 6; § 6<sup>1</sup>; § 7 lg-te 1, 2 ja 2<sup>1</sup>; § 7<sup>2</sup> lg 1 p 5; § 14 lg 2 p 6 ja lg 5 ning konkurentsiseaduse § 18<sup>1</sup> alusel.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet peab põhjendatuks Metoodikas liitumistasude arvutamist puudutavate ÜVVKS-i sätetele osundamist, sest see annab klientidele informatsiooni, milliste seaduse sätete alusel Metoodika on välja töötatud.

4.1.3. Metoodika osa pealkirjaga „Üldosa“ punkt „1.2. Käesolev metoodika on mõeldud rakendamiseks kõigis tegevuspiirkondades, kus OÜ Strantum on määratud vee-ettevõtjaks.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Kuna ÜVVKS § 6 lg 1 kohaselt on õigus liitumistasu võtta vaid kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtjal, siis on põhjendatud, kui vee-ettevõtja osundab, et Metoodika on mõeldud rakendamiseks vaid nendes tegevuspiirkondades, kus OÜ Strantum on määratud vee-ettevõtjaks.

4.1.4. Metoodika osa pealkirjaga „Üldosa“ punkt „1.3. Ainult tootmise vajaduseks ettenähtud ühisveevärgile ja –kanalisatsioonile käesoleva metoodika sätteid ei kohaldata.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Metoodika punktis 1.3 esitatut peab Konkurentsiamet põhjendatuks, kuna see tugineb ÜVVKS § 1 lg 3, mille kohaselt ainult tootmise vajaduseks ettenähtud ühisveevärgile ja –kanalisatsioonile ÜVVKS sätteid (s.h Metoodikat, mis peab põhinema ÜVVKS-1) ei kohaldata.

4.1.5. Metoodika osa pealkirjaga „Üldosa“ punkt „1.5. Vee-ettevõtja lähtub optimaalseimast ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemi konfiguratsioonist ja heast inseneritavast, eelistades võimaluse korral keskkonnasäästlikke lahendusi. Liituja liitumiseks vajalike tööde teostamisel peab vee-ettevõtja kasutama rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt, tagades erinevate pakkumuste võrdlemise teel parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte. Vee-ettevõtja järgib ühetaoliste liitujate puhul võrdse kohtlemise põhimõtet, pidades silmas, et isikutele seatavad piirangud ja kriteeriumid oleksid eesmärgi suhtes proportsionaalsed, asjakohased ja põhjendatud.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet peab põhjendatuks Metoodika osa pealkirjaga „Üldosa“ punktis 1.5 kajastatud, kuna see langeb kokku riigihangete seaduse § 3 toodud põhimõtetega, mistõttu isegi siis, kui tarbijate liitmiseks teostatavate tööde/investeeringute osas ei ole välja kuulutatud riigihanget, on tarbijatele tagatud riigihangete seadusega sätestatu, s.t tööd/investeeringud on teostatud õiglastel ja läbipaistvatel alustel. Lisaks eeltoodule on nimetatud lõigu viimases lauses järgitud Eesti Vabariigi põhiseaduse § 12 sätestatud võrdse kohtlemise põhimõtet, millest lähtuvalt tuleb võrdseid liitujaid ÜVVKS-s sätestatu suhtes kohelda ühtemoodi.

## 4.2. Metoodika osa pealkirjaga “Mõisted”

Käesolevas punktis annab Konkurentsiamet hinnangu Metoodikas välja toodud mõistete põhjendatusele:

4.2.1. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.1. **Ühisveevärk ja –kanalisatsioon (edaspidi ÜVK)** – ehitiste (s.h rajatiste) ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee ärajuhtimine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja –kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi (s.h kraave) ja seadmeid loetakse ühisveevärgi ja -

*kanalisatsiooni süsteemi kuuluvaiks, kui kohalik omavalitsus ei ole teisiti otsustanud.*“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Mõiste “Ühisveevärk ja –kanalisatsioon (edaspidi ÜVK)” selgitust peab Konkurentsiamet põhjendatuks tulenevalt ÜVVKS § 2 lg 1 ja lg 2 kajastatust, kus on sätestatud, et ühisveevärk ja -kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee ärajuhtimine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi ja seadmeid loetakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi kuuluvaiks, kui kohalik omavalitsus ei ole teisiti otsustanud. Mõiste „Ühisveevärk ja –kanalisatsioon (edaspidi ÜVK)“ definitsiooni täiendamine terminiga „sh rajatised“ on põhjendatud ehitusseadustiku<sup>2</sup> § 3 lg 2 ja 3 tulenevalt. Ehitusseadustiku § 3 lg 2 kohaselt jagunevad ehitised hooneteks ja rajatisteks. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone. Ehitusseadustiku § 3 lg 3 tulenevalt võib funktsionaalselt koos toimivat ehituslikku kompleksi, mis võib koosneda nii hoonetest kui ka rajatistest, käsitleda käesolevas seadustikus sätestatud teatise- ja loamenetlustes ühe ehitisena. Veeseaduse<sup>3</sup> § 2 p 31 kohaselt on sademevesi sademetena langenud ning ehitiste, sealhulgas kraavide kaudu kogutav ja ärajuhitav vesi. Seega on Metoodikas põhjendatud täiendada ÜVVKS § 2 lg 2 sätestatud veeseaduse § 2 p 31 nimetatud kraavidega, sest kraavid kuuluvad sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise süsteemide koosseisu.

Vee-ettevõtja peab alati veenduma, et kehtiv ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskiri ei välistaks sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi ja seadmeid (s.h kraave) ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemist. **Ainult siis kui kehtiv ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskiri ei välista sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitiste ja seadmete (s.h kraave) käsitlemist ühisveevärgi ja –kanalisatsioonina, võib rakendada sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitiste ja seadmete (s.h kraave) kulude katteks käesolevat Metoodikat.**

4.2.2. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.2. **Liituja** – kinnistu omanik või valdaja, kes on esitanud taotluse liitumiseks ÜVK-ga. Liitujana käsitletakse samuti (liitunud) isikut, kes on esitanud taotluse kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumislepingu/liitumistingimuste muutmiseks, millega vee-ettevõtjale kaasnevad lisakulutused. Kui maa on kaasomandis, siis loetakse liitujaks kinnistu kõiki kaasomanikke, keda esindab kaasomanike enamuse otsuse alusel valitud esindaja volikirja alusel vastavalt asjaõigusseaduse §-le 72.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Mõiste “Liituja” väljatoomine Metoodikas on põhjendatud, kuna tugineb: 1) ÜVVKS § 5 lg 2 ja 5, millest nähtub, et liitujana saab käsitleda kinnistu omanikku või valdajat ning 2) ÜVVKS § 6 lg 12, mis annab lisateavet, et liitujana on käsitletav ka liitumislepingu/liitumistingimustes muutusi taotlev kinnistu omanik või valdaja

<sup>2</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/130122015011>

<sup>3</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/127062013003>

(s.h arvestusaluse muutmist, vt käesoleva otsuse punkt 4.2.11 – Metoodika punkt 2.11), kui vee-ettevõtjal on kaasnenud liitumislepingu/liitumistingimuste muutmisega lisakulutusi.

Mõiste “Liituja” definitsiooni täiendamine selgitusega „Kui maa on kaasomandis, siis loetakse liitujaks kinnistu kõiki kaasomanikke, keda esindab kaasomanike enamuse otsuse alusel valitud esindaja volikirja alusel vastavalt asjaõigusseaduse §-le 72“, on põhjendatud tulenevalt ÜVVKS § 8 lg 5, mis sätestab eeltoodud mõtet.

4.2.3. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.3. **Liitumistasu** – Liituja poolt makstav tasu kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumiseks ÜVK-ga. Liitumistasu all mõistetakse ka liitunud kliendi poolt makstavat tasu kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumislepingu/liitumistingimuste muutmise korral, kui see toimub kliendi algatusel ja vee-ettevõtjale kaasnevad sellega kulutused. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla projekteerimiskulud, ehitus ja –materjalide kulud, omanikujärelevalve kulud, teiste kommunikatsioonide ümbertöstmiskulud, kulud tänavate sulgemiseks ja transpordi ümbersuunamiseks, kulud teekatte ja haljastuse taastamiseks, maksud, riigilõivud, servituutide seadmised jm kulutused, mis on otseselt seostatavad liituja ÜVK-ga liitumisega või liitumistingimuste muutmisega. Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** ÜVVKS § 6 lg 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse volikogu määratud vee-ettevõtjal õigus võtta ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitujalt põhjendatud liitumistasu. Eeltoodust tulenevalt saab järeldada, et liitumistasu on liituja poolt makstav tasu ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumiseks.

Mõistet liitumistasu täpsustab ÜVVKS § 6 lg 12 kajastatu, mille kohaselt on vee-ettevõtjal õigus nõuda kliendilt täiendavat liitumistasu kliendi kinnistu veevärgi või kanalisatsiooni liitumistingimuste muutmise korral, kui see toimub kliendi algatusel ja vee-ettevõtjale kaasnevad sellega lisakulutused, mistõttu on põhjendatud liitumistasu mõistet eeltooduga täiendada.

ÜVVKS § 6 lg 6 kohaselt tagatakse liitumistasuga: 1) ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine; 2) kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

ÜVVKS § 6 lg 9 sätestab, et liitumistasu võib võtta vaid vee-ettevõtja tehtud kulutuste ulatuses, mis on vajalikud kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni liitumiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Seega on põhjendatud liitumistasus vee-ettevõtja kulud projekteerimiseks, ehituseks, materjalide soetuseks, omanikujärelevalve kulud, teiste kommunikatsioonide ümbertöstmiskulud, kulud tänavate sulgemiseks ja transpordi ümbersuunamiseks, kulud teekatte ja haljastuse taastamiseks, maksud, riigilõivud, servituutide seadmised jm kulutused, kui need on otseselt seostatavad liituva kinnistu ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumisega.

ÜVVKS § 6 lg 8 sätestab, et liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid.

Kuna mõiste „Liitumistasu“ definitsioon on vastavuses ÜVVKS § 6 lg 1, 6, 8, 9 ja 12 sätestatuga, peab Konkurentsiamet nimetatud definitsiooni põhjendatuks.

4.2.4. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.4. *Arendamise kava – kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kinnitatud ÜVK arendamise kava, millest vee-ettevõtja lähtub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitamisel.*“

**Konkurentsiameti seisukoht:** ÜVVKS § 4 lg 1 kohaselt rajatakse ühisveevärk ja -kanalisatsioon üldjuhul kohaliku omavalitsuse volikogu (Harku vallas Harku Vallavolikogu) kinnitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Mõiste „Arendamise kava“ väljatoomine Metoodikas on põhjendatud ÜVVKS § 4 lg 1 lähtuvalt, võimaldades klientidel mõista, mille alusel üldjuhul ühisveevärki ja -kanalisatsiooni arendatakse.

4.2.5. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.5. *Peatorustik – ÜVK osa, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitumine.*“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Mõiste „Peatorustik“ defineerimine on põhjendatud, kuna see võimaldab paremini mõista ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 nimetatut (kooskõlastatava Metoodika punktides 2.8, 2.10 kajastatud) ning võimaldab teha selge järelduse, et peatorustikule tehtavaid kulutusi ei ole põhjendatud kajastada ühendustasu all, sest tegemist ei ole ainult ühe konkreetse kinnistu tarbeks rajatud torustikuga.

4.2.6. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.6. *Ühendustorustik - ÜVK osa peatorustikust kuni liitumispunktini.*“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet loeb mõiste „Ühendustorustik“ definitsiooni põhjendatuks, kuna see võimaldab paremini mõista ÜVVKS § 6 lg 6 p 2 kajastatud, määratledes ühemõtteliselt, et ühendustorustiku näol on tegemist torustikuga, mis jääb Metoodika punktis 2.7 nimetatud liitumispunkti ning Metoodika punktis 2.5 nimetatud peatorustiku vahele, olles üks ühendustasu komponentidest.

4.2.7. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.7 *Liitumispunkt – ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri. Liitumispunkt on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni oluline osa. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel.*“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet loeb põhjendatuks mõiste „Liitumispunkt“ definitsiooni, kuna see tuleneb otseselt ÜVVKS § 3 lg 2 sõnastusest.

4.2.8. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.8. **Arendustasu** - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalem).“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkreetse arenduspiirkonna liitumistasu (v.a ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 nimetatud piirkonnad<sup>4</sup>) sisaldab arendustasu (ÜVVKS § 6 lg 6 p 1), mis leitakse arendamiskomponendi alusel. Arendamiskomponendi liitumistasu osana peab Konkurentsiamet põhjendatuks käesoleva otsuse punktis 4.2.10 (Metoodika punkt 2.10). ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 lähtuvalt peab Konkurentsiamet põhjendatuks mõiste „Arendustasu“ definitsiooni.

4.2.9. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.9. **Ühendustasu** – liitumistasu osa, mis katab ÜVK-ga liitumiseks tehtud kulutused: liitumispunkti (s.h. maakraan) väljaehitamise kulu ja ühendustorustiku ehituse kulu sh ühendustorustiku ühendustööd peatorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga. Seega ei sõltu ühendustasu piirkonna arendamise kavast, samuti pole see otseses seoses liidetava kinnistu suuruse, sellel paiknevate hoonete pindala vms.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet loeb põhjendatuks mõiste „Ühendustasu“ definitsiooni, kuna see tuleneb ÜVVKS § 6 lg 6 punktist 2, mille kohaselt tagatakse liitumistasuga kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kinnistu sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise süsteemi olemasolu korral selle ühendamine sademeveekanaliseerimisega. Nimetatud definitsiooni sisustamine konkreetse/te kinnistu/te liitumiseks tehtavate kulutuste loeteluga (s.t kulused, mis on tehtud ühenduse rajamisel peatorustikust (s.h ühendustööd peatorustikuga) kinnistu liitumispunktini (s.h maakraan)), annab liitujale selge ettekujutuse, mida ühendustasu sisaldab.

---

<sup>4</sup> ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 kohaselt tagatakse veeteenuse hinnaga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel konkreetsetes arenduspiirkonnas, kus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 1999. aasta 22. märtsi. Seega on nimetatud piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kulud ettenähtud katmiseks läbi veeteenuse hinna, s.t keelatud on nimetatud piirkonna arendamiskulude katmine läbi liitumistasu



4.2.10. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.10. **Arendamiskomponent** – liitumistasus sisalduva arendustasu arvutamise aluseks olev komponent. *Arendamiskomponent ei ole mõeldud selleks, et tagada kõigi arendamise kavas ettenähtud arendamiskulude rahastamine. Arendamiskomponendiga kaetakse konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalikud arendamiskulud (ennekõike piirkonna liitmiseks vajalik peatorustik koos vajalike seadmete ja liitumiskaevudega). Liitumise hetkeks peavad olema arendamiskomponendi arvutamise aluseks olevad kulud dokumentaalselt tõendatavad. Liitumise hetkeks veel ehitamata ÜVK rajatise liitumistasu arendamiskomponendiga katta ei tohi. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas (nt teatavas arendamise kavas osundatud uuselamute kogumis) on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune.*“

**Konkurentsiameti seisukoht:** ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 sätestab, et liitumistasuga tagatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel konkreetses arenduspiirkonnas, välja arvatud käesoleva seaduse § 14 lg 2 p 6 nimetatud piirkonna arendamine (vt allmärkus 4). ÜVVKS § 6 lg 9 mõtte kohaselt võib vee-ettevõtja võtta liitumistasu vaid kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks tehtud kulutuste ulatuses. Seega ei ole ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 ja ÜVVKS § 6 lg 9 koostoimest lähtuvalt liitumistasu arendamiskomponent mõeldud selleks, et tagada kõigi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas ettenähtud meetmete rahastamine (s.t arendamiskomponendi kindlaksmääramisel ei või võtta arvesse selliseid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendusmeetmeid, mis on seotud piirkonna elanikkonna üldise veevarustamise või reovee ärajuhtimise teenuse osutamisega (näiteks veepuhastus- või veetöötlemisjaamade ehitamise kulud, kui need ei ole selgelt eristatavad ja otseselt seostavad konkreetse piirkonna liitmisega)). Arendamiskomponendi kaudu võib rahastada üksnes selliseid arendusmeetmeid, mis on vajalikud **konkreetse piirkonna** (s.h arenduspiirkonna) kinnistute liitmiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, s.t peatorustikku koos vajalike seadmetega.

ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 ja ÜVVKS § 6 lg 9 koostoimest tulenevalt on põhjendatud, et kulutused, mida vee-ettevõtja teeb pärast kliendi kinnistu liitmist ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, ei ole lubatud lülitada liitumistasu arvutamise aluseks olevate kulude hulka, sest klient on saanud hakata tarbima ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust ka ilma hiljem tehtavate kuludeta. Järelikult ei ole hiljem tehtud kulud enam vajalikud konkreetse kinnistu liitmiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga s.t tegemist on kuludega, mida vee-ettevõtja teeb olemasoleva ühisveevärgi ja kanalisatsiooni jätkusuutlikkuse tagamiseks. Nimetatud kulud lülitatakse ÜVVKS § 14 lg 2 kohaselt veeteenuse hinda. Arenduspiirkonna klientide liitmiseks tehtavad kulud on ühesugused, mistõttu on põhjendatud, et arendamiskomponent on kõikide arenduspiirkonna klientide vahel jagamiseks ühesugune.

Kokkuvõtteks peab Konkurentsiamet ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 ja ÜVVKS § 6 lg 9 tulenevalt põhjendatuks mõiste „Arendamiskomponent“ definitsiooni.

4.2.11. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.11. **Arvestusalus** - liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendustasu.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 tulenevalt sisaldab liitumistasu (v.a ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 nimetatud piirkonnad – vt allmärkus 4) arendamiskomponenti, millega tagatakse üldjuhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale. ÜVVKS § 6 lg 9 tulenevalt peab liitumistasu põhinema

vee-ettevõtja poolt tehtud kulutustele. Seega on oluline ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamiskomponendi jagamisaluse (arendustasu arvestusaluse) määratlemine, et ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise komponendi suurus oleks sõltuvuses asjaolust, kui suur proportsioon arendusmeetmete kogukuludest on seotud konkreetse kinnistuga. Arendamiskomponent, mis sisaldab konkreetse arenduspiirkonna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni väljaehitamise kulutusi vastavalt ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arenduskavale, on summaarne kulu, mille peavad katma kõik selles piirkonnas ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitujad. Metoodikas on OÜ Strantum arendustasu arendamiskomponendi jagamise alusena näinud ette arvestusaluse. Konkurentsiamet peab põhjendatuks arendustasu arendamiskomponendi jagamise lähtuvalt arvestusalusest (liiter/sekund), kuna kogu ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteem peab olema ehitatud nii, et see võimaldaks kõikidel klientidel tarbida ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenust igal ajahetkel liitumislepingus sätestatud arvestusaluse ulatuses. Sobiv ühik teenuse tarbimise määramiseks on liiter, kuna vee-ettevõtja poolt osutatava teenuse mahtu mõõdetakse samuti liitrites või kuupmeetrites (1 ja m<sup>3</sup> on üksteiseks teisendatavad). Ajahetke määramiseks on aga sobiv ühik sekund (tund või minut ei ole sobivad ajahetke määramiseks, sest kui pool minutit/tundi teenust ei osutata, siis teenust ei ole osutatud igal ajahetkel ning pool minutit/tundi on piisavalt pikk periood, et teenuse osutamist või mitteosutamist märgata). Seega väljendab OÜ Strantum Metoodika punktis 2.11 nimetatud arvestusalus (l/s) selgelt igale kliendile, igal ajahetkel osutatava teenuse tarbimise taset ehk on selge alus arendamiskomponendi jagamiseks.

Kokkuvõtteks peab Konkurentsiamet põhjendatuks arvestusaluse defineerimist tuginedes ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 ja lg 9 kajastatule.

4.2.12. Metoodika osa pealkirjaga „Mõisted“ punkt „2.12. **Arenduspiirkond** – arendamise kavas sätestatud piirkond (otseselt liitumisega seostatav), kus arendatakse ÜVK-d vastavalt arendamise kavale.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Mõiste „Arenduspiirkond“ defineerimine Metoodikas on vajalik, kuna nimetatud mõiste on läbivalt kasutusel ning ühisveevärki ja –kanalisatsiooni arendatakse üldjuhul vastavalt arendamise kavale arenduspiirkondade kaupa, mistõttu peab Konkurentsiamet nimetatud mõiste kajastamist Metoodikas põhjendatuks.

### 4.3. Metoodika osa pealkirjaga „Liitumistasu arvutamise põhimõtted“

4.3.1. Metoodika osa pealkirjaga „Liitumistasu arvutamise põhimõtted“ punkt „3.1. Kui ÜVK on ehitatud üksnes vee-ettevõtja sellise kliendi tarbeks, kes on tasunud liitumistasu liitumiseks tehtud kulutuste eest täies ulatuses, kuna vee-ettevõtjal ei olnud piirkonnas teada võimalikke teisi liitujaid, ning selle ÜVK-ga liitub seitsme aasta jooksul täiendavalt kliente, tagastab vee-ettevõtja kolme kuu jooksul pärast iga uue kliendi liitumist varem liitumistasu tasunud kinnistute omanikele osa tasunud liitumistasust. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arvutamise metoodikast, võttes arvesse ÜVK põhivara kulumit (s.t tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskomponendi põhivara kulumi võrra, mis on vastavuses põhivara kasulikule elueale).“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet loeb Metoodika punktis 3.1 esitatud põhjendatuks, sest see tuleneb otseselt ÜVVKS § 6<sup>1</sup>.

4.3.2. Metoodika osa pealkirjaga „Liitumistasu arvutamise põhimõtted“ punkt „3.2. Kui ÜVK on osaliselt või täielikult välja ehitatud tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, siis tagastamatu abi korras saadud rahaliste vahendite eest tehtud kulutused liitumistasus sisalduda ei tohi. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet loeb Metoodika punktis 3.2 esitatu põhjendatuks, sest selgitus põhineb otseselt ÜVVKS § 6 lõikes 8 kajastatul. Põhjendatud on ÜVVKS § 6 lg 8 tulenevalt ka vee-ettevõtja poolt tehtud täiendus, millest tulenevalt võib liitumistasu kujuneda nulliks, kui ühisveevärk ja –kanalisatsioon on välja ehitatud täielikult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest.

4.3.3. Metoodika osa pealkirjaga „Liitumistasu arvutamise põhimõtted“ punkt „3.3. Liitumistasu arvutatakse alljärgneva üldvalemi järgi:

$$LT = AK \times X_1 / X + \dot{U}T \text{ ehk } LT = AT + \dot{U}T$$

kus:

$LT$  – liitumistasu;

$AK$  – arendamiskomponent;

$X_1$  – liituja arvestusalus ehk liituja maksimaalne vooluhulk;

$X$  – summaarne arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest vooluhulkadest;

$\dot{U}T$  – ühendustasu;

$AT$  – arendustasu.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Liituja arendustasu arvutamise aluseks olev arendamiskomponent moodustub Metoodika p 2.10 tulenevalt kulutustest, mis on tehtud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamiseks, mis võimaldab kõikidel klientidel tarbida ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenust igal ajahetkel. Arendamiskomponent kuulub jagamisele vaid nende liitujate vahel, kelle liitmiseks olid vastavad kulutused (arendamiskomponent) vajalikud, mistõttu on põhjendatud konkreetse arendamiskomponendi jagamine liitujate vahel tulenevalt sellest, millise proportsiooni moodustab konkreetse liituja arvestusalus (klientidele liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvestusalus ehk arvutuslik vooluhulk peab olema tagatud läbi rajatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemi) kõikide arendamiskomponendiga seotud liitujate arvestusaluste summast. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteem peab tagama kõikidele liitunutele ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenuse tarbimise võimaluse liitumistingimustes ja/või liitumislepingus lubatud arvestusaluse ulatuses. Eeltoodust lähtuvalt moodustub arendustasu arendamiskomponendi ja arvestusaluse kaudu järgnevalt:

$$AT = AK \times X_1 / X$$

OÜ Strantum esitatud liitumistasu arvutamise valem tuleneb otseselt ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 ja 2 (v.a ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 nimetatud juhtumid), mille kohaselt tagatakse liitumistasuga

ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamiseks tehtud kulud (AT) ja kliendi ühendamiseks tehtud kulud (ÜT). Metoodika punktis 3.3. kajastatud valem võimaldab saada kliendil ülevaadet Metoodikas kajastatust (Metoodika p 2.3, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11) kokkuvõtval kujul.

Tulenevalt eeltoodust peab Konkurentsiamet liitumistasu arvutamise valemit ÜVVKS § 6 lg 1, 6, 8, 9 ja ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 sätestatuga kooskõlas olevaks.

4.3.4. Metoodika osa pealkirjaga „Liitumistasu arvutamise põhimõtted“ punkt „3.4. Piirkondades, kus ÜVK arendamine toimub vastavalt arendamise kavale ja kus ÜVK-ga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 1999. aasta 22. märtsi, kujuneb liitumistasu ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 tulenevalt vaid ühendustasust.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet peab Metoodika osa pealkirjaga „Liitumistasu arvestamise põhimõtted“ punkti 3.4 põhjendatuks, kuna selles kajastub ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 sätestatu, millest lähtuvalt peab veeteenuse hind tagama ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning sademeveekanaliseerimise arendamise nendes piirkondades, kus eelpool nimetatud arendamine toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 1999. aasta 22. märtsi (vt allmärkus 4). Kuna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning sademeveekanaliseerimise arendamine toimub ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 nimetatud piirkondades veeteenuse hinna kaudu, siis liituja katta jäävadki vaid kinnistu ühendamiseks tehtavad kulud.

4.3.5. Metoodika osa pealkirjaga „Liitumistasu arvutamise põhimõtted“ punkt „3.5. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendamine toimub arendamise kava väliselt liituja või kolmanda isiku taotluse alusel ja kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ÜVK omanikuga, katab sellise arendamise ja ühendamise kulutused täies ulatuses taotleja. Liitumistasu arvutatakse kõikide vee-ettevõtja poolsete põhjendatud kulutuste alusel, mis on otseselt vajalikud arendamise kava välise liituja liitmiseks (s.h liitumiseks vajalikud muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.“

**Konkurentsiameti seisukoht:** Konkurentsiamet peab põhjendatuks Metoodika osa pealkirjaga „Liitumistasu arvestamise põhimõtted“ punkti 3.5, kuna see tuleneb otseselt ÜVVKS § 6 lg 7, mis sätestab, et kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava väliselt liituja või kolmanda isiku taotluse alusel ja kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikuga, katab sellise arendamise ja ühendamise kulutused täies ulatuses taotleja. Oluline on rõhutada, et liitumistasu arvutamise aluseks saavad olla vaid vee-ettevõtja poolt tehtud põhjendatud ja tõendatavad kulutused ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kava välise liituja liitmiseks.

## 5. Kokkuvõte

Konkurentsiamet, läbi töötanud OÜ Strantum kooskõlastamiseks esitatud Metoodika, asub seisukohale, et Metoodika arvestab ÜVVKS § 1 lg 3, ÜVVKS § 2 lg 1 ja lg 2, ÜVVKS § 3 lg 1 ja lg 2, ÜVVKS § 4 lg 1, 1<sup>1</sup>, 2, 2<sup>1</sup>, ÜVVKS § 5 lg 2 ja lg 5, ÜVVKS § 6, ÜVVKS § 6<sup>1</sup>,

ÜVVKS § 7 lg-te 1, 2 ja 2<sup>1</sup>, ÜVVKS § 7<sup>2</sup> lg 1 p 5, ÜVVKS § 14 lg 2 p 6, ÜVVKS § 14 lg 5 kehtestatud nõudeid.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes ÜVVKS § 6 lg 4

**otsustan:**

Kooskõlastada OÜ Strantum poolt kooskõlastamiseks esitatud „OÜ Strantum ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetodika“ täies ulatuses.

ÜVVKS § 6 lg 3 tulenevalt on vee-ettevõtja kohustatud avalikustama „OÜ Strantum ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetodika“ pärast kooskõlastuse saamist.

Käesoleva otsusega mittenõustumisel on õigus otsuse või selle osa tühistamiseks esitada 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teatavaks tegemisest vaie Konkurentsiametile või kaebus Tallinna Halduskohtule.

(allkirjastatud digitaalselt)

Klarika Siegel-Lorvi

Veeosakonna juhataja - Regulatsiooniteenistuse juhataja ülesannetes

Lisa: OÜ Strantum ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetodika 3-1 leheküljel.