

# ESMAR VESI OÜ ÜHISVEEVÄRGI JA-KANALISATSIOONI LIITUMISTASUDE ARVUTAMISE METOODIKA

## 1. Sissejuhatus

Esmar Vesi OÜ (edaspidi vee-ettevõtja) liitumistasude arvutamise meetoodika tugineb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele (edaspidi ÜVVKS).

Käesolev meetoodika on mõeldud rakendamiseks kõigis vee-ettevõtja tegevuspiirkondades, kus Esmar Vesi OÜ on määratud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt vee-ettevõtjaks.

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 meetoodikast. Konkurentsiametil (edaspidi KA) või kohalikul omavalitsusel on vastavalt oma pädevusele õigus kontrollida liitumistasu suurust, selle põhjendatust ja vastavust meetoodikale.
- lg 3 Vee-ettevõtja koostab liitumistasu arvutamise meetoodika kooskõlas ÜVVKS-s sätestatuga. Kui vee-ettevõtja tegevuspiirkond asub reoveekogumisalal, mille reostuskoormus on alla 2000 inimekvivalendi või väljaspool reoveekogumisala, kooskõlastab vee-ettevõtja meetoodika kohaliku omavalitsusega. Kui vee-ettevõtja tegevuspiirkond asub reoveekogumisalal, mille reostuskoormus on 2000 inimekvivalenti või enam, kooskõlastab vee-ettevõtja meetoodika KA-ga. Vee-ettevõtja avalikustab liitumistasu arvutamise meetoodika 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 meetoodikat, kooskõlastatakse ÜVVKS § 6 lõikes 3 nimetatud meetoodika 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 konkreetses 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 meetodikas.

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 § 7<sup>2</sup> lg 1 punktist 5 tulenevalt peab vee-ettevõtja lisaks konkurentsiseaduse § 18<sup>1</sup> sätestatud nõude 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 liituja liitmisel optimaalseimast ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi konfiguratsioonist ja heast inseneritavast eelistades võimaluse korral keskkonnasäästlikke lahendusi. 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 ärajuhtimine, mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademete-, dreanaaživee 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 liitumistasu arvestusalust), millega

kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused.

2.3 **Liitumistasu** – liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistingimuste muutmiseks (s.h liitumistasu arvestusaluse muutmiseks), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused. Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla: projekteerimiskulud, ehitus ja –materjalide 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 liitmisega. Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikul 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** – piirkond kuhu rajatakse ÜVK-d ÜVK kava või detailplaneeringu alusel.

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.

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

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

2.9 **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.

2.10 **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, liitumiskaevudega. Lisaks võib liitumistasu sisaldada ümberehituskulu veetöötlus- ja reoveepuhatusjaamas ning olemasoleva peatorustiku võimsuse tõstmisel, kuid seda liituja liitumistasu arvestusalusega proportsionaalses ulatuses ümberehitatava objekti maksumusest kogu seni ümberehitatava objekti poolt teenindatud piirkonna liitumistasu arvestusalusesse). 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 on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune.

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

2.12 **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 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 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 arenduskomponenti 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.

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 (l/s);
- X – summaarne liitumistasu arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest Vooluhulkadest (l/s);
- $\dot{U}T$  – ühendustasu;
- AT – arendamistasu.

3.4 Arenduspiirkondades, kus liitub kogum ühetaolisi liitujaid (võrdne maksimaalne vooluhulk), võib rakendada ühesuurust ühendustasu, sest täpse ühendustasu väljaarvestamise kulud võivad osutuda ebamõistlikult suureks ja hakata kasvatama liitumistasu.

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 väliselt liituja või kolmanda isiku taotluse alusel ja kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ÜVK omanikuga, 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.