

Kiur Põld

Saatja: Toivo Viilup <t.viilup@phlaw.ee>
Saatmisaeg: esmaspäev, 10. märts 2025 16:11
Adressaat: Kiur Põld
Koopia: 'Rainer Hinno'
Teema: Vs: Reg 6/2509855, 10.03.25, Teabetaotlus
Manused: kiri_liitumistasu tagasiarvestus II (Tallinna Vesi) 2025 03 03.asice

Tähelepanu! Tegemist on välisvõrgust saabunud kirjaga.
Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada.

Tere Kiur,

Täna tagasiside eest.

Esiteks kinnitan, et alltoodud tagasisidega sarnased vastused on laekunud AS-ilt Tallinna Vesi ka nõ järelvalvemenetluse väliselt toimuva kirjavahetuse raames. Paraku on AS Tallinna Vesi vastused ebarahuldavad. Lisan manusesse Favorte Grupi poolt AS-ile Tallinna Vesi saadetud täiendava pöördumise, mille osas senini tagasiside veel puudub.

Teiseks selgitan, et Konkurentsiameti poole pöördumise tingis Favorte Grupi soov veenduda, et vee-ettevõtja järgib asjakohases ulatuses ÜVVKS-ist tulenevaid kohustusi. Favorte Grupp tõi esile, et senises praktikas on ÜVVKS § 23 lg 1 kohaseid tagasimakseid piiratud ulatuses tehtud sisuliselt üksnes Favorte Grupi taotlusel, st pärast seda, kui Favorte Grupp on küsinud vee-ettevõtjalt infot viidates konkreetsete arendusalaga seotud nn uutele liitujatele. Eelnev viitab sellele, et vee-ettevõtjal endal puudub jooksvalt ülevaade (või seda ei jagata mingitel motiividel arendajaga) sellest, kas või kes konkreetsetes piirkonnas on nn uued liitujad. Arendaja vaates tähendab eelnev mh aga seda, et ÜVVKS § 23 lg 1 kohase tagasimakse teostamine viibib lubamatult. Eelnev ei ole kooskõlas asjakohase regulatsiooni mõttega, st ÜVVKS kohaselt ei peaks arendaja jooksvalt monitoorima konkreetsele arendusalale rajatud infrastruktuuriga seotud võimalikke liitujaid ning pöörduma regulaarselt päringutega vee-ettevõtja poole ÜVVKS § 23 lg 1 kohase tagasimakse saamiseks.

Kolmandaks on Favorte Grupil tekkinud põhjendatud kahtlus, et AS Tallinna Vesi ei ole kõikidelt uutelt liitujatelt liitumistasu kogunud, st vee-ettevõtja on võimaldanud arendaja poolt rajatud infrastruktuuriga liitumist tasuta ja seeläbi arendaja huve kahjustanud (ÜVVKS § 23 lg 1 kohane tagasimakse jääb arendajale laekumata). Favorte Grupil ei ole võimalik viidatud kahtluse valideerimiseks ega selle kummutamiseks lisainfot omal käel hankida (st Favorte Grupil puudub juurdepääs vee-ettevõtja poolt kolmandate isikutega sõlmitud liitumislepingutele ja ülevaade selliste võimalike lepingute raames teostatud arveldustest). Sel eesmärgil taotlebki Favorte Grupp vastavas osas järelvalvemenetluse läbiviimist ja vee-ettevõtja poolt mh ÜVVKS § 30 lg 1 p 3 toodud põhimõtete järgimise kontrollimist.

Kokkuvõttes on ilmne, et vee-ettevõtja poolt allpool toodud lakoonilised selgitused on ebarahuldavad ega kõrvalda Favorte Grupi poolt tõstatatud kahtlusi. Favorte Grupp jääb oma taotluse juurde ning palub viia vee-ettevõtja suhtes minimaalselt konkreetset viidatud arenduslepingute/arendusalade osas läbi sisuline järelvalvemenetlus. Järelvalvemenetluse käigus tuleks kontrollida mh seda, kas seni avaldatud teade uute liitujate kohta (nende puudumise kohta) konkreetsete arendusalade osas vastab tegelikkusele ning kas nn uutelt liitujatelt liitumistasu nõudmisel on liitumistasu suurus välja arvestatud korrektset.

Parimat,
Toivo Viilup
Pohla & Hallmägi

Käesolev elektronkiri ja selle lisad võivad sisaldada konfidentsiaalset informatsiooni ning on kasutamiseks ainult selles märgitud adressaa(t)i(d)ile. Selle elektronkirja loata kasutamine, avaldamine või levitamine on keelatud. Kui te ei ole selle elektronkirja adressaat, palume Teil viivitamatult võtta saatjaga

elektronposti teel ühendust ning kustutada elektronkiri ja kõik selle koopiad. Õigusabi osutamist reguleerivad üldtingimused: <https://phlaw.ee/meist/uldingimused>

This e-mail message including any attachments is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. If you are not the intended recipient, please immediately contact the sender by reply e-mail and delete the original message and destroy all copies thereof. Providing legal services is governed by general terms: <https://phlaw.ee/about-us/general-terms>

Saatja: Kiur Põld <Kiur.Pold@konkurentsiamet.ee>

Saatmisaeg: esmaspäev, 10. märts 2025 09:52

Adressaat: Toivo Viilup <t.viilup@phlaw.ee>

Teema: Ed: Reg 6/2509855, 10.03.25, Teabetaotlus

Tere

Saadan teadmiseks ASTV vastused ameti päringule.

Kui soovite esitada veel kommentaare ja selgitusi, siis palun need teha enne 17.03.2025.

Lugupidamisega

Kiur Põld

Jurist

Regulatsiooniteenistus

Konkurentsiamet

T 667 2590

Konkurentsiamet | Tatari 39 10134 Tallinn

Tel: 667 2400 | E-post: [info at konkurentsiamet dot ee](mailto:info@konkurentsiamet.ee) info@konkurentsiamet.ee

Saatja: Tallinna Vesi AS <tvesi@tvesi.ee>

Saatmisaeg: esmaspäev, 10. märts 2025 09:35

Adressaat: Kiur Põld <Kiur.Pold@konkurentsiamet.ee>

Teema: Reg 6/2509855, 10.03.25, Teabetaotlus

Tähelepanu! Tegemist on välisvõrgust saabunud kirjaga.

Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada.

Hea Kiur Põld

Täna Teid lepingutega seotud kirja eest.

Märgite, et Konkurentsiameti poole on pöördunud Roopa Arendus OÜ, OÜ Tähetorni Tehnopark ja OÜ Favorte (edaspidi koos nimetatud Favorte Grupp) ning pöördumine on seotud viie arenduslepinguga.

Vastan Teie küsimustele seoses Favorte Grupp pöördumisega järgmiselt:

Aktsiaselts Tallinna Vesi sõlmib eraldi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumislepingud arenduslepingute lisades 3 nimetatud kinnisasjade osas. Seejärel on tarbijal võimalik sõlmida teenusleping ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenuse saamiseks. Arenduslepingute lisades 3 nimetatud kinnisasjade osas ei saa sõlmida liitumislepingut enne kui kinnisasjadele on rajatud ka tarbimiskoha veevarustus ja -kanalisatsioon.

Kõnealuste arenduslepingute alusel rajatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on liitunud veel täiendavaid tarbijaid, kellele on rakendatud ÜVVKs § 23 tulenevat. Vastavad kinnisasjad on toodud allpool:

- 02.03.2021 arenduslepingu nr L18033 alusel rajatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on liitunud Jõesaare 13, Tallinn kinnisasi ning liitujaga sõlmiti 24.04.2024 liitumisleping.
- Lisaks on 24.04.2024 liitumisleping sõlmitud Lagedi tee 1, Tallinn kinnisasja osas, mille kohta andis Favorte OÜ 15.11.2023 nõusoleku, et liitujalt ÜVVKs § 23 tulenevat liitumistasu osa aktsiaselts Tallinna Vesi ei küsi.
- 14.03.2018 arenduslepingu nr L16517 alusel rajatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on liitumas Paemurru tee 3, Laabi külas olev kinnisasi. Liitujaga sõlmiti 03.09.2024 liitumisleping.

Tegusat alanud nädalat soovides

Aido Ojassalu
Kliendilepingute valdkonna juht
AS Tallinna Vesi
Tel: +372 626 2200
tvesi@tvesi.ee
<http://www.tallinnavesi.ee>
Iseteenindus: klient.tvesi.ee



From: Kiur Pöld <Kiur.Pold@konkurentsiamet.ee>

Sent: Friday, February 28, 2025 3:44 PM

To: Tallinna Vesi AS <tvesi@tvesi.ee>

Subject: Reg 6/2509855, 03.03.25, Teabetaotlus

AS Tallinna Vesi

Konkurentsiameti poole on pöördunud Roopa Arendus OÜ, OÜ Tähetorni Tehnopark ja OÜ Favorte (edaspidi koos nimetatud Favorte Grupp), keda esindab Advokaadibüroo Pohla & Hallmägi.

Pöördumine on seotud järgmiste lepingutega:

- 1) 14. märtsil 2018. a. sõlmitud Roopa Arendus OÜ (Pirita Jõepargi OÜ õigusjärglane) ja AS Tallinna Vesi arendusleping nr L16515;
- 2) 14. märtsil 2018. a. sõlmitud OÜ Tähetorni Tehnopark ja AS Tallinna Vesi arendusleping nr L16517;
- 3) 07. veebruaril 2020. a. sõlmitud OÜ Tähetorni Tehnopark ja AS Tallinna Vesi arendusleping nr L17494;
- 4) 02. märtsil 2021. a. sõlmitud OÜ Favorte ja AS Tallinna Vesi arendusleping nr L18033;
- 5) 12. augustil 2021. a. sõlmitud OÜ Favorte ja AS Tallinna Vesi arendusleping nr L18249.

Ametile teadaolevalt on Favorte Grupp esitanud 07.02.2025 eeltoodud lepingutega seotud pöördumise ka AS-le Tallinna Vesi.

Kõikide eeltoodud arenduslepingute üldtingimuste punkti 3.1 kohaselt määratlevad vee-ettevõtja ja Arendaja Ehitusprojekti mahus reaalse liitumisvõimaluse saavate kinnistute loetelu Lepingu Lisas 3.

Palume selgitust, kas AS Tallinna Vesi sõlmis eraldi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumislepingud arenduslepingute lisades 3 nimetatud kinnistute osas?

Samuti palume selgitada, kas lisaks arenduslepingute lisades 3 toodud kinnistute liitumislepingutele on arenduslepingute alusel rajatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas liitunud veel täiendavaid tarbijaid,

kellele rakenduks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (ÜVVKs) § 23 või 30.06.2023-ni kehtinud ÜVVKs § 6¹ ?

Teie selgitust palume hiljemalt 10.märtsiks 2025.

Lugupidamisega

Kiur Põld
Jurist
Regulatsiooniteenistus
Konkurentsiamet

T 667 2590

Konkurentsiamet | Tatari 39 10134 Tallinn

Tel: 667 2400 | E-post: [info at konkurentsiamet dot ee](mailto:info@konkurentsiamet.ee) info@konkurentsiamet.ee