



## **OTSUS**

Tallinn

21.02.2012 nr 5.1-5/12-007

### **AS Tallinna Vesi suhtes läbi viidud järelevalvemenetluse lõpetamine**

#### **1. Haldusmenetluse algus**

Käesolev haldusmenetlus algas AS Kitman (edaspidi ka Kitman) poolt 13.12.2010 puudustega esitatud ja 24.01.2011 täiendatud taotlustega. Kokkuvõtvalt palutakse taotlustes kontrollida AS Tallinna Vesi (edaspidi ka ASTV) tegevuse vastavust konkurentsiseaduses turgu valitsevat seisundit omava ettevõtja tegevust reguleerivatele sätetele (viited KonkS § 16 p-dele 1-3 ja 6 ning § 17 lg-le 1).

#### **2. Menetlusalune isik**

**AS Tallinna Vesi**, Ädala 10, Tallinn 10614. Esindajate kontaktid:

Hr Ian Plenderleith  
juhatuse liige  
[tvesi@tvesi.ee](mailto:tvesi@tvesi.ee)

Advokaadibüroo Sirel & Partnerid  
Vandeadvokaat Alo Pormeister  
ScalaCity Tartu mnt 43, Tallinn 10128.  
[info@sirel.com](mailto:info@sirel.com)

#### **3. Taotluse esitaja**

**Kitman AS**, Kesk-Sõjamäe 3, Tallinn 11415. Esindajate kontaktid:

Hr Ilo Rannu  
juhatuse liige  
[info@kitman.ee](mailto:info@kitman.ee)

Advokaadibüroo Tamme Otsmann Ruus Vabamets  
Vandeadvokaat Villu Otsmann ja advokaat Karmen Turk  
Tartu mnt 2, Tallinn 10145.  
[karmen.turk@torv.ee](mailto:karmen.turk@torv.ee)

#### 4. Menetluse põhiküsimus

Kitman on Suur-, Kesk- ja Väike-Sõjamäe tänavate vahelises tööstuspiirkonnas (edaspidi ka lihtsalt Sõjamäe) ajalooliselt kujunenud veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemi, s.h reoveepumpla ning torustike valdajaks. Kõnealused kinnistusesed torustikud läbivad piirkonnas asuvaid kolmandate isikute kinnistuid ning teenindavad neid. Antud olukorras on Kitman sisuliselt ASTV veeteenuse vahendajaks, osutades piirkonnas kinnistutele torujuhtmete teenust. Kõnealune veevõrk ja kanalisatsioon on kinnistusesine ja ei kuulu seega ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooni hulka. Samas on ASTV määratud vee-ettevõtjaks kogu Tallinna põhitegevuspiirkonnas, mille hulka kuulub ka kõnealune Sõjamäe piirkond. Kitman leiab, et ainuõigusest tulenevalt on ASTV-l kohustus osutada piirkonnas veeteenust, sõlmides võrdselt kõigi kinnistute osas otselepingud, kus see on võimalik. Lisaks käsitleb Kitman ainuõigusest tuleneva kohustusena kõnealuse Sõjamäe piirkonna veevarustuse ja reovee ärajuhtimise süsteemide arendamise kohustust ja sellega seoses on Kitman leidnud, et ASTV peaks mõistlikel tingimustel üle võtma kinnistusesed seadmed ja torustikud, mis kuuluvad praegu Kitmanile ja mida viimane kasutab veeteenuse vahendamiseks kinnistuomanikele.

#### 5. Menetluse käik

Kitman esitas Konkurentsiametile 13.12.2010 taotluse, milles palus „teostada järelevalvet AS Tallinna Vesi (ASTV) tegevuse üle, s.h. kontrollida 1) kas ASTV on kohustatud rajama ja arendama Sõjamäe piirkonnas ühisveevõrki ning osutama teenuseid, s.h. nagu ta seda oli kavandanud; 2) kas ASTV kuritarvitab oma seisundit koheldes erinevalt nn otsekliente ja teisi kliente; 3) kas ASTV kuritarvitab oma seisundit hoides kinni või piirates investeringuid ühisveevõrgi rajamiseks ja arendamiseks AS Kitman arvel; ning võtta vajadusel tarvitusele meetmed ASTV kahjustava tegevuse vastu.“

Konkurentsiamet vastas 28.12.2010 ning andis Kitmanile HMS § 15 lg 2 alusel tähtaja taotluses puuduste kõrvaldamiseks. Konkurentsiamet leidis, et Kitmani taotlus oli üles ehitatud eeldusele, et ASTV peab täitma turgu valitsevat seisundit omava ettevõtja kohustusi suhtes Kitmaniga. Taotluses märgiti, et "AS Kitman on olnud sunnitud hooldama kinnistu veevõrki, mille kaudu ASTV teenindab Sõjamäe piirkonnas kolmandaid isikuid /.../". Samas ei selgunud taotlusest, millel põhineb arusaam, et ASTV-l on kõnealuses suhtes turgu valitsev seisund ning kohustus kõnealune veevõrk üle võtta.

Konkurentsiamet juhtis tähelepanu põhjenduste puudumisele taotluse kesksete väidete osas: 1) et ASTV-l on turgu valitsev seisund kõnealusel kaubaturul; 2) et ASTV-l on kohustus kõnealune veevõrk üle võtta ja on olemas õigusnorm, millest see tuleneb. Lisaks puudusid taotluses andmed selle kohta, et ASTV arendustegevust puudutavate küsimustega oleks pöördutud kohaliku omavalitsuse poole. Konkurentsiamet märkis, et see on oluline juhul, kui ASTV eeldatavad kohustused Sõjamäe piirkonna veevõrgi arendamiseks tulenevad ÜVVKS-st, selle alusel linnavolikogu poolt kinnitatud ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast või muudest kohaliku omavalitsuse õigusaktidest.

24.01.2011 täiendustes on täpsustatud Kitmani nägemust asjaomasest turust, s.h. ASTV seisundist ja kohustustest ning Konkurentsiameti pädevusest. Samas ei selgunud, et Kitman oleks arendustegevust puudutavates küsimustes pöördunud vastavalt pädevusele kohaliku omavalitsuse poole.

Kitman esitas 24.01.2011 Konkurentsiametile järgnevad taotlused:

1. Alustada riiklikku järelevalvemenetlust konkurentsiseaduse täitmise üle edaspidi ASTV poolt.
2. Juhul, kui ASTV tegevuses ilmnevad süütegude tunnused, alustada sellekohane süüteo menetlemine ning vajadusel teha ettekirjutus:
  - 2.1. ASTV-le turгуvalitseva seisundi kuritarvitamise eest selles, et ta keeldub põhjendamatult osutamast teenust Sõjamäe piirkonna kinnistuomanikele ühetaolistel tingimustel;
  - 2.2. ASTV-le ainuõigust (30.11.2000 otsus nr 396 "Vee-ettevõtja määramine Tallinna ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni põhitegevuspiirkonnas) ja olulist vahendit omava ettevõtte kohustuse osutada teenust mittetäitmise eest selles, et AS Tallinna Vesi ei täida enda kohustust osutada teenust, seades Kitman AS-i ning teised Sõjamäe kinnistute omanikud sellega halvemasse olukorda, kui vaba konkurentsi puhul antud valdkonnas;
  - 2.3. ASTV-le turгуvalitseva seisundi kuritarvitamise eest selles, et ta tahab varade ülevõtmisel kehtestada ebaõiglased tingimused ning sellega piirab ka Kitman AS investeeringuid.
3. Võtta vajadusel tarvitusele muud seaduses sätestatud meetmed ASTV kahjustava tegevuse vastu, s.h. anda ASTV-le soovitus konkurentsiolukorra parandamiseks selliselt, et viimane asuks esimesel võimalusel täitma enda kohustust ning osutama Sõjamäe piirkonna kinnistuomanikele veeteenust ASTV enda tehtud ettepanekute ja plaanide alusel.

Konkurentsiamet, vaadanud taotlused läbi, pidas vajalikuks avaldusaluseid väiteid kontrollida ning küsis alanud haldusmenetluse läbiviimiseks vajalikku teavet.

Esmalt vajasis selgitamist mõningad faktiküsimused – kellele kuuluvad kõnealused kinnistud ning kas teenuse osutamise aluseks on ÜVVKS § 8 lg 1 või sama paragrahvi lg 5, mis käsitleb kaasomandit ning kuidas ühisveevärk ja –kanalisatsioon (ÜVVKS § 2) on antud juhul eristatud kinnistu veevärgist ja kanalisatsioonist (ÜVVKS § 11). Selge polnud ka see, kas Kitmani kliendid on Tallinna ÜVK liitumise eeskirja alusel ASTV-lt otseliitumist taotlenud ja kui, siis mida ASTV on neile vastanud. Kitmani esindaja andis täiendavad selgitused 15.02.2011 e-kirjas: 1. Suur-Sõjamäe kinnistud ei ole omavahel õiguslikult suhetes, s.t. tegemist ei ole kaasomandiga ega muu omandilaadsete suhete regulatsiooniga, s.h. mistahes ühistu, selts vmt. Kinnistu omanikeks on nt Tallinna Lennujaam, Loodesystem jmt. 2. Kinnistute omanikud on teinud juba aastaid tagasi Kitmanile volituse enda huvide esindamiseks, et „hakata elektri- ja veevarustusega seonduvaid teenuseid ostma vastavuses kehtiva õigusega isikutelt, kes on Tallinnas Sõjamäe piirkonnas määratud vastavate teenuste osutajateks“ ning väljendanud tahet astuda otsestesse lepingulistesse suhetesse vastavate isikutega. Kinnistuomanikud on ka otse pöördunud ASTV poole, samuti on seda teinud nende volituste alusel Kitman. ASTV on Kitmani esindaja selgituse kohaselt jätnud kinnistuomanike vastavad taotlused rahuldamata ja suunanud taotlejad omakorda Kitmani juurde.

Konkurentsiametile esitatud volikirjad kinnitavad 9 kinnistuomaniku (Felmark AS – Suur Sõjamäe 8B; OÜ Merigen – Kesk-Sõjamäe 3e; ATI Profiil OÜ – Kesk-Sõjamäe 3d; Männiku Terminaali OÜ – Kesk-Sõjamäe 7; OÜ Teraslaast – Kesk-Sõjamäe 7b; Loodesystem OÜ – Kesk-Sõjamäe 7e; AS Tallinna Lennujaam – Kesk-Sõjamäe 10a; OÜ Merona Systems – Väike-Sõjamäe 1; Delfes Metall OÜ – Väike-Sõjamäe 3a) tahet sõlmida ASTV-ga kliendilepingud otse, ilma Kitmani vahenduseta. Volitustes on väljendatud kinnistuomanike huvi, et "/.../ vastavate teenuste osutajad võimalikult kiiresti jõuaksid kokkuleppele AS-ga

Kitman ja võtaksid üle AS-ilt Kitman asjakohase majandustegevuse koos infrastruktuuriga ning astuksid ühingu otsesse lepingulistesse suhetesse elektri- ning veevarustuseks vajalike teenuste pakkumiseks." Kõnealuste otselepingute sõlmimise korraldamiseks on volitatud Kitmani.

08.03.2011 edastas Konkurentsiamet Kitmani 13.12.2010 taotluse koos 24.01.2011 täiendusega ASTV-le seisukoha esitamiseks. ASTV vastas 31.03.2011. Konkurentsiamet on ASTV antud asjas tähtsust omavaid seisukohti käsitletud käesolevas otsuses läbivalt, asjaomaseid küsimusi analüüsid.

Pärast menetlusaluse isiku ärakuulamist saatis Konkurentsiamet 4.04.2011 ASTV esindaja poolt antud selgitused omakorda taotluse esitajale vastuväidete esitamiseks. 5.05.2011 Kitman vastas ning esitas Konkurentsiametile oma arvamuse ja vastuväited ASTV kirjale. Kitman esitas oma 05.05.2011 kirjas asjaolud kolmes osas: (1) asjaolud seonduvalt ASTV ja Avaldaja vaheliste läbirääkimistega; (2) asjaolud seonduvalt Väike-Sõjamäe 7 asuva reaveepumpla ja survetrassiga (edaspidi Pumbajaam) ning (3) asjaolud seonduvalt vee- ja kanalisatsioonitrassidega Kesk-Sõjamäe tn 3, 3a, 3b, 3c, 3d, 5, 7, 7a, 7b, 7c, 7e, Väike-Sõjamäe 3e, 3a, 3b, 3g, 3d, 5, 5a, Suur-Sõjamäe 30a, 30b, 30, 32 (edaspidi Trassid).

8.07.2011 edastas Konkurentsiamet Kitmanile menetlusteate, milles juhtis veelkord (nagu ka juba 28.12.2010 kirjas) Kitmani tähelepanu asjaolule, et ASTV arendamistegevust puudutavate küsimuste selgitamiseks tuleb Kitmanil pöörduda Tallinna Linnavalitsuse poole. Nimelt, nagu nähtub ASTV 31.03.2011 vastusest (vt p-d 1.5 ja 2.4) Konkurentsiameti teabepäringule, on Kitmani ja ASTV käsitlustes põhimõtteline lahkavamus küsimuses, milline saab olla vee-ettevõtja arendamiskohustus kõnealuses Sõjamäe piirkonnas. ASTV väidab viitega Tallinna ÜVVK arendamise kavale sisuliselt seda, et tal ei ole investeerimise kohustust ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) arendamiseks Sõjamäe piirkonnas.

Vastuseks 8.07.2011 menetlusteatele edastas Kitmani esindaja 9.09.2011 ning 5.10.2011 e-kirjadega Konkurentsiametile täiendavad selgitused ja materjalid, s.h Tallinna Linnavalitsuselt saadud vastused. 9.09.2011 selgitustest nähtub, et 1) Kitman ei pea ennast vee-ettevõtjaga võrdsustatud isikuks ÜVVK § 7 lg 5 tähenduses, kuna Kitmani kinnitusel Kesk-Sõjamäe piirkonnas elanikud puuduvad; 2) ASTV ja Orto AS vahel on otseleping alates 2007. aastast. Otselepingud on ASTV-l ka AS-iga SLO, OÜ-ga Jadasson, OÜ-ga Almelo. Kitmani teatel puuduvad tal omandivaidlused Orto AS-iga. Samas teatas Kitman, et Orto AS liitumispunkt asub Kitmani liitumispunkti kõrval ning Orto AS äravesi pumbatakse faktiliselt endiselt läbi Kitmani torustiku, kuna Orto AS kinnistu ei asu liitumispunkti vahetus läheduses; 3) Kitman nõustub, et ASTV investeerimisotsused tehakse eriseaduste alusel, kuid ebavõrdsel kohtlemisel ning samadele tingimustele vastavatele isikutele võrgustikule juurdepääsu keelamine olukorras, kus teistele see võimaldatakse, ei ole enam eriseaduse küsimused – need on konkurentsiseaduse § 16 ja § 18 kohaldumiskohaldusse kuuluvad kohustused ning nende õigusnormide rikkumise küsimused.

Kitman esitas Tallinna Linnavalitsusele 11.08.2011 järelepäringu, millele sai linnavalitsuselt 26.08.2011 järgnevad vastused:

*1. Kas Tallinna Linnavalitsuse hinnangul on ASTV kohustatud osutama ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust nn kaetud alal ehk ainuõiguse piirkonnas arvestades ainuõiguse andmise põhjust (s.o tagada teenuse pakkumine tervel kaetud alal)? ASTV-l on kohustus osutada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust ainuõiguse piirkonnas kehtivates õigusaktides (s.h ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduses ning Tallinna Linnavolikogu 18.11.2010.a.*

määrusega nr 54 kinnitatud „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas 2010-2021“) sätestatud korras.

2. *Kas Tallinna Linnavalitsuse hinnangul on ASTV õigustatud osutama samal alal osaliselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust, keeldudes teenuse osutamisest samal alal teistele samadele tingimustele vastavatele isikutele?* Tallinna Linnavalitsusele ei ole teada asjaolusid, et ASTV oleks keeldunud teenuse osutamisest Suur-Sõjamäe piirkonnas asuvatele kinnistutele. ASTV on kohustatud tagama teenuse kättesaadavuse iga konkreetse kliendiga määratletud liitumispunktis kehtivates õigusaktides ning sõlmitud lepingutes sätestatud korras. AS Kitman poolt Tallinna Linnavalitsusele vaidlusaluse küsimusega tutvumiseks esitatud dokumentidest nähtub, et küsimus ei ole tegelikult niivõrd teenuse osutamata jätmises, vaid AS Kitman soovis anda ASTV-le üle eraomandis olevate kinnistute sisesed trassid ja pumbajaama. Kehtivate õigusaktide alusel puudub ASTV-l kohustus võtta üle erakinnistutel paiknevaid tehnosüsteeme ning teha neisse investeeringuid. Juhtumil kui leiate, et ASTV-l Teie hinnangul selline kohustus siiski on, siis palun viidata konkreetsele kohustavale normile või lepingule, et Tallinna Linnavalitsusel oleks võimalik selle kohta arvamust avaldada. Lisaks nähtub Teie poolt esitatud dokumentidest, et ka erakinnistutel paiknevate trasside omandiõigus on ebaselge, mis on täiendavaks argumendiks trasside vabatahtlikust ülevõtmisest keeldumiseks. Asjaolu, et ASTV ei soovi üle võtta kinnistute sisesid trasse ja pumbajaama, ei tähenda, et ASTV ei taga või ei ole taganud teenuse kättesaadavust võrdse kohtlemise printsiibil ettevõttele kuuluval torustikul asuvast liitumispunktist.

3. *Kui ASTV ei ole kohustatud Suur-Sõjamäe piirkonnas osutama teenust võrdse kohtlemise printsiibil, siis on küsimuseks, kes on kohustatud osutama ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust Suur-Sõjamäe piirkonnas, kui AS Kitman kujundatakse ümber, likvideeritakse või kuulutatakse välja pankrot?* Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikele 5 kohalduvad isikule, kes ei ole küll määratud vee-ettevõtjaks seaduses sätestatud korras, kuid tema tegevus vastab vee-ettevõtja tegevusele ning tema omandis või valduses olev veevõrk või –kanalisatsioon vastab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni määratlusele, seaduses vee-ettevõtja kohta sätestatud nõuded ja kohustused. Antud juhtumil on AS Kitman seaduse mõttes enda poolt väljaehitatud torudega kaetud piirkonnas *de facto* vee-ettevõtja, osutades antud piirkonnas ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni teenust, vaatamata sellele, et ta ei ole formaalselt vee-ettevõtjaks määratud. Juhul, kui AS Kitman peaks ümber kujundatama, likvideeritama või pankrot välja kuulutatama, tuleb olukorda lahendada õigusaktides ette nähtud üldkorras. Eeltoodu aga ei tähenda, et ASTV piirkonda määratud vee-ettevõttena on kohustatud koheselt üle võtma mistahes kinnistutesisesed trassid ja pumbajaamad oma tegevuspiirkonnas.

Kitman esitas 9.09.2011 Tallinna Linnavalitsusele veel täiendava teabepäringu, milles palus täpsustada küsimust, kas Tallinna Linnavalitsuse hinnangul on ASTV õigustatud osutama samal alal osaliselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust (nt AS Orto, AS SLO, OÜ Jadassen, OÜ Almelo) keeldudes teenuse osutamisest samal alal teistele samadele tingimustele vastavatele isikutele? Tallinna Linnavalitsus oma 3.10.2011 vastuses antud küsimust sisuliselt ei täpsustanud, vaid osundas asjaolule, et Kitman on pöördunud Konkurentsiameti poole ning vastav menetlus on pooleli.

Konkurentsiamet pöördus 26.10.2011 Tallinna Linnavalitsuse poole küsimustega faktilise olukorra täpsustamiseks seoses ASTV-le antud ainuõiguse ning ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamisega Sõjamäe piirkonnas, mille korraldamine kuulub seaduse aluse kohaliku omavalitsuse pädevusse. Tallinna Linnavalitsuse 15.11.2011 vastuses märgitakse viitega ÜVVKS § 4 lõikele 5, et Suur-Sõjamäe piirkonna torustike ehitamine ei toimu

kaasfinantseerimisena riigieelarvest või riigi tagatud laenust. Samas on viidatud ka ÜVVKS § 4 lõikele 1, mis sätestab, et ühisveevärgi ja -kanalisatsioon rajatakse kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Lisaks viitab linnavalitsus ÜVVKS § 4 lõikele 4, mis paneb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal arendamiskohustuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale, kohustades teda ÜVK-d arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt reovee ärajuhtimine ühiskanalisatsiooni. Linnavalitsuse vastuses selgitatakse, et Tallinna Linnavolikogu 18. novembri 2010 määrusega nr 54 kinnitatud "Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas 2010-2021" on toodud üldised alused ja põhimõtted, millest vee-ettevõtjad peavad lähtuma ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamisel. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) arendamise kava investeeringute osas on toodud eraldi välja varemastatud elamupiirkondades tehtavad investeeringud, mida finantseerib AS Tallinna Vesi vastavalt linnaga sõlmitud teenuslepingule. Kava ei sisalda konkreetseid nimekirju aadresside kaupa, kus ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike arendustöid tuleb teostada. Kuna ÜVVKSi ja sellest tulenev ÜVK arendamise kava käsitleb eelkõige elanikkonnale vee- ja kanalisatsiooniteenuse tagamist, siis ei ole kavas otseselt ette nähtud investeeringuid tööstuspiirkondade ja uuselamurajoonide veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamiseks. Eelnimetatud piirkondade arendamise eest vastutab vee-ettevõtja vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse sätetele. Konkreetse reovee ärajuhtimis- või kogumissüsteemi määravad üldplaneeringu alusel kehtestatud või kehtestatavad detailplaneeringud, kus on sätestatud linnaosadesse ühiskanalisatsiooni rajamise maht.

Linnavalitsuse kinnitusel Kitmani trassidel elanikke ei ole. Suur- ja Kesk-Sõjamäe ning Väike-Sõjamäe tänavate selles piirkonnas, kus AS Kitman on ehitanud välja enda ettevõtlike tarbeks ÜVK torustikud, on ainult tööstuskinnistud. Tallinna Linnavalitsuse hinnangul saab AS-i Kitmani pidada vee-ettevõtjaks ÜVVKSi § 7 lõike 5 mõttes, sest tema omandis või valduses olev veevõrk ja kanalisatsioon vastavad ÜVVKSi § 2 lõikes 1 nimetatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni määratlusele ehk AS Kitman osutab klientidele vastavaid teenuseid, sh varustab kliendi veevõrki enda veevõrgi kaudu veega. AS Kitmani vee-ettevõtjaks olek ei sõltu sellest, kas teenindataval alal on lisaks tööstusele ka elanikke (vähemalt 50). ÜVVKSi § 7 lõike 5 puhul on tegemist erinormiga, mis nõuab üksnes seda, et isiku omandis või valduses on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee ärajuhtimine. Eeltoodud nõuded on AS Kitmani puhul täidetud.

Linnavalitsuse vastuses rõhutatakse ka seda, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piiritlemisel lähtutakse liitumispunkti mõistest (ÜVVKS § 3, Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja § 4 lg 2). Linnavalitsuse hinnangul on ASTV liitumiste võimaldamisel järginud kehtivaid õigusakte. Liitumispunkte ei ole rajatud kinnistutele, kus see ei ole võimalik vastavalt Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja § 4 lõikele 2. Kinnistute Väike-Sõjamäe tn 3a, 3b, 3g ja 5, Kesk-Sõjamäe tn 3, 3a, 3b, 5, 7 ja 7a ning Suur-Sõjamäe tn 30 ja 32 liitumispunktid vastavad Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja § 4 lõikele 2. Kinnistutele Väike-Sõjamäe tn 3e ja 5a, Kesk-Sõjamäe tn 3d, 7b, 7c ja 7e ning Suur-Sõjamäe tn 30a ja 30b ei ole võimalik rajada liitumispunkte vastavalt Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja § 4 lõikele 2. Maa-ameti registris andmed Väike-Sõjamäe tn 3d ja Kesk-Sõjamäe tn 3c kinnistute kohta puuduvad.

28.12.2011 teatas Kitmani esindaja Konkurentsiametile soovist esitada veel täiendavaid selgitusi väidetava ebavõrdse kohtlemise juhtumite kohta, kus liitumine on ASTV poolt võimaldatud ettevõtjatele, kes ei vasta ÜVVKS alusel kehtestatud tingimustele (puudub piir avaliku maaga). Konkurentsiamet teatas vastuseks, et ootab täiendavaid selgitusi hiljemalt jaanuarikuu jooksul 2012. Nimetatud tähtajaks vastust ei saanud.

## 6. Konkurentsiseaduse kohaldatavuse küsimus

Konkurentsiamet leiab, et Kitmani poolt tõstatatud küsimustele hinnangu andmisel tuleb esimeses järjekorras selgitada, kas need kujutavad endast olemuslikult konkurentsioiguslikku probleemi. AS-i Kitmani seisukoht rajaneb suures osas ÜVVKS-i ja selle alusel kehtestatud eriregulatsiooni tõlgendamisel, millest omakorda tuletatakse konkurentsiseaduse väidetav rikkumine ASTV poolt. Konkurentsiamet märgib, et mitte igasugune erimeelsus, sh. erimeelsus eriseaduse sätete tõlgendamisel, ei tähenda veel, et turgu valitsev ettevõtja oleks konkurentsiseadust rikkunud. Konkurentsiseaduse rikkumisega saaks olla tegemist juhul, kui vaadeldav tegevus ei läheks kokku vaba konkurentsi põhimõtetega. Ehkki Konkurentsiamet peab kahtlemata arvestama ka eriseaduse sätetega, on konkurentsiseaduse kohaldamiseks vajalik, et vaadeldav tegevus ka iseenesest, st pööramata tähelepanu eriregulatsioonile, oleks vastuolus konkurentsiseaduse nõuetega.

KonkS reguleerimisala on selle seaduse § 1 kohaselt vaba ettevõtluse huvidest lähtuva konkurentsi kaitsmine loodusvarade kaevandamisel, toodete valmistamisel ja teenuste osutamisel ning toodete ja teenuste ostmisel ja müümisel ning muus äritegevuses konkurentsi takistamise, piiramise või kahjustamise ärahoidmine ja kõrvaldamine. Viisid, kuidas turgu valitsev ettevõtja konkurentsi kahjustab, on loetletud KonkS §-des 16 ja antud juhul ka §-s 18. Konkurentsiamet analüüsib alljärgnevalt, kas ASTV-le Kitmani poolt etteheidetav tegevus kuulub nende tegevuste hulka, mida konkurentsioiguse praktika kohaselt loetakse tüüpiliselt turgu valitseva ettevõtja seisundi kuritarvitamiseks.

### 6.1. Veeteenuse osutamine ja vahendusteenus

Kitman märgib oma 05.05.2011 kirjas, et /.../ "olenemata ASTV püüdest näidata antud olukorda konkurentsioigusega puudet mitteomava läbirääkimiste pidamisena, on tegelikud küsimused kes on kohustatud isikuks reovee pumpamisel; kas pumpa ülevõtmine peab toimuma õiglastel tingimustel või tasuta; kas isik on õigustatud nõudma piirkonnas ainuõigust omavalt isikult teenuse osutamist, eriti olukorras, kus valikuliselt ja põhjendamatult diskrimineerivalt teenust piirkonnas juba osutatakse jmt?". Kitman on seisukohal, et ASTV tegevuses tuleb õiguslikult näha "põhjendamatut universaalteenuse osutamisest keeldumist Kesk-Sõjamäe piirkonna kinnistuomanikele ehk *de facto* klientidele, mis on KonkS § 16 p 6 rikkumiseks". Lisaks viitab Kitman oma 24.01.2011 esitatud väidetele küsimuses, et "ASTV on valikuliselt ning põhjendamatult diskrimineerivalt asunud osutama teenust otse mõnedele Suur-Sõjamäe piirkonna kinnistuomanikele, keeldudes tegemast seda teiste, samadele tingimustele vastavatele klientidele, rakendades sellega võrdväärsetele kokkulepetele erinevaid tingimusi, mis on ainuõigust omava ettevõtja kohustuse rikkumiseks KonkS § 17 lg 1 alusel".

Menetluses kogutud teabest nähtub, et Kitman tegutseb ümbritsevatele kinnistutele veeteenuse vahendajana tulenevalt ajalooliselt väljakujunenud olukorrast. ASTV möönab oma 31.03.2011 kirjas, et alates 1950-ndatest rajatud Kesk-Sõjamäe piirkonna trassid on paljuski ehituseeskirjadele mittevastavad, sarnaselt vanade elamurajoonide ja kortermajade aheltootustikega. Menetluses on välja selgitatud, et kõnealuste kinnistute näol ei ole tegemist kaasomandiga ja ehkki kinnistutel asuvate trasside omand võib olla vaieldav, ei kuulu need ÜVVKS § 2 lg 1 tähenduses ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni hulka. Tegemist on ÜVVKS § 11 tähenduses kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooniga, mille korrashoid on omaniku kohustus.

Kitman on kinnitanud, et võtab lõpptarbijatelt tasu trasside korrashoiu ja arenduse eest (5.05.2011 p 3.30).

Menetluse asjaoludel tegutseb Kitman ASTV poolt pakutava veeteenuste vahendajana, ehkki taotleja kinnitusel ei ole ta sellisest tegevusest huvitatud. Vahendusteenuse raames võib eristada torujuhtme- ja pumplateenuseid, kuivõrd asjaomane torustik ja pumpla on Kitmani valduses. Antud eristus ei oma edaspidise analüüsi seisukohalt määravat tähtsust, mistõttu allpool nimetatakse Kitmani tegevust vahendamiseks. Esmalt tuleb öelda, et asjaolu, et turgu valitsevat seisundit omava ettevõtja poolt pakutavaid teenuseid vahendatakse, ei ole mingilgi viisil taunitav ega ka konkurentsioigusega vastuolus. Näiteid selliste olukordade kohta võib tuua hulgaliselt. Ka ASTV-l on tegelikult lisaks Kitmanile hulgaliselt vahendajaid – korteriühistud ja valitsemisteenust pakkuvad haldusettevõtjad, rendipindadega kaubanduskeskuste ja büroofoonete omanikud jne. Haruldased ei ole ka n-õ ajaloolised vee- ja kanalisatsioonitrassid, mis ühe kliendi kaudu teenindavad mitut kinnistut. Nimetatud juhtudel ei ole ASTV üldjuhul sõlminud lepingut vahetult lõpptarbijaga, vaid vee-ettevõtja kliendiga, kes vahendab veeteenust oma klientidele. Pelk fakt, et ASTV kasutab lõppklientideni jõudmisel vahendajaid, ei ole mingilgi viisil konkurentsi kahjustav ega ka ebaseaduslik. Ka ei ole ebaseaduslik see, kui turgu valitsev ettevõtja otsustab mõne vahendaja äritegevust mitte üle võtta, kui viimane selleks soovi avaldab. Sellist sätet KonkS §-des 16 ja 18 ei sisaldu ning samuti ei tea Konkurentsiamet ühtegi ligilähedaseltki sarnast juhtumit Euroopa Kohtu lahenditest. Kohustus teise ettevõtja äritegevus üle võtta on konkurentsioiguses tundmatu. Konkurentsiamet tõdeb, et kohustus Kitmani äritegevus üle võtta võib tuleneda ÜVVKS-i sätetest, kuid seda ei saa kindlasti tuletada konkurentsiseadusest. Kuigi Konkurentsiameti esmaseks pädevuseks ei ole ÜVVKS-i sätete tõlgendamine, on alljärgnevalt seda tervikliku käsitlemise huvides siiski uuritud.

Kitman väidab, et ASTV ettepanek võtta pumbajaam koos kinnistuga üle sümboolse tasu eest, samuti ettepanek võtta pumbajaama opereerimine üle (Kitmani 5.05.2011 kirja p-d 3.9.3 ja 3.9.5) on käsitletavad „tõlgendava keeldumisena teenuse osutamisest“ (*constructive refusal*). Konkurentsiamet märgib, et vaidlus Kitmani poolt ASTV-lt nõutava tasu üle seoses pumbajaama võimaliku omandamise või selle opereerimise ülevõtmisega on olemuslikult võlaõiguslik vaidlus, milles Konkurentsiamet hoolimata Kitmani selgitustest ei näe seost konkurentsiseadusega. Konkurentsijärelevalve menetluses ei ole võimalik tuvastada, kas ASTV on kohustatud ainuõigusest tulenevalt osutama teenuseid, mida Kitman temalt nõuab. Vaidlust ei ole selles, et veeteenuse osutamine Sõjamäe piirkonnas kõnealustele kinnistutele on toimunud Kitmani vahendusel. ASTV ei ole veeteenuse osutamist katkestanud ega selles osutamisest muul moel keeldunud. ASTV kliendiks ÜVVKS § 8 lg 1 tähenduses on Kitman, kelle kinnistu veevõrk või kanalisatsioon on ühendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga vastava toruühenduse kaudu ja kellega vee-ettevõtja on sõlminud lepingu ühisveevärgivee võtmiseks või reovee ärajuhtimiseks. Vaidlus on selles, kas ASTV on kohustatud lõpptarbijate taotlusel sõlmima nendega teenuslepingud otse, nii et nad saaksid ASTV klientideks. Sellega vabaneks Kitman n-õ vahendusteenuse osutamisest, milleks ta enda väitel on seni olnud sunnitud (24.11.2011 p-d 2.1, 3.5, 3.19; 5.05.2011 p 3.4). Konkurentsiamet peab seejuures vajalikuks märkida, et Kitmani osundatud põhjendustest ei selgu, millel nimetatud seisukoht rajaneb. Tekib küsimus, mis saaks siis, kui Kitmanit ühel hetkel ei oleks – kas ASTV oleks sel juhul ÜVVKS-ist tulenevalt kohustatud sõlmima seni veeteenust Kitmani vahendusel saanud kinnistute osas kliendilepingud (teenusleping ja selle eelduseks olev liitumisleping) ning millistel tingimustel ASTV peaks seda tegema. Sellele on pädev vastama eeskätt kohalik omavalitsus, kelle määrustega liitumise (ÜVVKS § 5 lg 2<sup>1</sup>) ja teenuslepingu (ÜVVKS § 8 lõiked 3 ja 4) sõlmimise küsimused on reguleeritud.



Õiguslik hinnang olukorrale ÜVVKS-i alusel võiks olla teistsugune, kui Kitmani majandustegevust tuleks käsitleda veeteenuse osutamisenä, mitte ASTV teenuse vahendamise ja sellega seotud teenuste osutamisenä (torujuhtmeteenus jms). Teadaolevalt on Tallinna Linnavalitsus ja ASTV leidnud, et Kitmanile laienevad ÜVVKS § 7 lg 5 alusel vee-ettevõtja kohta sätestatud nõuded ja kohustused. Konkurentsiamet on saanud Tallinna Linnavalitsuselt kinnituse, et kõnealustel Sõjamäe piirkonna kinnistutel, kuhu Kitman veeteenust vahendab, ei ole elanikke. Antud asjaolust saab ÜVVKS § 7 lg 5 ning selles viidatud ÜVVKS § 2 lg 1 alusel järeldada, et **Kitman ei ole ÜVVKS § 7 lg-s 5 nimetatud ettevõtja**, kellele laienevad vee-ettevõtja kohta seaduses sätestatud nõuded ja kohustused. Nimelt sätestab § 7 lg 5 kaks tunnust: 1) isiku tegevus vastab § 7 lg 1 tunnustele, s.t ta varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo-, sademe- ja dreenaazivee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist; 2) ning tema omandis või valduses olev veevärk või kanalisatsioon vastab käesoleva seaduse § 2 lõikes 1 nimetatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni määratlusele. Kitmani valduses olev veevärk või kanalisatsioon ei vasta viidatud sättes antud määratlusele, kuna ÜVVKS § 2 lg 1 kohaselt ühisveevärk ja -kanalisatsioon on (a) *ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee ärajuhtimine ning mis* (b) *on vee-ettevõtja hallatav* (c) *või teenindab vähemalt 50 elanikku*. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni määratluses on seega üks kohustuslik (a) ja kaks alternatiivset (b/c) tunnust. Alternatiivsetest tunnustest peab esinema vähemalt üks, kuid **Kitmani puhul see nii ei ole, kuna ta ei ole määratud vee-ettevõtjaks ja tema hallatav süsteem ei teeninda elanikke**. Seega ei jäta ÜVVKS § 7 lg 5 ja selles viidatud § 2 lg 1 võimalust lugeda Kitmani vee-ettevõtjaga võrdsustatud isikuks. Võimalik, et linnavalitsus on oma tõlgenduses lugenud Kitmani „vee-ettevõtjaks“ juba ÜVVKS § 2 lg 1 nimetatud esimese alternatiivse tunnuse sisustamisel („on vee-ettevõtja hallatav“), kuid see on tautoloogia (mõiste defineerimine sellesama mõiste kaudu). Loogikaveal põhinev tõlgendus ei saa olla koosõlas kehtiva õigusega. Seega ei saa nõustuda Tallinna Linnavalitsuse poolt väljendatud arvamusega, justkui tuleks Kitmani antud asjaoludel pidada ÜVVKS § 7 lg 5 tähenduses „*de facto* vee-ettevõtjaks“.

Kitman vahendab ASTV veeteenust kõnealustele Sõjamäe kinnistutele, millel ASTV-ga otseliitumine puudub. Erinevalt kõnealusest vahendusteenusest on veeteenus universaalteenus, mille osutamine on oma tegevuspiirkonnas vee-ettevõtja kohustus. Vahendusteenuse osutamine sõltub kahtlemata otseselt kinnistustisestest trasside seisukorrast, kuna rikete korral, kui korrashoidu ei tagata, võib osutada veeteenuse vahendamise võimatuks. Kitman paistab lähtuvat eeldusest (Kitmani 24.01.2011 p-d 3.22 ja 3.28), et kinnistu trasside korrashoiu tagamine on antud juhul tuletatav ASTV-le antud ainuõigusest. Konkurentsiamet leiab, et antud asjaoludel tuleb siiski veeteenust käsitleda eraldi eelpool kirjeldatud vahendusteenusest ja ei pea võimalikuks kohustada vee-ettevõtjat vahendusteenust üle võtma. Universaalteenus on ÜVVKS alusel piiritletud veeteenusena. Menetluses kogutud andmetel ei ole ASTV lõpetanud veeteenuse osutamist Sõjamäe piirkonnas ega ole klienti sellega ka ähvardanud. Seetõttu ei saa pidada põhjendatuks väidet, et „ASTV keeldub põhjendamatult osutamast universaalteenust Suur-Sõjamäe piirkonna kinnistuomanikele, mis on KonkS § 16 p 6 rikkumiseks“ (Kitmani 24.01.2011 p 1.1.2).

## 6.2. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piiritlemine ja arendamiskohustus

ÜVK rajamine, selle piiritlemine kinnistu veevärgist ja kanalisatsioonist, vee-ettevõtja arendamiskohustus ning poolte vastutus on reguleeritud ÜVVKS alusel, s.h kohaliku omavalitsuse määrustega. ÜVVKS § 3 lg 1 kohaselt määrab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni

ning kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni vahelise piiri liitumispunkt. Sama paragrahvi 2. lõige täpsustab, et liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri. /.../ Juhul, kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel. Liitumispunkt piiritleb seega ÜVK kinnistu veevärgist ja -kanalisatsioonist. Täiendav liitumispunkti regulatsioon on Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja p-des 4.1-4.4. Konkurentsiamet leiab, et liitumispunktiga seonduv on eriseaduse alusel reguleeritud. Kuigi eriseadustes on tihti mõningad asjaolud vähemalt osaliselt lahtiseks jäetud, ei ole Konkurentsiameti hinnangul võimalik selliseid küsimusi lahendada turgu valitseva seisundi kuritarvitamise sätete alusel järelevalvet teostades. Näiteks, kui eriregulatsioon jätab lahtiseks, mil tingimustel peavad ÜVK omanik ja kinnistu valdaja kokkuleppe sõlmima, siis KonkS § 16 kohaldamiseks peab Konkurentsiamet sel juhul võtma seisukoha, milline peaks olema liitumispunkt, mida aga Konkurentsiamet arusaadavalt teha ei saa ning lisaks, nagu käesolevas otsuses läbivalt rõhutatud, pole olemuslikult tegemist konkurentsioiguse valdkonda kuuluva probleemiga. Konkurentsiamet ei ole pädev ütleva, millistel juhtudel liitumispunkti on või ei ole võimalik määrata ÜVVKS § 3 lg 2 sätestatud tingimustel.

Kinnistu veevõrk ja kanalisatsioon ei kuulu ÜVVKS § 11 kohaselt ÜVK hulka, mistõttu vee-ettevõtja investeerimis- ja arendamiskohustused ei laiene iseenesest kinnistustele trassidele. ÜVVKS § 4 lg 1 kohaselt rajatakse ühisveevõrk ja -kanalisatsioon kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Arendamise kava koostamist korraldab kohalik omavalitsus. ÜVVKS § 4 lg 2 p 3 alusel peab ÜVK kava sisaldama muuhulgas ka arendusmeetmete ajakava ning nende hinnangulist maksumust. ÜVK-ga kaetaval alal peab ÜVK omanik või valdaja seda arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt reovee ärajuhtimine ühiskanalisatsiooni (ÜVVKS § 4 lg 4). Vastavalt ÜVVKS § 14<sup>2</sup> lg-le 10 on Konkurentsiamet hinnaregulatsiooni menetluses kohustatud küsima valla- või linnavalitsuselt arvamust hinnataotluse vastavuse kohta ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale. Hinnataotluse esitamisel kohustub vee-ettevõtja tagama selle vastavuse kohaliku omavalitsuse poolt kinnitatud arendamise kavale, mille järelevalve, sunnivahendite rakendamine ja karistamine kuulub ÜVVKS § 15<sup>4</sup> lg-te 5 ja 6 alusel valla- või linnavalitsuse pädevusse. Valla- või linnavalitsus kontrollib veeteenuse hinna vastavust ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale ning kohustab vee-ettevõtjat hinnataotlust esitama, kui veeteenuse hind ei kata kooskõlas käesoleva seadusega ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas ettenähtud kulusid. Seega, Tallinna Linnavalitsusel on ÜVVKS-st tulenev võimalus ja pädevus ASTV tegevust vaidlusaluses Sõjamäe piirkonnas reguleerida. Küsimus ainuõigusega pandud kohustuste täitmisest ASTV poolt kuulub lahendamisele ÜVVKS ja selle alusel kehtestatud õigusaktide kohaselt. Seda ei saa teha konkurentsijärelevalve menetluses.

### 6.3. Väidetav diskrimineerimine otselepingute sõlmimisel

Kitmani poolt esile toodud asjaoludel võib püstitada küsimuse, kas kõik tingimused, mis ASTV on Kitmanile kui vahendajale kehtestanud, on kooskõlas vaba konkurentsi põhimõtetega. Eelkõige võib küsida, kas ASTV, omamata ühelt poolt kohustust Kitmani majandustegevust üle võtta, on siiski kohustatud lõppklientidega võrdsetel tingimustel otselepinguid sõlmima, kui viimased selleks soovi avaldavad. Analüüs näitab siiski, et taotlusalused asjaolud ei ole olemuslikult konkurentsioiguslikud ning tingimused, millal ASTV on kohustatud klientidega lepinguid sõlmima, on eriseaduse alusel üksikasjalikult

reguleeritud. Tingimuste väidetavat ebaõiglust käsitledes ei saa jätta arvestamata olemasolevaid erisusi seoses trasside olukorra ning omandivaidlustega.

Kitmani väitel keeldub ASTV põhjendamatult osutamast teenust Suur-Sõjamäe piirkonna kinnistuomanikele ühetaolistel tingimustel (24.01.2011 taotluse p 2.1). Selles nähakse KonkS § 16 p 3 väidetavat rikkumist seoses valikulise teenuse osutamisega, mis avaldusest nähtuvalt seisneb asjaolus, et ASTV on ilma selgelt arusaadava põhjuseta võimaldanud liitumist (ja sellest tulenevat teenuseosutamist ilma vahenduseta) ühtele kinnistuomanikele ja keeldunud sellest samas teistele. Asjaolust, et ASTV osutab piirkonnas teenust osadele klientidele otse, nt Orto Kinnisvara OÜ-le, teeb Kitman järelduse, et „sellega osutab ASTV teenust valikuliselt nn otseklientidele ja keeldub võrdsetel alustel teenuse osutamisest teistele klientidele“ (p 3.31).“

ASTV kinnitusel (31.03.2011 vastuse p 3.3) on temaga teenuslepingud otse sõlminud Kitman, AS Orto, Väike-Sõjamäe tn 5A, Väike-Sõjamäe tn 9, Tartu mnt 107/Väike-Sõjamäe tn 12/Suur-Sõjamäe tn 54, Väike-Sõjamäe tn 22A, Suur-Sõjamäe tn 30, Suur-Sõjamäe tn 34, Kesk-Sõjamäe tn 3a. ASTV on asjaolu selgitamiseks, miks just nimetatud klientidega erinevalt ülejäänud lõpptarbijatest antud piirkonnas on otse teenusleping sõlmitud, rõhutanud asjaolu, et ASTV ja klientide vahel kokkulepitud teenuse osutamise liitumispunkt on avalikult kasutataval maa-alal vastavalt ÜVVKS § 3 lg 1 ja lg 2. ASTV kinnitab, et ei tea, mitmele isikule täpselt Kitman teenust osutab, kuid valdav osa neist kinnistutest ei külgne ASTV hinnangul avaliku maaga. ÜVVKS § 3 lg 2 kohaselt asub liitumispunkt reeglina avalikul maal, kuni üks meeter kinnistu piirist. Erandiks on juhud, kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel. Sel juhul määratakse liitumispunkt kokkuleppel. Nagu juba eespool selgitatud, ei ole Konkurentsiamet pädev ütleva, millistel juhtudel otseliitumine on ÜVVKS § 3 lg 2 tähenduses võimalik. See on eriregulatsiooni küsimus, mis kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse. Konkurentsiamet ei saa ASTV-d kohustada sõlmima lepinguid ühetaoliselt kõigi kõnealuse piirkonna kinnistute osas, kui asukohast lähtuvalt on tegemist seaduse silmis erinevate olukordadega, mida tuleb kohelda erinevalt. Sarnaste ja erinevate olukordade piiritlemisel võivad põhimõtteliselt olla asjassepuutuvad ka sellised asjaolud nagu kinnistustest trasside tegelik olukord, omandivaidlused jne. Milline tähendus antud asjaoludel on ÜVVKS § 3 lg 2 kohaldamisel konkreetsete Sõjamäe piirkonna kinnistute osas, seda ei saa Konkurentsiamet siinkohal tuvastada.

ASTV on selgitanud, et sõlmis antud piirkonnas kinnistute omanikega otse lepingud (viimane selline leping on sõlmitud 2007) enne asjaolu ilmnemist, et trassid ei kuulu väidetavalt mitte praegustele kinnistuomanikele, vaid Kitmanile: „Lepingud sõlmiti põhjusel, et kinnistu omanikud soovisid saada teenust, lepingus piiritleti teenuse pakkumise üleandmise kohaks (nagu see on ka tavaliselt) liitumispunkt, mis asus ja asub praegugi ÜVVK trassil avalikult kasutataval maal ning kliendid olid teadlikud, et liitumispunktist kuni nende kinnistuni kasutavad nad nn vanasid trasse, mille omandiõiguslik kuuluvus ei olnud teada. Kuna lepingute sõlmimise hetkel (kuni 2007) oli kõigile asjaosalistele teadaolevalt tegemist sisuliselt peremehetute trassidega, siis ei olnud ASTV-l alust keelduda lepingut sõlmimast (ASTV vastutab peremehetute trasside hoolduse eest vastavalt Tallinna linnaga sõlmitud Teenuslepingule).“ Nimetatud tingimustel ASTV mõõnab, et ta „ei saanud keelduda teenuse osutamisest teenust soovivatele isikutele“ (ASTV 31.03.2011 vastuse p 1.2). ASTV selgituste kohaselt muutus olukord Kitmaniga peetavate läbirääkimiste käigus, kui selgus, et Kitman peab mainitud trasse enda omaks. Võimalike vaidluste olemasolu ning trasside omandiõiguse selgusetust tõendava asjaoluna nimetas ASTV seda, et „2010 aasta novembris pöördus ASTV

poole AS Orto, kes samuti tahtis anda üle teatud trasse, kuigi Kitmani väitel kuuluvad needki Kitmanile.“ (samas, p 1.2).

Kinnistute erinevat olukorda kinnitab ka Tallinna Linnavalitsus oma 15.11.2011 vastuskirjas. Linnavalitsuse andmetel ei ole liitumispunkte rajatud kinnistutele, kus see oleks vastuolus ÜVK piiritlemise regulatsiooniga (Väike-Sõjamäe tn 3e ja 5a, Kesk- Sõjamäe tn 3d, 7b, 7c ja 7e ning Suur-Sõjamäe tn 30a ja 30b), samas kui kinnistute Väike-Sõjamäe tn 3a, 3b, 3g ja 5, Kesk- Sõjamäe tn 3, 3a, 3b, 5, 7 ja 7a ning Suur-Sõjamäe tn 30 ja 32 liitumispunktid vastavad nõuetele. Maa-ameti registris andmed Väike-Sõjamäe tn 3d ja Kesk –Sõjamäe tn 3c kinnistute kohta puuduvad.

Menetluse asjaoludel puudub konkurentsidiigulislikult asjakohane motiiv, miks vee-ettevõtja oleks huvitatud näiteks Ortot eelistades isikute ebavõrdsest kohtlemisest otseliitumiste võimaldamisel avaldusaluses piirkonnas. ASTV ei oma teadaolevalt majanduslikke huve Ortos, mistõttu ei eksisteeri konkurentsidiigulislikult levinuimat põhjust ühe ettevõtja eelistamiseks. Isegi kui selguks, et ASTV on võimaldanud mõnele kinnistuomanikule Sõjamäe piirkonnas otseliitumise tingimustel, mis ei ole kooskõlas kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud eeskirjadega või millega kaasnevad omandivaidlused trasside kasutamise küsimuses, siis on selles siiski raske näha konkurentsi kahjustamist, mida tuleks menetleda KonkS 3. pt sätete järgi. ASTV ei ole teadaolevalt sidunud otselepingu sõlmimise õigust kliendi majanduslike omadustega, vaid linnavalitsuse kinnitusel on lähtunud asjaomastest põhimõtetest, mis on sätestatud ÜVVKS §-s 3 ja linnavolikogu poolt kehtestatud eeskirjas. ASTV tegevust saaks vaevalt pidada turgu valitseva seisundi kuritarvitamiseks ka juhul, kui temapoolne arusaam eriregulatsioonist osutuks vääraks ning ei oleks seega kooskõlas ÜVVKS-i või selle alusel linnavolikogu poolt kehtestatud eeskirjaga. Asjaolu, et turgu valitsevat seisundit omava ettevõtja tegevus on vastuolus mistahes õigusaktidega, ei saa iseenesest lugeda turgu valitseva seisundi kuritarvitamiseks. Teisalt, isegi kui ASTV on sõlminud mõne kliendiga lepingu ilma, et eriregulatsiooni kohaselt oleks sellise liitumislepingu sõlmimine kohustuslik, ei saa sellest tuletada, et ASTV peaks diskrimineerimise vältimiseks edaspidi sõlmima sarnased lepingud kõigi soovijatega. Sellises olukorras viimatimainitud soovijatega lepingute sõlmimata jätmine ei ole kindlasti KonkS § 16 p 3 rikkumine. Põhjendamatult tehtud erandist ei saa tuletada reeglit kõigi sarnaste juhtumite kohta.

Eraldi võib püstitada küsimuse, et käsitledes Kitmani kui veeteenuse vahendajat ASTV hulgi kliendina, siis kas ASTV peaks talle hinnasoodustusi tegema, kuivõrd hulgi kliendi teenindamine on reeglina ühiku kohta vähemkulukas. Konkurentsiamet märgib taas kord, et ASTV hinnakujundus on samuti ulatuslikult reguleeritud ÜVVKS alusel, kusjuures see eriregulatsioon ei näe ette mitte mahusoodustusi, vaid vastupidi – väikekliientide (majapidamiste) subsideerimist suurklientide (ettevõtete) arvelt. ÜVVKS ei anna alust nõuda, et vee-ettevõtja kulutused ühe suurkliendi lõikes tagaks kulupõhise hinna. Küll on olemas võimalus, et kui Kitman määratleks ennast ÜVVKS § 14<sup>1</sup> lg 2 alusel vee-ettevõtjana, võiks ta hakata ostma ASTV-lt teenust odavamalt hinnaga.

#### 6.4. Muud küsimused

Kitmani viited KonkS § 17 lg-le 1 ei ole asjakohased, kuna veeteenuse hind ja liitumise küsimused, s.h liitumistasu ja liitumispunkt, on reguleeritud ÜVVKS alusel, mis kuulub antud juhul eriseadusena kohaldamisele. Kulupõhisuse nõue on nii liitumistasu kui veeteenuse hinna

osas tagatud ÜVVKS-iga, kusjuures ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamiseks vajalikud investeeringud määratletakse kohaliku omavalitsuse volikogu poolt 12-ks aastaks kinnitatud arendamise kavas (ÜVVKS § 4). ASTV on oma 31.03.2011 vastuses esitanud oma nägemuse sellest, kuidas Tallinna Linnavolikogu 18.11.2010 määrusega nr 54 kinnitatud arendamise kava rakendatakse vaidlusaluses Sõjamäe piirkonnas (p 1.5) ning kuidas see mõjutab vajalikke investeeringuid (p-d 2.3.5 ja 2.3.6).

Kitmani väited selle kohta, nagu oleks ASTV tegevus käsitletav investeeringute piiramise ehk ebaõiglaste äritingimuste kehtestamisena ÜVVKS § 16 p 2 tähenduses (24.01.2011 p-d 3.35-3.40), tuginevad eeldusel, et ASTV teeb ainuõigusega kaetud piirkonnas investeeringuid oma paremal äranägemisel ega ole seotud kohaliku omavalitsuse poolt talle pandud kohustustega. Linnavalitsuse selgitused ei kinnita sellist arusaama (eespool viidatud Tallinna Linnavalitsuse 26.08.2011 ja 15.11.2011 kirjad).

Kitman on oma 24.01.2011 taotluste punktis 3 palunud Konkurentsiametil anda vajadusel ASTV-le soovitus konkurentsiolukorra parandamiseks selliselt, et viimane asuks esimesel võimalusel täitma enda kohustusi ning osutama Suur-Sõjamäe piirkonna kinnistuomanikele veeteenust ASTV enda poolt varem tehtud ettepanekute ja plaanide alusel, millest ASTV on hiljem taganenud. Seejuures viitab Kitman varasemalt toimunud läbirääkimistele ASTV-ga, milles viimane oli kinnitanud oma osalust kavandatud ehitustööde projektis (Kitmani 24.01.2011 kirja p 2.6 ja 05.05.2011 kirja p 2.4). Konkurentsiamet peab vajalikuks märkida, et lepingupoolte võlaõiguslikes suhetes sõlmitud kokkulepete tagamine ei saa iseenesest olla konkurentsijärelevalve eesmärgiks. KonkS § 55 lg 2 kohaselt on Konkurentsiameti pädevuses soovitude tegemine konkurentsiolukorra parandamiseks, kuid antud juhul ei näe Konkurentsiamet alust sellise soovitude tegemiseks.

Eeltoodust nähtuvalt taandub ASTV ja Kitmani vaidlus valdavalt eriregulatsiooni tõlgendustele ega kuulu lahendamisele konkurentsiseaduse alusel.

## **7. Menetluse lõpetamine**

Konkurentsiamet on seisukohal, et Kitmani avaldus, arvestades selle hilisemaid selgitusi, ei ole sisuliselt lahendatav konkurentsijärelevalve menetluses. Nimelt ei selgunud taotluste põhjenduste ja muu menetluse käigus kogutud teabe analüüsimise tulemusel, et ASTV ja Kitmani vahelisi vaidlusküsimused oleks olemuslikult konkurentsioiguslikud. Kitmani 24.01.2011 kirja punktides 2.1-2.3 esitatud taotluste rahuldamiseks puudub alus, kuna eelpool toodud põhjustel ei ole tuvastatud vastuolu KonkS § 16 p-dega 1, 2 ja 6. Samuti ei saa Konkurentsiamet anda ASTV-le Kitmani taotluse punktis 3 taotletud soovitus, kuna selline soovitus oleks ainetu. Menetluses kogutud teave ei anna alust ka süüteo menetluse algatamiseks ASTV suhtes.

Konkurentsiamet märgib samas, et küsimused ÜVK arendamisest Sõjamäe piirkonnas ja vee-ettevõtja investeerimiskohustustest tuleb lahendada eelkõige kohalikul omavalitsusel, kes korraldab ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava koostamist (ÜVVKS § 4 lg 1<sup>1</sup>), kohustub veeteenuse hinnaregulatsiooni menetluses (ÜVVKS § 14<sup>2</sup> lg 2 ja lg 10) ning vajadusel ka järelevalvemenetluses (ÜVVKS § 15<sup>4</sup> lg 5) kontrollima, et arendamise kavas ettenähtud kulud oleksid vee-ettevõtja poolt kaetud. Valla- või linnavalitsus kontrollib veeteenuse hinna vastavust ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale ning kohustab vee-ettevõtjat hinnataotlust esitama, kui veeteenuse hind ei kata kooskõlas käesoleva

seadusega ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas ettenähtud kulusid (ÜVVKS § 15<sup>4</sup> lg 6).

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes konkurentsiseaduse § 63<sup>4</sup> lg 1 p-st 1

**otsustan**

**lõpetada Kitman AS 13.12.2010 avalduse alusel alanud haldusmenetlus seoses konkurentsiseaduse rikkumise tunnuste puudumisega AS Tallinna Vesi tegevuses.**

Otsuse peale võib esitada vaide Konkurentsiameti peadirektorile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul, arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kristel Rõõmusaar  
Konkurentsiteenistuse juhataja – peadirektori asetäitja