

AS SAKU MAJA ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI LIITUMISTASU ARVUTAMISE METOODIKA

1. Sissejuhatus

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduses (edaspidi ÜVVKS) §-s 6 on sätestatud alljärgnevad liitumistasu arvutamist puudutavad põhimõtted:

- lg 1 Kohaliku omavalitsuse volikogu määratud vee-ettevõtjal on õigus võtta ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitujalt põhjendatud liitumistasu, arvestades ÜVVKS-s sätestatud.
- lg 2 Liitumistasu suuruse arvutab vee-ettevõtja, lähtudes liitumistasu arvutamise metoodikast. Konkurentsiametil (edaspidi KA) või kohalikul omavalitsusel on vastavalt oma pädevusele õigus kontrollida liitumistasu suurust, selle põhjendatust ja vastavust metoodikale.
- lg 3 Vee-ettevõtja koostab liitumistasu arvutamise metoodika kooskõlas ÜVVKS-s sätestatuga. Kui vee-ettevõtja tegevuspiirkond asub reoveekogumisalal, mille reostuskoormus on alla 2000 inimekvivalendi või väljaspool reoveekogumisala, kooskõlastab vee-ettevõtja metoodika kohaliku omavalitsusega. Kui vee-ettevõtja tegevuspiirkond asub reoveekogumisalal, mille reostuskoormus on 2000 inimekvivalenti või enam, kooskõlastab vee-ettevõtja metoodika KA-ga. Vee-ettevõtja avalikustab liitumistasu arvutamise metoodika pärast kooskõlastuse saamist.
- lg 4 Kui vee-ettevõtja tegevuspiirkond asub nii üle kui ka alla 2000 inimekvivalendi suuruse reostuskoormusega reoveekogumisalal ja nendes piirkondades kasutatakse sama liitumistasu arvutamise metoodikat, kooskõlastatakse ÜVVKS § 6 lõikes 3 nimetatud metoodika kõigi reoveekogumisalade osas KA-ga.

ÜVVKS § 6 lg 6 sätestab, et liitumistasuga tagatakse: 1) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel konkreetsetes arenduspiirkonnas, välja arvatud ÜVVKS § 14 lõike 2 punktis 6 nimetatud piirkonna arendamine; 2) 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.

ÜVVKS § 6 lg 7 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.

ÜVVKS § 6 lg 8 sätestab, et tagastamatu abi korras ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamiseks tehtud kulutused arvatakse maha liitumistasudest ning see peab kajastuma liitumistasu arvutamise metoodikas.

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, arvestades ÜVVKS § 6 lg 6 punktis 1 sätestatud erisust.

ÜVVKS § 6 lg 10 sätestab, et kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamise eest ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ei saa korduvat või täiendavat liitumistasu tasumist nõuda ka juhtudel, kui

kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumispunkti asukoht või tehniline lahendus muutub vee-ettevõtja arendustegevuse tõttu või piirkonda asub teenindama uus vee-ettevõtja või muutub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik.

ÜVVKS § 6 lg 11 sätestab, et kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ümberehitamise või kinnistu omaniku vahetumise korral ei võeta kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni omanikult või valdajalt liitumistasu, kui liitumistingimuste muutmine ei põhjusta vee-ettevõtjale lisakulutusi.

ÜVVKS § 6 lg 12 sätestab, et vee-ettevõtjal on õigus nõuda kliendilt täiendavat liitumistasu kliendi kinnistu veevärgi või kanalisatsiooni liitumistingimuste muutmise korral, kui see toimub kliendi algatusel ja vee-ettevõtjale kaasnevad sellega lisakulutused.

ÜVVKS § 7² lg 1 p 5 tulenevalt peab vee-ettevõtja lisaks konkurentsiseaduse § 18¹ sätestatud nõuete täitmisele pidama oma raamatupidamises eraldi arvestust kulude ja investeeringute kohta, mis on teostatud tarbijate poolt tasutud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistasudest.

ÜVVKS § 14 lg 5 tulenevalt ei tohi veeteenuse hinnaga katta neid kulutusi ja investeeringuid, mis on kaetud liitumistasuga s.h ei tohi veeteenuse hind sisaldada liitumistasude arvelt teostatud investeeringutelt arvestatavat tulukust ega põhivara kulumit (kapitalikulu).

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.

2. Mõisted

2.1 **Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteem (edaspidi ÜVK)** - ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee kanaliseerimine, 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.

2.2 **Liituja** – kinnistu omanik või valdaja, kes soovib liita kinnistu veevärki ja/või kanalisatsiooni ÜVK-ga või muuta liitumistingimusi (s.h arendamistasu arvestusalust), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused.

2.3 **Liitumistasu** – liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistasu arvestusaluse muutmiseks, mis koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla: projekteerimiskulud, ehitus ja –materjalide kulud, teiste kommunikatsioonide ümbertõstmiskulud, kulud tänavate sulgemiseks ja transpordi ümbersuunamiseks, kulud teekatte ja haljastuse taastamiseks, maksud, riigilõivud, servituutide seadmised jm kulutused, mis on otseselt seostatavad liituja ÜVK-ga liitmisega.

Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid.

2.4 **ÜVK kava** – ÜVK arendamise kava, mis on kinnitatud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt ja millest vee-ettevõtja lähtub ÜVK ehitamisel.

2.5 **Arenduspiirkond** – ÜVK kavas sätestatud piirkond (otseselt liitumisega seostatav), kus arendatakse ÜVK-d vastavalt ÜVK kavale.

2.6 **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 ÜVK kavast, samuti pole see otseses seoses liidetava kinnistu suuruse, sellel paiknevate hoonete pindala vms.

2.7 **Peatorustik** - on torustik, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitmine.

2.8 **Ühendustorustik** - on haru peatorustikust kuni liitumispunktni.

2.9 **Arendamiskomponent** – liitumistasus sisalduva arendamistasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskomponent ei ole mõeldud selleks, et tagada kõigi ÜVK 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 ÜVK kavas osundatud uuslamute kogumis) on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune.

2.10 **Arendamistasu** - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse liitumistasu arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja liitumistasu arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalemit).

2.11 **Liitumistasu arvestusalus** - liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu.

3. Liitumistasu arvestamise põhimõtted.

3.1 Kui ÜVK on ehitatud üksnes vee-ettevõtja selle 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 kinnistu omanikele osa tasutud liitumistasust. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arvutamise meetodikast, võttes arvesse ÜVK põhivara kulumit (s.t tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskomponenti põhivara kulumi võrra, mis on vastavuses põhivara kasulikule elueale).

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.

3.3 Liitumistasu arvutamise üldvalem

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

kus:

LT – liitumistasu;

AK – arendamiskomponent;

X_1 – liituja liitumistasu arvestusalus ehk liituja maksimaalne vooluhulk;

X – summaarne liitumistasu arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest vooluhulkadest;

$\dot{U}T$ – ühendustasu;

AT – arendamistasu.

3.4 Liitumisel arenduspiirkonnas arvutatakse liitumistasu vastavalt käesoleva meetodika punktile 3.3.

3.5 Piirkondades, kus ÜVK arendamine toimub vastavalt ÜVK 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

3.6 Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendamine toimub ÜVK kava välise liituja ja vee-ettevõtja kokkuleppel, arvutatakse liitumistasu kõikide vee-ettevõtja poolsete põhjendatud kulutuste alusel, mis on otseselt vajalikud ÜVK kava välise liituja liitumiseks (s.h muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.