

OÜ PANDIVERE VESI



OÜ Pandivere Vesi

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetodika

1. Sissejuhatus

1.1. OÜ Pandivere Vesi (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 reovee ning sademe-, drenaaži-, muu pinnase- ja pinnavee (edaspidi sademevee) ära juhtimist ja puhastamist.

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

1.3. Liitumistasu arvutamise meetodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse (edaspidi ÜVVKS) § 2 lg 1 ja 2; § 3 lg 1 ja 2; § 4 lg 1, 1¹, 2 ja 2¹; § 5 lg 2 ja 5; § 6; § 6¹; § 7 lg 1, 2 ja 2¹; § 7² lg 1 p 5; § 14 lg 2 p 6 ja lg 5 ning konkurentsiseaduse § 18¹ alusel.

1.4. Vee-ettevõtja lähtub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamisel alljärgnevast:

- optimaalseim tehniline lahendus;
- rahaliste vahendite mõistlik kasutamine;
- keskkonnasäästlikkus;
- parim hinna ja kvaliteedi suhe;
- ühetaoliste ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitujate võrdne kohtlemine, arvestades seda, et vajadusel liitujatele seatavad nõuded ja piirangud oleksid eesmärgi suhtes proportsionaalsed, ajakohased ja põhjendatud.

2. Mõisted

2.1. Ühisveevärk ja –kanalisatsioon (edaspidi ÜVK) – ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reo- ja sademevee ära juhtimine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademevee ärajuhtimise ehitisi ja seadmeid loetakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi kuuluvaiks, kui kohalik omavalitsus ei ole teisiti otsustanud.

OÜ PANDIVERE VESI



2.2. ÜVK kava – dokument, mis on kinnitatud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt ja mille alusel vee-ettevõtja teostab ÜVK ehitust ja arendamist.

2.3. Kinnistu veevärk ja/või kanalisatsioon – liitumispunktist kinnistu poole paiknev ehitiste ja seadmete süsteem (hoovitorustikud, ehitiste siseveevärk jne) kinnistu veega varustamiseks ühisveevärgist ja/või reovee ning sademevee ära juhtimiseks ühiskanalisatsiooni. Kinnistu veevärk ja/või kanalisatsioon ei ole ÜVK osaks.

2.4. Peatorustik – ÜVK osa, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitumine.

2.5. Ühendustorustik – ÜVK osa peatorustikust kuni liitumispunktini.

2.6. 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 nende volitatud esindaja vastavalt asjaõigusseaduse §-le 72.

2.7. Liitumispunkt – ÜVK ühenduskoht kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooniga. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ÜVK omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel. Üldjuhul on liitumispunktiks veetorustikul peakraan ja kanalisatsioonitorustikul vaatluskaev. Liitumispunkt on ÜVK osa.

2.8. Liitumistasu – ühekordne tasu, mis tuleb liitujal tasuda kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumiseks ÜVK-ga vee-ettevõtjale liitumiseks tehtud kulutuste katmiseks. Liitumistasu all mõistetakse ka tasu, mis liitunud kliendil tuleb maksta 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 muutmiselega. Liitumistasu ei tohi sisaldada ÜVK rajamiseks või parendamiseks tehtud kulusid, mis on kaetud tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest.

OÜ PANDIVERE VESI



2.9. Arendamistasu – liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel kõikide liituvate kinnistute summaarse arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel liituva kinnistu arvestusalusega. Ühes konkreetsetes arenduspiirkonnas, mille liitujate arvestusalused on võrdsed, kujuneb arendamistasu kõikidele liitujatele ühesuguseks.

$$AT = \frac{AK \times KV_1}{KV} \quad (\text{vt punkt 3.1})$$

2.10. Arendamiskomponent – liitumistasus sisalduva arendamistasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskomponent ei ole mõeldud selleks, et tagada kõigi arendamise kavast ettenähtud arendamiskulude rahastamine. Arendamiskomponendiga kaetakse konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalikud arendamiskulud (ennekõike piirkonna liitmiseks vajalik peatorustik koos vajalike seadmete ja liitumiskaevudega). Liitumise hetkeks peavad arendamiskomponendi arvutamise aluseks olevad kulud dokumentaalselt tõendatavad. Liitumise hetkeks veel ehitamata ÜVK rajatise liitumistasu arendamiskomponendiga katta ei tohi. Ühes konkreetsetes arenduspiirkonnas on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune.

2.11. 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.

2.12. Arvestusalus – liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu.

2.13. Arenduspiirkond – piirkond kuhu rajatakse ÜVK-d ÜVK kava või detailplaneeringu alusel.

3. Liitumistasu arvutamine

3.1. Liitumistasu arvutamise üldvalem:

$$LT = \frac{AK \times KV_1}{KV} + \dot{U}T$$

Ehk $LT = AT + \dot{U}T$

OÜ PANDIVERE VESI



kus:

LT – liitumistasu;

AK – arendamiskomponent;

KV₁ – liituva kinnistu arvestusalus (l/s);

KV – kõikide liituvate kinnistute summaarne arvestusalus (l/s);

AT – arendamistasu;

ÜT – ühendustasu.

3.2. 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 ning võetakse arvesse ÜVK põhivara kulum (s.t tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskomponenti põhivara kulumi võrra, mis on vastavuses põhivara kasulikule elueale).

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendamine toimub arendamise 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 arendamise kava välise liituja liitumiseks (s.h liitumiseks vajalikud muudatused veetöötlusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.

3.6. Konkreetsetes arenduspiirkonnas, kus liitujate arvestusalused on võrdsed, võib rakendada ühesuurust liitumistasu.

Pikk 7
10502002110004
46202 Väike-Maarja
Lääne-Virumaa
EESTI

Telefon 326 1536

SEB

SWEDBANK 221037627196
reg nr 10054126