

**AS EMAJÖE VEEVÄRK ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI
LIITUMISTASUDE ARVUTAMISE
METOODIKA**

1. Sissejuhatus

1.1 AS Emajõe Veevärk (edaspidi vee-ettevõtja), registrikoodiga 11044696, on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtja, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega ja/või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo- ja /või sademe ja dreanaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist.

1.2 Käesolev metoodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse (edaspidi ÜVVKS) § 2 lg-te 1, 2; § 3 lg 1; § 4 lg-te 1, 1¹, 2; 2¹; § 5 lg-te 2 ja 5; § 6; § 6¹; § 7 lg-te 1, 2 ja 2¹; § 7² lg 1 p 5, § 14 lg 2 p 6, § 14 lg 5 ning konkurentsiseaduse § 18¹ alusel.

1.3 Käesolev metoodika on mõeldud rakendamiseks kõigis vee-ettevõtja tegevuspiirkondades.

1.4 Vee-ettevõtja lähtub optimaalseimast ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi konfiguratsioonist ja heast inseneritavast eelistades võimaluse korral keskkonناسäästlikke 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-, 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 arendamistasu arvestusalust), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused.

2.3 Liitumistasu - liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistingimuste muutmiseks (s.h arendamistasu arvestusaluse muutmiseks). Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla: projekteerimiskulud, ehituse 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 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/-te kinnistuga/-tega, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.

2.7 Liitumispunkt - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärki 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.

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

2.9 Ühendustorustik - on haru peatorustikust kuni liitumispunktini.

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 ja liitumiskaevudega. Lisaks võib arendamiskomponendiks olla ümberehituskulu veetöötlus- ja reoveepuhastusjaamas või uue veetöötlus- ja reoveepuhastusjaama rajamise kulu ning olemasoleva peatorustiku võimsuse tõstmise kulu, kui liituja suure liitumisvõimsuse ehk arendamistasu arvestusaluse tõttu võrreldes olemasolevaga on vajalikud muudatused eelnimetatud objektides.). Liitumise hetkeks peavad olema arendamiskomponendi arutamise aluseks olevad kulud dokumentaalselt tõendatavad. Liitumise hetkeks veel ehitamata ÜVK rajatise liitumistasu arendamiskomponendiga katta ei tohi. Arendamiskomponente võib olla mitu. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas (nt teatavas ÜVK kavas osundatud uuselamute kogumis) on arendamiskomponendid kõikidele liitujatele ühesugused.

2.11 Arendamistasu - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel

summaarse arendamistasu arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arendamistasu arvestusalusega. Arendamistasu võib sisaldada mitut arendamiskomponenti. Iga arendamiskomponent võetakse arendamistasus arvesse proportsionaalselt konkreetse liituja arendamistasu arvestusalusega summaarsest arendamistasu arvestusalusest (vt punkt 3.3 üldvalemit), mis on seotud konkreetse arendamiskomponendiga. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas, mille liitujate arvutuslikud vooluhulgad on võrdsed, kujuneb arendamistasu kõikidele liitujatele ühesuguseks.

2.12 Arendamistasu arvestusalus - liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvutuslik vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu. Arvutuslikud vooluhulgad leitakse vastavalt standardile EVS 835:2014 tulenevalt veevõtu seadmete normvooluhulkadest.

3. Liitumistasu arvestamise põhimõtted

3.1 Kui ÜVK on ehitatud üksnes vee-ettevõtja sellise kliendi tarbeks, kes on tasunud liitumistasu liitmiseks 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 tasunud liitumistasust.

Tagastatava liitumistasu osa arutamisel lähtutakse liitmiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arutamise metoodikast, võttes arvesse ÜVK põhivara kulumit (s.t tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskomponenti põhivara kulumit 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 sisaldada ei tohi. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.

3.3 Liitumistasu arutamise üldvalem

$$LT = \sum_{i=1}^n \frac{AK_i \times x_i}{X_i} + \dot{U}T \text{ ehk } LT = AT + \dot{U}T$$

kus:

LT - liitumistasu;

AK_i – arendamiskomponent;

x_i – liituja arendamistasu arvestusalus ehk liituja arvutuslik vooluhulk (l/s);

X_i – summaarne arendamistasu arvestusalus ehk summa liitujate arvutuslikest vooluhulkadest (l/s);

n - arenduspiirkondade arv;

ÜT – ühendustasu;

AT – arendamistasu.

3.4 Liitumisel arenduspiirkonnas arvutatakse liitumistasu vastavalt käesoleva metoodika punktile 3.3.

3.5 Arenduspiirkonnas, kus liitub kogum ühetaolisi liitujaid (võrdne arvutuslik vooluhulk), võib kõigile liitujatele rakendada ühesuurust ühendustasu, sest täpse ühendustasu väljaarvestamise kulud võivad osutada ebamõistlikult suureks ja hakata kasvatama liitumistasu.

3.6 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.

3.7 Kui kohalikul omavalitsusel puudub ÜVK kava, võib ÜVK-d rajada detailplaneeringu alusel kuni selle ÜVK kava valmimiseni tingimusel, et detailplaneering sisaldab ÜVVKS § 4 lõikes 2 ja 2¹ sätestatud nõudeid.

3.8 Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendamine toimub ÜVK kava välise liitja 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 liitja liitmiseks (s.h muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.