

Otsus

Tallinn

27.03.2009 nr 5.1-5/09-0010

FIE I. Pulemjotovi 31.05.2005 avalduse alusel algatatud haldusmenetluse lõpetamine

1. Haldusmenetluse alustamine

31.05.2005.a pöördus FIE I. Pulemjotov Konkurentsiameti poole avaldusega, milles väideti, et AS Viru Vesi kuritarvitab turgu valitseva ettevõtja seisundit.

Haldusmenetlus peatati 10.03.2006 Konkurentsiameti peadirektori asetäitja otsusega nr 7-P kuni haldusasjaga seotud ja selle asja kohta olulist tähtsust omava kohtulahendi jõustumiseni. Menetlust jätkati 05.01.2009.

2. Haldusmenetluse sisu

Konkurentsiamet alustas haldusmenetlust AS Viru Vesi tegevuse vastavuse kontrollimiseks Koidula 8 kinnistu ühislepingu sõlmimise nõudmise esitamisel ning veevarustuse- ja kanalisatsiooniteenuse katkestamisel ja selle tegevuse vastavuse hindamiseks konkurentsiseaduse (KonkS) § 16 p-dele 1 ja 6.

3. Menetlusosalised

AS Viru Vesi (edaspidi: VV), registrikood 10528848 aadress: Elektriku 3, Kohtla-Järve, 30328, põhitegevusala veekogumine, -puhastus ja jaotus ning reovee kogumine ja töötlemine. FIE I. Pulemjotovit vee- ja kanalisatsiooniteenusega varustanud ja vastavasisulise lepingu sõlminud Viru Kommunaalteenuste AS on 12.09.2003 ühinenud AS-ga Viru Vesi. Alates 31.12.2007 lõpetas VV vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamise käesolevas haldusmenetluses tähtsust omavale korterelamule Koidula tn 8. Käesoleval hetkel osutab nimetatud korterelamule teenust OÜ Järve Biopuhastus.

FIE Igor Pulemjotov Koidula 8-14, 31022 Kohtla-Järve.

4 Faktilised asjaolud ja tõendid

4.1 I. Pulemjotovi seisukoht

I. Pulemjotov esitas avalduse AS Viru Vesi tegevuse peale, kes osutades ainsa ettevõtjana veevarustuse- ja kanalisatsiooniteenust Kohtla-Järve linnas, katkestas Koidula 8 kinnistu veega varustamise.

Avaldaja oli sõlminud Viru Kommunaalteenuste AS-ga tähtajatu lepingu nr K/1887 (kuupäev puudub) veevarustuse- ja kanalisatsiooniteenuse osutamiseks. Viru Kommunaalteenuste AS õigusjärglane VV leidis, et nimetatud leping ei vastanud kehtivatele õigusaktidele ja soovis sõlmida I. Pulemjotoviga uue lepingu. VV leidis, et uus leping tuleb sõlmida Koidula tn 8 kinnistuga ning vastavalt kehtivatele õigusaktidele ei olnud vee-ettevõtjal võimalik sõlmida eraldi lepinguid iga korteriomanikuga, nagu seda I. Pulemjotoviga tehtud oli. I. Pulemjotov ei nõustunud VV lepingu lõpetamise põhjendusega, et leping ei vasta kehtivatele õigusaktidele. Kuna Koidula 8 elamu korteriomanikud ei nõustunud VV-ga uue õigusaktide nõuetele vastava lepingu sõlmimisega, siis teatas VV korteriomanikele ette vee sulgemisest. VV koostas 02.05.2005 Koidula 8 elamule akti omavolilise veekasutuse ja reovee kanaliseerimise kohta ning peatas 10.05.2005 Koidula 8 elamule veevarustuse. Vesi oli suletud kuni 25.05.2005.a.

I. Pulemjotov palus hinnata VV kui turgu valitseva ettevõtja tegevust Kohtla-Järvel vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamisel alates kuupäevast 29.03.05 ehk ajast, mil temale VV poolt esitati nõue veeteenuse kasutamiseks tingimusel, et korterelamu kohta sõlmitakse ühisleping.

4.2 AS Viru Vesi ja Kohtla-Järve Linnavalitsuse seisukohad

Konkurentsiamet esitas 10.06.2005 VV-le taotluse teabe saamiseks. Teabe taotluses nõuti põhjendusi ja dokumentaalset tõestust Koidula 8 kinnistu veega varustamise lõpetamise ning ühislepingu sõlmimise vajaduse kohta.

VV esitatud teabest selgus, et VV võttis Viru Kommunaalteenuste AS-i õigused ja kohustused üle 12.09.2003 seoses kahe ettevõtte ühinemisega. Vee-ettevõtja pidas Koidula 8 korteriomanikega läbirääkimisi ühise veevarustuse lepingu sõlmimiseks juba 2003.a novembrikuust alates, kuid kuni 12.06.2005 ei olnud lepingut sõlmitud. Koidula 8 korteriomanikud keeldusid piiritlusakti ja müügilepingu sõlmimisest. Viru Kommunaalteenuste AS-l olid veevarustuse- ja kanalisatsiooniteenuste osutamise lepingud sõlmitud ainult Koidula 8 elamus asuvate majandustegevusega tegelevate ettevõtjatega, sh. I Pulemjotoviga, kuna ettevõtjad nõudsid raamatupidamisreeglitele põhinedes lepingud kui tehingute sooritamiseks vajalikke alusdokumente. Eluruumidena arvel olevate korteriomanike omanikega ei olnud VV-l lepinguid sõlmitud. VV arvestas alates 04.01.2004 korteriomanike poolt tarbitud teenuse kogust kogu korterelamu tarbimist mõõtvat peaveearvesti alusel ja saatis korteriomanike poolt lepingulisteks läbirääkimisteks volitatud esindajale arved. Korteriomanikud ei aktsepteerinud esitatud arveid ja jätsid need 30% ulatuses tasumata. Ettevõtjate poolt tarbitud teenuse kogused lahutati peaveearvestiga mõõdetud üldkogustest ja ettevõtjatele esitati lepingu alusel eraldi arved. VV hinnangul toimus Koidula 8 korterelamu veega varustamine VV heast tahtest ning alust korterelamule kui tervikule vee andmiseks VV arvates ei olnud.

Viru Kommunaalteenuste AS-i (Viru Vesi AS-i õiguseellane) poolt Koidula 8 elamus tegutsenud nelja ettevõtjaga (OÜ Refit, OÜ Toon-Ida, FIE Ina Ivanova, FIE Igor Pulemjotov) sõlmitud lepingute ülesütlemine VV poolt toimus põhjustel, et ÜVVKS kohaselt saab VV

kliendiks olla vaid ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga vahetut ühendust omav kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni omanik. Lisaks olid Koidula 8 elanikud seisuga 01.05.2005 teenuste eest VV-le võlgu 28 484 krooni. Seni kehtinud lepingute alusel osutati veevarustuse- ja kanalisatsiooniteenust läbi korteriomanike kaasomandis olevate kinnistu torustike, kuna korteritel puudub võimalus vahetuks ühenduseks ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga ning sellest tulenevalt Koidula 8 korteriomanikud eraldi VV lepingulisteks klientideks olla ei saa. Kliendiks on korteriomanikud ühiselt ja neid esindab üldjuhul määratud valitseja või kõigi korteriomanike poolt volitatud isik.

VV lisas teabe taotluse vastusele koopia Ina Ivanovale ja Igor Pulemjotovile 29.03.2005 saadetud kirjadest nr K/2461 ja K/2459, milles selgitas, et Viru Kommunaalteenuste AS õigusjärglasena ütleb ta lepingud K/1161 ja K/1887 üles seadusest tulenevatel põhjustel. Korterelemus Koidula 8 korterit omavatele ja neid baarina ning kauplusena kasutavatele FIE-dele teatati, et vastavalt ÜVVKS § 8 lg-le 1 on vee-ettevõtja klient kinnistu omanik või valdaja, kelle veevõrk ja kanalisatsioon on ühendatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga. VV teatas eelpool nimetatud kirjades, et lepingu sõlmimata jätmise korral on ta sunnitud katkestama korterelamu veega varustamise. Lisaks teatati, et pärast lepingu lõppemist esitatakse vee tarbimise eest arved FIE-dena tegutsevatele I. Ivanovale ja I. Pulemjotovile korterelamu valitseja või korterelamu esindaja kaudu.

Kohtla-Järve Linnavalitsus oli seisukohal, et Koidula 8 korteriomanikud oleks pidanud tekkinud probleemi lahendamiseks sõlmima teenuslepingu ja valima selleks endi hulgast vastutava isiku, kellele delegeeritakse majavalitseja õigused ja kohustused või siis allkirjastama lepingu kõigi korteriomanike poolt. Sel ajal kehtinud Kohtla-Järve Linnavolikogu määruse nr 3 § 3 punkti 3.5.1 kohaselt loeti omavoliliseks veekasutuseks juhtumit mille korral ei ole korterelamu sõlminud vee-ettevõtjaga teenuslepingut. Vastavalt § 1 lg 1.2 punktile 1.2.6 on kliendiks kinnistu omanik, kelle veevõrk on vahetult ühendatud ühisveevärgiga ning kes on sõlminud vee-ettevõtjaga veevarustuse lepingu. Vastavalt Kohtla-Järve linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumise ja kasutamise eeskirja punktile 3.1.13 sõlmitakse teenusleping vahetult ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitunud kinnistu omanikega ning kui elamu juurde kuuluv maa on kaasomandis, siis vastavalt omanike omavahelisele kokkuleppele kas esindajaga või valitsejaga. Viru Kommunaalteenuste AS-ga sõlmitud lepingud oli sõlmitud kinnistul asuvatele ruumidele, mis ei ole otseselt ühendatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga ja seetõttu ei saanud need korteriomanikud olla VV kliendiks.

Veevarustus oli Koidula 8 korterelamule peatatud alates 10.05.2005 kuni 25.05.2005.a. Ühiskanalisatsiooniga ühendust ei ole VV Koidula 8 korterelamus kunagi sulgenud.

5 Õiguslik hinnang

5.1 Kaubaturg

KonkS § 3 lg 1 alusel on kaubaturg hinna, kvaliteedi, tehniliste omaduste, realiseerimis- ja kasutustingimuste ning tarbimis- ja muude omaduste poolest ostja seisukohalt omavahel vahetatavate või asendatavate kaupade (toodete või teenuste) käibimise ala, mis hõlmab muu hulgas kogu Eesti territooriumi või selle osa.

Kaebusest tulenevalt on kaubaturg antud haldusmenetluses piiritletav Kohtla-Järve linnas veevarustus- ja kanalisatsiooniteenuse osutamisega.

5.2 AS Viru Vesi turgu valitsev seisund

Vastavalt Äriregistri andmetele kuulub VV põhitegevusalade hulka veekogumine, puhastus ja jaotus ning reovee kogumine ja töötlemine.

KonkS § 13 lg 1 alusel omab kaubaturul turgu valitsevat seisundit ettevõtja, kelle positsioon võimaldab tal kaubaturul tegutseda arvestataval määral sõltumatult konkurentidest, varustajatest ja ostjatest. Eeldatakse, et ettevõtjal on turgu valitsev seisund, kui talle kuulub kaubaturul vähemalt 40 % käibest.

KonkS § 13 lg 2 kohaselt omab turgu valitsevat seisundit ka konkurentsiseaduse §-des 14 ja 15 sätestatud eri- või ainuõigust või olulist vahendit omav ettevõtja.

VV oli kuni 31.12.2007 KonkS § 14 kohaselt eri- või ainuõigust omav ettevõtja, kes vastas Vabariigi Valitsuse 25. septembri 2001 aasta määruse nr 303 „Eri- või ainuõiguse andmiseks avaliku konkursi korraldamise kord” kehtestatud tingimustele ja kellele oli antud vee-ettevõtja staatus Kohtla-Järve linna territooriumil Koidula 8 korterelamu piirkonnas. Seega oli VV Koidula 8 kinnistule ainus võimalik veevarustus- ja kanalisatsiooniteenuse osutaja. Seoses VV ühinemisega Viru Kommunaalteenuste AS-ga kehtis alates 12.09.2002 VV suhtes Kohtla-Järve Linnavalitsuse 30. mai 2001 aasta määrus nr 60, millega Viru Kommunaalteenuste AS ja Viru Biopuhastuse AS olid määratud Kohtla-Järve linnas vee-ettevõtjateks viieks aastaks.

5.3 AS Viru Vesi tegevuse hindamine

KonkS § 16 kohaselt on keelatud turgu valitseva seisundi kuritarvitamine.

VV põhjendas I. Pulemjotovi lepingu üles ütlemist asjaoluga, et vee-ettevõtja ei saa ÜVVKS-i kohaselt sõlmida lepingu ühisveevärgiga vahetult mitteühendatud korteriomanikega nagu I. Pulemjotov. Konkurentsiamet leiab alljärgnevatele kohtulahenditele tuginedes, et VV seisukoht oli korrektne ning tal oli seadusest tulenev õigus öelda I. Pulemjotoviga sõlmitud leping üles.

Riigikohus on lahendis 30.11.2005 nr 3-2-1-106-05 märkinud: „Kollegium leiab, et kaasomanikud (sealhulgas korteriomanikud) saavad olla vee-ettevõtjate kliendiks üldjuhul ühiselt, kuna neil puudub teistest kaasomanikest sõltumatu, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga otse liitumise võimalus. ÜVVKS § 3 lg 1 tähenduses mõeldakse korteriomanidite korral kinnistu all maatükki, mitte aga iga korteriomanidit. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 8 lg-st 1 ei tulene, et vee-ettevõtja kliendiks on korteriomanike kaasomandis oleva kinnistu mõttelise osa iga omanik eraldi. Korteriomanike (korteriite) omanikud saavad ÜVVKS § 5 lg 2 mõtte kohaselt olla ühisveevärgiga ja kanalisatsiooniga liitujateks ja seega ka vee-ettevõtja kliendiks ühiselt, sest üldteadaolevalt ei ole korteriomanidite reaalosade hulgas tavaliselt eraldi veevärki ja kanalisatsiooni, mille nad saaksid ühendada ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga kuni /kaks meetrit/ kinnistu piirist väljaspool nagu sätestab ÜVVKS § 3 lg 1.“

Seega, eelpool tsiteeritud Riigikohtu lahendist tuleneb üheselt, et I. Pulemjotovil ei olnud õigust nõuda temaga varem individuaalselt sõlmitud lepingu kehtima jäämist, sest tulenevalt ÜVVKS-st saavad korteriomanikud olla VV kliendiks ühiselt. Viru Kommunaalteenuste AS ja I. Pulemjotov vahel sõlmitud teenuslepingu ülesütlemine VV poolt oli põhjendatud tegevus, mis lähtus otseselt seaduse nõuetest ja Kohtla-Järve Linnavalitsuse poolt kehtestatud korrast.

VV ei ole selle tegevusega rikkunud KonkS § 16 p-i 6, kuna ta ei keeldunud teenuse osutamisest, vaid soovis sõlmida Koidula 8 korteromanikega ÜVVKS nõuetele vastava teenuslepingu.

Osa Koidula 8 korteromanikest, kes tegelesid neljas korteris ettevõtlusega, vaidlustasid kohtus VV poolt uute lepingute sõlmimise taotlused. Kuna tsiviilvaidlused toimusid samas küsimuses, mida I. Pulemjotov vaidlustas Konkurentsiametis, peatati haldusmenetlus 10.03.2006 kuni asjas olulist tähtsust omava kohtulahendi jõustumiseni. Tsiviilvaidlused jõudsid kohtus 2008. aastal lahenditeni, mille kohaselt VV-l oli õigus nõuda Koidula 8 korteromanikelt ühislepingu sõlmimist ja ettevõtjatega varasemalt vee-ettevõtja poolt sõlmitud lepingud kuulusid lõpetamisele (Viru Maakohtu otsuses tsiviilasjas nr 2-05-15176 jätab L Z hagi VV vastu täies ulatuses rahuldamata; Viru Ringkonnakohtu otsus 2-05-23827 jättes I. Ivanova hagi VV vastu rahuldamata ja Viru Maakohtu otsus tsiviilasjas 2-05-1921 jätab L. Sisova hagi VV vastu rahuldamata).

Käesolevaks ajaks on Koidula 8 korteromanikud sõlminud vee-ettevõtjaga ühise vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamise lepingu.

Teiseks I. Pulemjotovi kaebusest tulenenud küsimuseks oli, kas veevarustuse katkestamine VV poolt 10.05.2005 – 25.05.2005 oli kooskõlas konkurentsiseadusega.

VV peatas 10.05.2005 Koidula 8 veevarustuse ja taastas varustamise 25.05.2005 ning ei peatanud enam hiljem veeteenuse osutamist. I. Pulemjotov esitas kaebuse Konkurentsiametisse 31.05.2005 ehk ajal, mil veevarustus oli juba taastunud. Ida-Viru Maakohtu määrustega 25.05.2005 nr 2-1463/05 ja 07.06.2005 nr 2-1462/05 kohustati VV-d jätkama veevarustust Koidula 8 kinnistule kuni kohtuvaidluses tehtava lahendi jõustumiseni veevarustuse ja kanalisatsiooni väljalülitamise ning veevarustuse lepingu lõpetamise kohta. Seega puudus Konkurentsiametil nii kaebuse esitamise hetkel kui ka hiljem võimalus ettekirjutuse tegemiseks VV-le veevarustuse taastamiseks juhul, kui veevarustuse katkestamine oleks olnud vastuolus KonkS §-ga 16 p 6. Lähtudes eeltoodust oleks VV tegevuse täiendav analüüsimine veevarustuse katkestamise küsimuses antud juhul menetlusökonoomika seisukohast tarbetu, sest ettekirjutuse tegemise võimaluse puudumisel ei oleks haldusmenetlusel olnud enam mingit võimalikku tähtsust omavat tagajärge. Seega ei ole alust haldusmenetluse jätkamiseks. Menetlusel puuduvad ka muud väljundid, kuna VV on oma tegevuse Kohtla-Järvel vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutajana lõpetanud.

Konkurentsiamet arvestab ka seda, et veevarustuse katkestamise ajal kehtinud Kohtla-Järve Linnavolikogu määruse nr 3 § 3 punkti 3.5.1 kohaselt loeti omavoliliseks veekasutuseks juhtumit, mille korral ei ole korterelamu sõlminud vee-ettevõtjaga teenuslepingut. Vastavalt § 1 lg 1.2 punktile 1.2.6 on kliendiks kinnistu omanik, kelle veevõrk on vahetult ühendatud ühisveevõrgiga ning kes on sõlminud vee-ettevõtjaga veevarustuse lepingu. Nagu eelpool selgitatud, ei olnud Koidula 8 korteromanikud sellist lepingut VV-ga sõlminud. Kohtla-Järve Linnavalitsus leidis Konkurentsiametile 20.06.05 saadetud seisukohas, et VV ei rikkunud oma tegevusega ÜVVKS-i ning Kohtla-Järve Linnavolikogu 19.12.1999 määrust nr 3. Eeltoodu põhjal puudub mõistlik põhjus kahelda, et Koidula 8 veevarustuse katkestamine oleks olnud vastuolus nimetatud õigusaktiga. Samas, arvestades et nimetatud küsimuses lõpliku seisukoha võtmine ei omaks enam mingit võimalikku tähtsust omavat tagajärge, lõpetab Konkurentsiamet menetluse selles küsimuses ilma haldusakti andmata.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes konkurentsiseaduse § 63⁴ lg 1 p-st 1 ning haldusmenetluse seaduse § 43 lg-st 2

otsustan

lõpetada FIE I. Pulemjotovi 31.05.2005 kaebuse alusel algatatud haldusmenetlus

1. kinnistult Koidula tn 8 ühe lepingu nõudmise ning FIE I. Pulemjotoviga sõlmitud lepingu lõpetamise küsimuses seoses õiguserikkumise tunnuste puudumisega ettevõtja tegevuses;

2. muus osas haldusakti välja andmata.

Käesoleva otsuse peale võib esitada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras vaide Konkurentsiameti peadirektorile või kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul otsuse teadasaamise päevast.

Märt Ots
Peadirektor