

AS TALLINNA VESI LIITUMISTASU ARVUTAMISE METOODIKA

1. Üldsätted

- 1.1. Käesolev liitumistasu arvutamise metoodika (edaspidi metoodika) reguleerib liitumistasu arvutamise põhimõtteid liitumisel AS-le Tallinna Vesi (edaspidi ASTV või vee-ettevõtja) kuuluva või valduses oleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikuga kõigis ASTV tegevuspiirkondades, kus ASTV on määratud kohaliku omavalitsuse poolt vee-ettevõtjaks.
- 1.2. Käesolev metoodika on mõeldud rakendamiseks kõigis vee-ettevõtja tegevuspiirkondades.
- 1.3. Käesoleva metoodika aluseks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus ning selle alusel kehtestatud õigusaktid.

2. Mõisted

- 2.1. **Ühisveevärk ja -kanalisatsioon (edaspidi ÜVK)** – on ehitiste ja seadmete süsteem, mis on vee-ettevõtja poolt hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku ning mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine ja/või reovee ärajuhtimine. ÜVK-na käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademe-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi ja seadmeid loetakse ÜVK süsteemi kuuluvaiks, kui kohalik omavalitsus ei ole otsustanud teisiti.
ÜVK rajamine toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel või selle puudumisel detailplaneeringu alusel kuni arendamise kava valmimiseni tingimusel, et detailplaneering sisaldab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduseas sätestatud nõudeid.
Kui ÜVK arendamine toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava väliselt liituja või kolmanda isiku taotluse alusel ja kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ÜVK omanikuga, katab sellise arendamise ja ühendamise kulutused täies ulatuses taotleja.
- 2.2. **Kinnistu veevärk ja/või kanalisatsioon** – on liitumispunktist kinnistu poole paiknev ehitiste ja seadmete süsteem (sealhulgas ehitiste siseveevärk ja/või kanalisatsioon, veemõõdusõlm (va vee-ettevõtja arvesti), sademeveetorustikud, restkaevud) kinnistu veega varustamiseks ühisveevärgist ja/või reovee ning sademevee ärajuhtimiseks ühiskanalisatsiooni. Kinnistu veevärk ja/või kanalisatsioon ei ole ÜVK osaks. Kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni piiri ÜVK-ga määrab liitumispunkt.
- 2.3. **Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava (ÜVK kava)** – on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kinnitatud kava, millest vee-ettevõtja lähtub ÜVK rajamisel.
- 2.4. **Ala** – on ÜVK kava või detailplaneeringu (sh ÜVK kaval või detailplaneeringu(te)l põhineva ehitusloa) või ÜVK kava välise liituja või kolmanda isiku kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ÜVK omanikuga alusel arendatav ala.
- 2.5. **Liitumispunkt** - on ÜVK omaniku või valdaja määratud ÜVK ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri. Liitumispunkt on ÜVK oluline osa. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ÜVK omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel.
- 2.6. **Liituja** – on kinnistu omanik või valdaja, kes on esitanud taotluse kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitmiseks ÜVK-ga või olemasolevate kinnistu veevärgi ja/või

kanalisatsiooni liitumistingimuste (sh liitumistasu arvestamise alus) muutmiseks, millega vee-ettevõtjale kaasnevad lisakulutused.

2.7. **Liitumistasu** – on liituja poolt makstav tasu, mis katab vee-ettevõtja poolt tehtud kulutused kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumiseks ühisveevärgi ja/või – kanalisatsiooniga või kinnistu liitumistingimuste muutmiseks (sh ÜVK projektijuhtimise, torustike ehituse järelevalve ja teekatete taastamise järelevalve tasud, muud kinnistu ÜVK-ga ühendamiseks vajalikud kulud). Liitumistasus sisalduvad muuhulgas liitumisega seotud hangete korraldamise kulu, lepingute sõlmimise tasud, tehniliste tingimuste väljastamise kulu, liitumisega seotud projektide kooskõlastamise kulud jm otseselt liitumisega seotud kulud.

Liitumistasu ei sisalda tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid ning kulutusi, mis on juba lülitatud veeteenuse hinda.

ÜVK kavas toodud ÜVK arendamise kulu ei lülitata liitumistasusse juhul kui ÜVK arendamine toimub ÜVK kava alusel konkreetse arenduspiirkonnas, kus ÜVK-ga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 22. märtsi 1999.

Liitumistasu ei sisalda kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni väljaehitamise kulusid.

2.8. **Arenduskulud** – on Ala liitujate vahel jagatavad kulud, ennekõike piirkonna liitmiseks vajaliku ÜVK peatorustiku (koos vajalike seadmete ja liitumiskaevudega) rajamise kulud.

2.9. **Ühendustasu** – on liitumistasu osa, mis katab ÜVK-ga liitumiseks tehtud kulutused: liitumispunkti väljaehitamise kulu ja ühendustorustiku ehituse kulu sh ühendustorustiku ühendustööd peatorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga, st tagab üksnes liidetava kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni ühendamise ÜVK-ga (s.h konkreetse kinnistu omanikuga liitumislepingu sõlmimine), mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga. Ühendustasu ei sõltu piirkonna ÜVK kavast, samuti ei ole see otseses seoses liidetava kinnistu suuruse, sellel paiknevate hoonete pindala vms.

2.10. **Liitumistasu arvestamise alus** – on liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk kinnistu varustamiseks veega (mõõtühik l/s), kinnistutelt reovee ja/või sademetevee kanaliseerimine (mõõtühik l/s).

2.11. **Peatorustik** – on ÜVK osaks olev torustik, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitmine.

2.12. **Ühendustorustik** – on ÜVK osaks olev torustik peatorustikust kuni liitumispunktini.

3. Liitumistasu arvutamine

3.1. Liitumistasu arvutatakse järgnevate valemite alusel:

3.1.1. kui ÜVK arendamine toimub:

ÜVK kava alusel konkreetse arenduspiirkonnas, kus ÜVK-ga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 1999. aasta 22. märtsi või vee-ettevõtjal ei kaasne liituja liitmiseks või liitumistingimuste muutmiseks rohkem kulutusi kui ühendustasus sisalduvad kulutused ja Ala ÜVK ei ole koormatud liitumistasu osalise tagastamise nõudega, siis arvutatakse liitumistasu järgmiselt:

$$LT=ÜT$$

kus:

ÜT – ühendustasu

3.1.2. muudel juhtudel arvutatakse liitumistasu suurus järgmiselt:

$$LT= \frac{AK-TA-AT}{\sum Q_{teenus}} \times Q_{teenus} + ÜT$$

kus:

AK – arenduskulud

TA – tagastamatu abi

AT – veeteenuse hinda lülitatud kulud

$\sum Q_{teenus}$ – alasse kuuluvate kinnistute liitumistasu arvestamise aluste summa

Q_{teenus} – konkreetse kinnistu liitumistasu arvestamise alus vastavalt kooskõlastatud projektile

3.2. Liitumistasu arvutamiseks summeeritakse üksikute teenuste (arvutatud käesoleva meetodika punkt 3.1. põhjal), see tähendab ühisveevärgi ja/või, ühiskanalisatsiooni ja/või sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee kanalisatsiooni, liitumistasud.

3.3. Kui liituja tarbeks ehitatakse mitu liitumispunkti (sh ühe ja sama kinnistu liitmiseks ÜVK-ga), siis arvutatakse liitumistasu iga liitumispunkti kohta eraldi.

4. Liitumistasu osaline tagastamine

4.1. Kui ÜVK on ehitatud üksnes vee-ettevõtja selliste klientide tarbeks, kes on tasunud liitumistasu liitumiseks tehtud kulutused 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.

4.2. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja liitumistasu arvutamise meetodikast ning võetakse arvesse ühisveevärgi või -kanalisatsiooni põhivara kulum.

5. Lõppsätted

5.1. Enne käesoleva meetodika jõustumist liituja ja vee-ettevõtja vahel sõlmitud liitumislepingud kehtivad kuni nendes sätestatud kohustuste lõpliku täitmiseni liituja ja vee-ettevõtja poolt.

5.2. Liitumistasu arvutamise aluseks on käibemaksuta summad. Liitumistasule lisandub käibemaks vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.