



ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 13.07.2026

Kehtiv kuni: 13.07.2031

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 17

Teabevaldaja: Konkurentsiamet

OTSUS

14.07.2026 nr 7-3/2026-050

Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonna hinnavalemi ja tarbijatele müüdava soojuse piirhinna kooskõlastamise kohta

Tartu Valla Haldus OÜ 10.07.2026 taotluse alusel hindas Konkurentsiamet Lähte võrgupiirkonna soojuse hinnakujundust, sh hinnavalemi ja selle alusel arvutatud soojuse piirhinna põhjendatust (KKütS¹ 8 lõige 3) ning otsustab **kooskõlastada Lähte võrgupiirkonnale:**

1) soojuse piirhinna arvutamiseks alljärgneva **hinnavalemi**

$$\text{hind}_{\text{soojus}} = 67,03 + 1,22164 \times \text{hind}_{\text{hakkpuit}} + 0,09521 \times \text{hind}_{\text{maagaas}} + 17,18 \times \text{hind}_{\text{elekter}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)}$$

milles:

tegur 67,03	on arvutatud muude muutuvkulude (0,10 tuh €, tegevuskulude (34,72 tuh €), kapitalikulu (69,49 tuh €) ja põhjendatud tulukuse (100,14 tuh €) summa (204,45 tuh €) jagamisel soojuse müüginahuga 3050 MWh ehk $204,45 \text{ tuh €} \times 1000 / 3050 \text{ MWh} = 67,03 \text{ €/MWh}$;
tegur 1,22164	on arvutatud hakkpuidu primaarenergia koguse 3726,0 MWh jagamisel soojuse müüginahuga 3050 MWh ehk $3726,0 / 3050 = 1,22164$;
hind hakkpuit	on hakkpuidu primaarenergia ostuhind €/MWh;
tegur 0,09521	on arvutatud maagaasi primaarenergia koguse 290,4 MWh jagamisel soojuse müüginahuga 3050 MWh ehk $290,4 / 3050 = 0,09521$;
hind maagaas	on maagaasi primaarenergia ostuhind €/MWh;
tegur 17,18	on arvutatud elektrienergia sisseostukoguse 52 387 kWh jagamisel soojuse müüginahuga 3050 MWh ehk $52\,387 / 3050 = 17,18$;
hind elekter	on elektrienergia ostuhind (€/kWh);

¹ Kaugkütteseadus – lühend KKütS

järelevalvetasu tasumäär 0,2% lubatud müügitulust €/MWh (järelevalvetasu = lubatud müügitulu (€) × järelevalvetasu määr 0,2% / soojuse müügimaht 3050 MWh.

2) **hinnavalemi kehtivustähtajaga** kuni 31.07.2029 (KKütS § 9 lõige 10).

3) **soojuse piirhinna 105,61 €/MWh** (KKütS § 9 lõige 1).

Piirhinna avalikustamine ja rakendamine

Selle otsusega kooskõlastatud **soojuse piirhind tuleb avalikustada** vähemalt üks kuu enne selle kehtima hakkamist (KKütS § 8 lõige 4). Samuti tuleb avalikustada **teave soojuse hinnakujunduse, hindade ja nende muudatuste kohta** (avaliku teabe seaduse (AvTS) § 5 lõige 3 p 1 ja § 28 lõige 1 p 26).

Kooskõlastatud soojuse piirhind, sh hinnavalemi alusel arvutatud, ja rakendatav soojuse müügihind koos nende hinnakujunduse või hinna arvutamise aluseid kirjeldava muu dokumendiga peavad olema avalikustatud teie veebilehel või peab olema lisatud veebilehe link, mille kaudu on teave kättesaadav (AvTS § 29). Avaldatav teave hinnakujunduse kohta peab olema läbipaistev ja mõistetav ning kinnitama, et soojuse hind on kujundatud avatult ja põhjendatult.

Otsusega kooskõlastatud hinnavalemi ja piirhinna õigsuse ja ajakohasuse tagamiseks tuleb teil:

- 1) jälgida oma tegevusest sõltumatuid asjaolusid (sh kütuste ja elektrienergia ostuhindasid), mis mõjutavad soojuse hinda tarbijale, ja esitada uus soojuse piirhinna kooskõlastamise taotlus hiljemalt 30 päeva jooksul, arvates asjaolu ilmnemisest, mis võib vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui viie protsendi võrra (KKütS § 9 lõige 9¹);
- 2) rakendada kooskõlastatud hinnavalemit korrektselt ning arvestada selle kehtivusperioodil toimunud muudatustega, sealhulgas vähendada tarbijale müüdava soojuse hinda juhul, kui kütuste ja elektrienergia ostuhinnad on alanenud;
- 3) esitada viivitamatult taotlus uue hinnavalemi kooskõlastamiseks hinnakomponentide (soojuse müügimaht, trassikadu, soojuse tootmise kasutegur, kulud ning soojuse tootmiseks kasutatavate kütuste liigid) muutumisel;
- 4) lähtuda soojuse piirhinna kooskõlastamiseks vajalike andmete esitamisel Konkurentsiameti välja töötatud ja veebilehel (www.konkurentsiamet.ee) avaldatud metoodikast "Soojuse piirhinna kooskõlastamise põhimõtted".

Otsuse vaidlustamise võimalused

Teil on õigus 30 päeva jooksul käesoleva otsuse teatavaks tegemise päevast arvates esitada

- 1) vaie Konkurentsiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras, või
- 2) kaebus otsuse tühistamiseks Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Hinnavalemi ja soojuse piirhinna kooskõlastamise õiguslikud alused

KKütS § 1 lõige 2, § 8 lõige 3, § 9 lõige 1 ja § 9 lõige 10

(allkirjastatud digitaalselt)

Evelin Pärn-Lee
peadirektor

Sanna Schwede
Sanna.Schwede@konkurentsiamet.ee

Lisad

Lisa 1. Lähte võrgupiirkonna põhivarade arvestus

Otsuse tegemise asjaolud

Sisukord

1. SEADUSANDLIKUD ALUSED, HALDUSMENETLUSE ALUSTAMINE, KÄIK JA ASJAOLUD.....	5
1.1. Seadusandlikud alused ja rakendatav metoodika	5
1.2. Menetlusosaline	7
1.3. Menetluse käik ja asjaolud.....	7
2. VÕRGUPIIRKONNA ÜLDISELOOMUSTUS.....	11
3. SOOJUSE KOGUSTE JA EFEKTIIVSUSNÄITAJATE HINDAMINE.....	12
3.1. Soojuse müügiimaht	12
3.2. Trassikadu.....	12
3.3. Kütuste osakaalud.....	14
3.4. Soojuse tootmise kasutegur	15
3.5. Soojuse tootmiseks vajalik kütuse primaarenergia maht.....	15
4. SOOJUSE PIIRHINNA KOMPONENDID	16
4.1. Muutuvkulud	16
4.1.1. Kulud kütusele.....	16
4.1.2. Kulud keskkonnatasudele	19
4.1.3. Elektrienergia ostukulud.....	19
4.1.4. Muud muutuvkulud	21
4.2. Tegevuskulud.....	22
5. REGULEERITAV VARA, KAPITALIKULU JA PÕHJENDATUD TULUKUS	23
5.1. Reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestuse põhimõtted	23
5.2. Põhjendatud tulukuse arvutuse põhimõtted.....	23
6. LUBATUD MÜÜGITULU JA JÄRELEVALVETASU	26
7. HINNAVALEM	27
8. KOKKUVÕTE	28
Lisa 1. Lähte võrgupiirkonna põhivarade arvestus	29

1. SEADUSANDLIKUD ALUSED, HALDUSMENETLUSE ALUSTAMINE, KÄIK JA ASJAOLUD

1.1. Seadusandlikud alused ja rakendatav metoodika

Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seonduvad tegevused peavad olema koordineeritud ning vastama objektiivsuse, võrdse kohtlemise ja läbipaistvuse põhimõtetele, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus (KKütS § 1 lõige 2).

Konkurentsiametiga peab müüdava soojuse piirhinna igale võrgupiirkonnale eraldi kooskõlastama soojusettevõtja (KKütS § 9 lõige 1), kes:

- 1) müüb soojust tarbijale;
- 2) müüb soojust võrguettevõtjale edasimüügiks tarbijale;
- 3) toodab soojust elektri ja soojuse koostootmise protsessis.

Soojuse piirhind tuleb kujundada selliselt, et oleks tagatud (KKütS § 8 lõige 3):

- 1) vajalike tegevuskulude, sealhulgas soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks tehtavate kulutuste katmine;
- 2) investeeringud tegevus- ja arenduskohustuse täitmiseks;
- 2¹) investeeringud elutähtsa teenuse toimepidevuse tagamiseks;
- 3) keskkonnanõuete täitmine;
- 4) kvaliteedi- ja ohutusnõuete täitmine;
- 5) põhjendatud tulukus.

Eeltoodust nähtub, et piirhind peab põhinema põhjendatud tegevuskuludel ja tulukusel, mistõttu kontrollib Konkurentsiamet piirhinna kooskõlastamisel soojusettevõtja rakendatavat hinnakujundust. Kontrolli tegemise õigus ei tähenda, et kontrollimine piirdub vaid sellega, et veendutakse, kas ettevõtja arvutused on matemaatiliselt õiged. Konkurentsiametil on õigus hinnata ka seda, kas müüdava soojuse hinda arvestatud komponendid on teenuse osutamisel taotletud mahu vajalikud ja põhjendatud (KKütS § 1 lõige 2).

KKütS § 8 lg 3 määrab ära alused, mida tuleb piirhinna kujundamisel arvesse võtta, kuid ei määra, millisest arvestamise metoodikast tuleb Konkurentsiametil lähtuda soojuse piirhinna kooskõlastamisel või rakendatava soojuse hinna järelevalve tegemisel. Konkurentsiametil on õigus määrata kaalutusõiguse alusel menetlustoimingu vorm (haldusmenetluse seaduse (HMS) § 5 lõige 1).

Eeltoodust lähtudes on Konkurentsiamet välja töötanud ja avaldanud oma veebilehel (<http://www.konkurentsiamet.ee>):

- 1) „Hinna- või järelevalvemenetluse läbiviimiseks vajalike andmete esitamise juhendi soojusettevõtjatele“ (juhend), mis kirjeldab soojusettevõtjatelt nõutavate andmete ja selgituste vajadust ning nende esitusviisi, et Konkurentsiametil oleks võimalik soojuse piirhindu kooskõlastada või viia läbi järelevalvet KKütS-s sätestatud juhtudel ja korras;
- 2) hinna- või järelevalvemenetluse läbiviimiseks vajalike andmete esitamise vormi MS exceli tabeli kujul: „Tarbijatele ja/või võrguettevõtjatele müüdav soojus“ (küsimustik). Küsimustik on välja töötatud lähtuvalt KonkS-st, KKütS § 9 lõigetest 1, 4, 6, 8 ja 9 ning peab täidetult sisaldama andmeid, mille alusel on Konkurentsiametil võimalik läbi viia hinna- või

järelevalvemenetlust, et kontrollida (KKütS § 8 lõige 3) taotletava või varem kooskõlastatud soojuste piirhinna kulupõhisust;

- 3) "Soojuste piirhinna kooskõlastamise põhimõtted" (metoodika), mis kinnitati 18.09.2020 Konkurentsiameti peadirektori käskkirjaga nr 1-2/2020-012 ning mis on küsimustiku täitmisel abistavaks vahendiks.

Juhendit ja metoodikat rakendatakse sarnaselt ja ühetaoliselt kõigi Konkurentsiameti regulatsiooni alla kuuluvate ettevõtjate tegevuse analüüsimisel ning hindade kooskõlastamisel järgides võrdse kohtlemise ning proportsionaalsuse põhimõtet. Õiguslikus mõttes on tegemist Konkurentsiameti kaalutusõiguse ennetava piiritlemisega (regulatsioonimetoodika täpsustamine enne hinnaregulatsiooni rakendamist) ja hinnaregulatsiooni subjektide teavitamisega, mis loob võimaluse tagasisideks ja aitab vältida kõikvõimalikke arusaamatusi juba enne konkreetse hinnaregulatsiooni menetluse algust. Juhend ja metoodika ei ole õigusaktid, vaid Konkurentsiameti kui sõltumatu regulaatori kaalutusõiguse kasutamist tutvustavad dokumendid, millel on halduseväliselt informatiivne, mitte normatiivne tähendus. Halduseeskirja normid omandavad faktilise välismõju nende kohaldamise tulemusena (Riigikohtu halduskollegiumi otsus haldusasjas nr 3-3-1-81-07).

Metoodika peamisteks eesmärkideks on:

- 1) sõnastada metoodilised alused, millest Konkurentsiamet hakkab lähtuma talle KKütS-i alusel pandud hinnaregulaatori ülesannete täitmisel turgu valitsevate ettevõtjate suhtes;
- 2) kindlustada soojusettevõtjate hindade kooskõlastamisel ja majandustegevuse kontrollimisel ettevõtjate võrdne kohtlemine ja ühetaoline halduspraktika;
- 3) tarbijate kaitsmine;
- 4) regulatsioonivõtete kasutamine, mis võimaldavad ettevõtjatel jääda majanduslikult ja finantsiliselt elujõuliseks, s.o katta jooksvad ärikulud ja finantseerida oma- ja võõrvahendite arvel vajalikke investeeringuid;
- 5) luua ettevõtjale piisav motivatsioon oma tegevuse efektiivsemaks korraldamiseks.

Konkurentsiamet kasutab soojuste hinna põhjendatud kulude analüüsimisel alljärgnevat meetodeid (metoodika p 4.17):

- 1) tehniliste näitajate analüüs (soojuste tootmise kasutegur, trassikadu, elektrienergia erikulu, jm);
- 2) tegevuskulude ja müügitulu suhtarvu leidmine ehk erikulu (€/MWh) müügitulu kohta;
- 3) ettevõtja kulude ning nende põhjal arvutatud statistiliste näitajate võrdlemine teiste sarnaste ettevõtjate või teiste sarnaste võrgupiirkondade kuludega (nn benchmarking);
- 4) kulude dünaamika jälgimine ajas ning selle võrdlus Statistikaameti avaldatud tegeliku ning Rahandusministeeriumi prognoosidel põhineva tarbijahinnaindeksi dünaamikaga;
- 5) kulukomponentide põhjendatuse süvaanalüüs (sh eksperthinnangud).

Soojuste müüja peab Konkurentsiameti nõudel selgitama ja põhjendama piirhindade moodustamise aluseid (KKütS § 9 lõige 6). Konkurentsiametil on õigus nõuda soojusettevõtjalt või riigiasutuselt või kohaliku omavalitsuse asutuselt lisaandmeid, kui seda on vaja piirhinna kooskõlastamise otsuse tegemiseks või esitatud andmete kontrollimiseks (KKütS § 9 lõige 9).

Soojustevõtja on kohustatud jälgima oma tegevusest sõltumatuid asjaolusid, mis mõjutavad soojuste hinda tarbijale, ja esitada Konkurentsiametile uue piirhinna kooskõlastamise taotluse

hiljemalt 30 päeva jooksul, arvates asjaolu ilmnemisest, mis võib vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui 5 protsendi võrra (KKütS § 9 lõige 9¹).

Soojusettevõtja võib taotleda Konkurentsiametilt hinnavalemi kooskõlastamist kuni kolmeks aastaks. Hinnavalemit kasutatakse soojuse piirhinna kooskõlastamiseks soojusettevõtja taotlusel tema tegevusest sõltumatute ja soojuse hinda mõjutavate tegurite ilmnemisel (KKütS § 9 lõige 10). Konkurentsiamet juhindub hinnavalemi kooskõlastamise taotluse menetlemisel KKütS-st (KKütS § 8 lõige 3) ja metoodikast.²

Konkurentsiamet teeb soojuse piirhinna kooskõlastamise kohta otsuse 30 päeva jooksul alates nõuetekohase hinnataotluse esitamisest. Eriti keeruka või töömahuka kooskõlastamistaotluse menetlemisel võib Konkurentsiamet seda tähtaega pikendada 90 päevani, teatades tähtaja pikendamisest enne esialgse tähtaja möödumist taotluse esitajale (KKütS § 9 lõige 5).

Soojuse piirhinna kooskõlastamise taotluse menetlemise tähtaeg peatub, kui Konkurentsiametile ei ole esitatud tema nõutud teavet, mis on vajalik hinnataotluse kooskõlastamiseks (KKütS § 9 lõige 7).

1.2. Menetlusosaline

Tartu Valla Haldus OÜ (registrikood 10290080, asukoht Tartu maakond, Tartu vald, Lähte alevik, Vahtra tn 4, 60502, e-post: aadress haldus@tartuvald.ee) põhitegevusalaks on muu puhastustegevus. Lisategevusaladeks on auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine, sõiduautode ja väikebusside (täismassiga kuni 3,5t) rentimine ja kasutusrent, maastiku hooldus ja korrashoid ning maanteede ja kiirteede ehitus.

Tartu Valla Haldus OÜ osad kuuluvad 100% Tartu vallale. Ettevõtte majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12.

Otsuse koostamise ajal kehtib Lähte võrgupiirkonnale Konkurentsiameti 17.06.2025. a otsusega nr 7-3/2025-049 hinnavalemi alusel kooskõlastatud müüdava soojuse piirhind 107,46 €/MWh.

Kõiki soojuse piirhinna ja hinnavalemi komponente analüüsis Konkurentsiamet viimati 25.03.2024. a otsuses nr 7-3/2024-014 (edaspidi 2024 otsus).

1.3. Menetluse käik ja asjaolud

06.04.2026 registreeriti Konkurentsiametis Tartu Valla Haldus OÜ digitaalselt allkirjastatud taotlus Lähte võrgupiirkonnale hinnavalemi ja selle alusel arvutatud soojuse piirhinna 122,10 €/MWh kooskõlastamiseks.

13.04.2026 teavitas amet ettevõtjat e-kirja teel, et 06.04.2026 registreeritud taotluse nõuetekohasuse kontrollimisel tuvastati puudused trassikao, kütuste hindade, elektrienergia tarbimisandmete ja hinnavalemi kehtivusega seotud andmetes ehk puudusid vajalikud selgitused või dokumendid.

² Analoogselt soojuse piirhinna kooskõlastamise taotluse menetlemisega Konkurentsiamet kontrollib kõiki hinnavalemis kajastuvate tegurite aluseks võetud hinnakomponente [soojuse müügiimaht, trassikadu, soojuse tootmise kasutegurid, muutuvkulud (sh prognoositud kütuse- ja elektrienergia hinnad), tegevuskulud, kapitalikulu ja põhjendatud tulukus].

23.04.2026 registreeriti ametis korrigeeritud taotlus ja küsitud andmed ning selgitused. Menetlusaeg algas nõuetekohase taotluse registreerimisele järgnevast päevast ehk 24.04.2026.

30.04.2026 saatis amet ettevõtjale küsimused selgituste ja lisaandmete saamiseks trassikao, trasside rekonstrueerimise, kütuste kasutamise osakaalude ja hakkpuidu hinna kujunemise kohta.

18.05.2026 registreeriti ametis ettevõtja vastused. Menetlusaeg oli peatunud 01.05.2026 – 18.05.2026 ehk 18 päeva (KKütS § 9 lõige 7).

22.05.2026 saatis amet ettevõtjale küsimused selgituste ja lisaandmete saamiseks hakkpuidu hinna, elektrienergia tarbimiskoguse ja uue hakkpuidu katlamaja kohta.

01.06.2026 registreeriti ametis ettevõtja vastused. Menetlusaeg oli peatunud 23.05.2026 – 01.06.2026 ehk 10 päeva.

05.06.2026 saatis amet ettevõtjale täiendavad küsimused uue hakkpuidu katlamaja kohta.

15.06.2026 registreeriti ametis ettevõtja vastused. Menetlusaeg oli peatunud 06.06.2026 – 15.06.2026 ehk 10 päeva.

19.06.2026 saatis amet ettevõtjale täiendavad küsimused ja tähelepanekud hakkpuidu katlamaja ning maagaasi hinna kujunemise kohta.

01.07.2026 registreeriti ametis ettevõtja vastused. Menetlusaeg oli peatunud 20.06.2026 – 01.07.2026 ehk 12 päeva.

01.07.2026 – 06.07.2026 toimus ameti ja ettevõtja vahel kirjavahetus seoses maagaasi hinna kujunemisega. Menetlusaeg oli peatunud 01.07.2026 ning 04.07.2026 – 06.07.2026 ehk 4 päeva.

06.07.2026 registreeriti Konkurentsiametis Tartu Valla Haldus OÜ digitaalselt allkirjastatud taotlus Lähte võrgupiirkonnale hinnavalemi ja selle alusel arvutatud soojuse piirhinna 106,33 €/MWh koostööstamiseks.

10.07.2026 saatis amet ettevõtjale täiendavad tähelepanekud elektrienergia ostukoguse ja -kulu kohta ning samal päeval registreeriti Konkurentsiametis Tartu Valla Haldus OÜ digitaalselt allkirjastatud taotlus Lähte võrgupiirkonnale hinnavalemi ja selle alusel arvutatud soojuse piirhinna 105,61 €/MWh koostööstamiseks.

Esitatud hinnataotluses prognoosib Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonnale **soojuse müügituluks 3050 MWh** ning **lubatud müügituluks koos järelevalvetasuga 322,11 tuh €,** mis kujuneb järgmiselt:

Muutuvkulud	117,12 tuh €
Tegevuskulud	34,72 tuh €
Kapitalikulu	69,49 tuh €
Põhjendatud tulukus	100,14 tuh €
Lubatud müügitulu	321,46 tuh €
Järelevalvetasu	0,64 tuh €

**Lubatud müügitulu koos
järelvalvetasuga** **322,11 tuh €**

Tartu Valla Haldus OÜ hinnataotluses kajastatud Lähte võrgupiirkonna soojuse piirhinna ja hinnavalemi komponendid on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Lähte võrgupiirkonna soojuse piirhinna ja hinnavalemi komponendid³

Näitaja	Ühik	Hinnavalemi/ soojuse piirhinna komponendid
Soojuse tootmismahd (võrku antud soojus), sh	MWh	3 583
hakkpuidust	MWh	3 300
maagaasist	MWh	283
Trassikadu	%	14,9
	MWh	533
Soojuse müügiimahd	MWh	3 050
Hakkpuidust soojuse tootmise kasutegur	%	88,6%
Hakkpuidu kütteväärtus	MWh/m ³	0,81
Hakkpuidu ostukogus	m ³	4 600,0
	MWh	3 726,0
Hakkpuidu ostuhind (sh transport)	€/m ³	19,34
	€/MWh	23,87
Maagaasist soojuse tootmise kasutegur	%	97,5%
Maagaasi kütteväärtus	MWh/tuh m ³	9,68
Maagaasi ostukogus	tuh m ³	30,0
	MWh	290,4
Maagaasi ostuhind (sh aktsiis ja transport)	€/tuh m ³	643,65
	€/MWh	66,49
Elektrienergia tarbimiskogus	kWh	65 484
<i>sh omatoodetud</i>	<i>kWh</i>	<i>13 097</i>
<i>sh ostetud</i>	<i>kWh</i>	<i>52 387</i>
Elektrienergia keskmine ostuhind (sh aktsiis, võrguteenus ja taastuvenergia tasu)	€/kWh	0,1673
Muutuvkulud	tuh €	117,12
Kulud kütuse ostuks, sh	tuh €	108,25
hakkpuit	tuh €	88,94
maagaas	tuh €	19,31
Elektrienergia ostukulud	tuh €	8,76

³ Konkurentsiametile on teada andmed suurema täpsusega (kajastatud MS Exceli tabelites). Arvutuste tegemisel lähtub Konkurentsiamet MS Exceli tabelis kajastatud täpsematest andmetest.

Näitaja	Ühik	Hinnavalemi/ soojuse piirhinna komponendid
Muud muutuvkulud, sh	tuh €	0,10
vee- ja kanalisatsiooniteenus	tuh €	0,10
Tegevuskulud	tuh €	34,72
Kapitalikulu	tuh €	69,49
Põhjendatud tulukus	tuh €	100,14
LUBATUD MÜÜGITULU	tuh €	321,46
järelevalvetasu (lubatud müügitulu x järelevalvetasu %)	%	0,2
	tuh €	0,64
	€/MWh	0,21
LUBATUD MÜÜGITULU koos järelevalvetasuga	tuh €	322,11
SOOJUSE PIIRHIND	€/MWh	105,61

Tartu Valla Haldus OÜ soovib kooskõlastada Lähte võrgupiirkonnale alljärgneva hinnavalemi kehtivusega kolm aastat:

$\text{hind}_{\text{soojus}} = 67,03 + 1,22164 \times \text{hind}_{\text{hakkpuut}} + 0,09521 \times \text{hind}_{\text{maagaas}} + 17,18 \times \text{hind}_{\text{elekter}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)},$

milles:

tegur 67,03 on arvutatud muude muutuvkulude (0,10 tuh €, tegevuskulude (34,72 tuh €), kapitalikulu (69,49 tuh €) ja põhjendatud tulukuse (100,14 tuh €) summa (204,45 tuh €) jagamisel soojuse müügituluga 3050 MWh ehk $204,45 \text{ tuh €} \times 1000 / 3050 \text{ MWh} = 67,03 \text{ €/MWh}$;

tegur 1,22164 on arvutatud hakkpuidu primaarenergia koguse 3726,0 MWh jagamisel soojuse müügituluga 3050 MWh ehk $3726,0 / 3050 = 1,22164$;

hind hakkpuut on hakkpuidu primaarenergia ostuhind €/MWh;

tegur 0,09521 on arvutatud maagaasi primaarenergia koguse 290,4 MWh jagamisel soojuse müügituluga 3050 MWh ehk $290,4 / 3050 = 0,09521$;

hind maagaas on maagaasi primaarenergia ostuhind €/MWh;

tegur 17,18 on arvutatud elektrienergia sisseostukoguse 52 387 kWh jagamisel soojuse müügituluga 3050 MWh ehk $52\,387 / 3050 = 17,18$;

hind elekter on elektrienergia ostuhind (€/kWh);

järelevalvetasu tasumäär 0,2% lubatud müügitulust €/MWh (järelevalvetasu = lubatud müügitulu (€) $\times$ järelevalvetasu määr 0,2% / soojuse müügituluga 3050 MWh).

Järgnevalt esitab Konkurentsiamet seisukohad Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonnale taotletud hinnavalemi ja soojuse piirhinna hinnakomponentide kohta võttes arvesse hinnataotluses toodud andmeid ning menetluse käigus saadud selgitusi.

2. VÖRGUPIIRKONNA ÜLDISELOOMUSTUS

Tartu Valla Haldus OÜ esitas Lähte võrgupiirkonna soojuse tootmiseseadmete, soojustrasside ning klientide kohta järgmised andmed:

Tabel 2. Lähte võrgupiirkonna üldandmed

Näitaja nimetus	Ühik	2023	2024	2025	Reg.- period
Soojuse tootmise seadmete võimsus kokku, sh	MW	2,05	2,05	3,90	1,85
Vahtra tn 4, Lähte alevik					
tahkekütuse katel Wentelax WET-850M6, paigaldatud 2025	MW	0,0	0,0	0,85	0,85
maagaasi katel WOLF MGK-2-1000	MW	0,0	0,0	1,0	1,0
maagaasi katel CA 500ACV, paigaldatud 2008	MW	0,64	0,64	0,64	
maagaasi katel CA 500ACV, paigaldatud 2008	MW	0,64	0,64	0,64	
Lähte Gümnaasiumi katlamaja					
maagaasi katel CA 300, paigaldatud 2012	MW	0,38	0,38	0,38	
maagaasi katel Geminox, paigaldatud 2012	MW	0,38	0,38	0,38	
Soojustrasside pikkus kokku, sh	km	1,73	1,73	2,01	2,01
eelisoleeritud	km	1,73	1,73	2,01	2,01
	%	100%	100%	100%	100%
Klientide arv (soojusega seotud)	tk	15	16	18	18

2025. aastal valmis Lähtes uus katlamaja, kus toodetakse soojust 0,85 MW võimsusega hakkpuidukatla ja ning reserviks on 1,0 MW võimsusega gaasikatel. Seega on regulatsiooniperioodil Lähte võrgupiirkonna katlamajade tootmiseseadmete soojuslik võimsus kokku 1,85 MW. Eelnevatel aastatel toodeti Lähtes soojust ainult maagaasist.

Lähte võrgupiirkonna kaugküttevõrk on 2,01 km pikk ning täies pikkuses eelisoleeritud torudest. Lähte kaugküttevõrku on regulatsiooniperioodi seisuga ühendatud 18 hoonet.

Hinnataotluses kajastas Tartu Valla Haldus OÜ tegelikud andmed ettevõtte majandusaastate 2023, 2024, 2025 kohta ning prognoositud andmed majandusaastate 2026 ja 2027 kohta.

Lähtudes metoodikast võtab Konkurentsiamet analüüsimisel aluseks majandusaastate 2023 kuni 2025 tegelikud andmed ning regulatsiooniperioodiks (majandusaasta 2027) prognoositud andmed.

3. SOOJUSE KOGUSTE JA EFEKTIIVSUSNÄITAJATE HINDAMINE

3.1. Soojuse müügiimaht

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 2.10, 3, 4.1 ja 4.2.

Lähte võrgupiirkonna soojuse müügiimaht (3 050 MWh)

Tartu Valla Haldus OÜ koostatud soojuse müügiimahu prognoos regulatsiooniperioodiks (2026) Lähte võrgupiirkonnale on toodud tabelis 3:

Tabel 3. Lähte võrgupiirkonna soojuse müügiimahud

Nimetus	Ühik	2023	2024	2025	Reg.- periood	2023- 2025 keskmine
Soojuse müügiimaht	MWh	2 471	2 304	2 436	3 050	2 404
<i>Müügiimahu muutus vrd eelneva aastaga</i>	%		-6,8%	5,7%	25,2%	-21,2%
Tarbijate (hoonete) arv	tk	15	16	18	18	16
Soojuse müük tarbija kohta	MWh/tk	165	144	135	169	148

Tartu Valla Haldus OÜ prognoosib regulatsiooniperioodiks Lähte võrgupiirkonna 18 tarbija soojuse müügiimahuks 3 050 MWh.

Konkurentsiameti seisukoht soojuse müügiimahu kohta

Tabelist 3 nähtub, et regulatsiooniperioodiks prognoositud müügiimaht (3 050 MWh) on 21,2% suurem viimase kolme lõppenud majandusaasta keskmisest müügiimahust (2 404 MWh). Samal ajal on kasvanud ka klientide arv. 2023. aastal oli reguleeritud soojuse hinda tarbivate hoonete arv 15, kuid alates 2025. aastast on võrku ühendatud hooneid 18. Seega on ettevõtja müügiimahu prognoosimisel arvestanud ka lisandunud klientide tarbimisega.

Võrreldes 2025. aastaga on regulatsiooniperioodi müügiimahu prognoos sama tarbijate arvu juures 25,2% suurem. Soojuse müük tarbija kohta (169 MWh/tk) on samuti prognoositud kõrgemaks kui eelnevatel aastatel (135 – 165 MWh/tk). Mida suurem on soojuse müügiimaht, seda soodsamaks kujuneb soojuse piirhind.

Lähtudes eeltoodust on Konkurentsiamet seisukohal, et regulatsiooniperioodi soojuse müügiimahu prognoosi (3 050 MWh) võib hinnata põhjendatuks.

3.2. Trassikadu

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 2.18, 2.19, 2.20, 3, 4.2, 4.17, 4.18, 5.1 ja 5.2.

Võrgupiirkondade kohta⁴, milles investeeringute tegemist metoodika peatükis 5 nimetatud tehniliste nõuete (trassikadu ja soojuse tootmise kasutegur) saavutamiseks on tehnilis-majandusliku analüüsi käigus selgelt hinnatud ebaotstarbekaks (suurendab oluliselt soojuse hinda võrgupiirkonnas), esitatakse vastav majanduslik arvutus koos seletuskirjaga.

⁴Nt väga madala soojustarbimise tihedusega võrgupiirkonnad jm

Lähte võrgupiirkonna trassikadu (533 MWh ehk 14,9%)

Tartu Valla Haldus OÜ prognoosib regulatsiooniperioodiks Lähte võrgupiirkonna suhteliseks trassikaoks 14,9%, mis on oluliselt vähem kui eelnevatel aastatel (vahemikus 17,2 – 22,6%). Ettevõtja selgitas, et trassikao vähendamine on olnud võimalik tänu uue katlamaja ja trassipumpade valmimisele.

Ülevaade Lähte võrgupiirkonna trassikadudest on toodud tabelis 4.

Tabel 4. Trassikaod

Näitaja	Ühik	2023	2024	2025	Reg.- periood	2023- 2025 keskmine
Soojuse tootmismah	MWh	3 055	2 975	2 940	3 583	2 990
Soojuse müügi	MWh	2 471	2 304	2 436	3 050	2 404
Trassikadu	MWh	584	671	504	533	586
	%	19,1%	22,6%	17,2%	14,9%	19,6%
Trasside kogupikkus, sh	km	1,73	1,73	2,01	2,01	1,80
rekonstrueeritud	km	1,73	1,73	2,01	2,01	1,80
	%	100%	100%	100%	100%	100%
Soojustarbimise tihedus (soojuse müügi / trasside kogupikkus)	MWh/km	1 428	1 332	1 214	1 521	1 325
Soojuskadu trassi km kohta	MWh/km	338	388	251	266	326

Konkurentsiameti seisukoht trassikao kohta

Trassikao näitaja on oluline, sest mida väiksem on trassikadu, seda vähem kulub kütust soojuse tootmiseks, kahjustatakse vähem keskkonda ning kujundatakse tarbijatele soodsam hind. Trassikadu sõltub võrku antud soojuse kogusest ja soojustrasside kvaliteedist (ümbristevasse keskkonda eralduvast soojuse kogusest), trassidesse investeerides nende kvaliteet paraneb, mille tulemusena väheneb ka trassikadu.

Regulatsiooniperioodiks prognoositud Lähte võrgupiirkonna trassikadu (533 MWh ehk 14,9% võrku antava soojuse mahust) ületab meetoodika p 5.2 toodud tehnilist nõuet, mille kohaselt efektiivse soojusvõrgu trassikaod ei peaks alates 2025. aastast ületama 13% võrku antava soojusenergia mahust.

Võrreldes 2024 otsusega (19,4%) ja eelmiste aastatega (2023 kuni 2025 vahemikus 17,2 – 22,6%) on regulatsiooniperioodiks prognoositud trassikadude märgatavat alanemist. 2024 otsuse aluseks olnud taotluse menetluse ajal selgitas ettevõtja, et trassikadude vähendamiseks soovitakse suurendada suveperioodil tarbevee kasutamist. 2024 otsuse koostamise ajal tarbis suvist tarbevett seitse hoonet 17-st. Käesoleva otsuse menetluse käigus selgitas ettevõtja, et sooja tarbevee kasutajate (hoonete) arv on tõusnud 11-ni.

Lisaks eeltoodule selgitas ettevõtja, et trassikadude alanemine oli võimalik tänu uue katlamaja ja trassipumpade valmimisele.

Lähtudes eeltoodust aktsepteerib konkurentsiamet kaalutlusõigusest tulenevalt Lähte võrgupiirkonna suhtelise trassikao prognoosi 14,9% ehk absoluutväärtuses 533 MWh.

3.3. Kütuste osakaalud

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 3, 4.2, 4.5 – 4.12, 4.17, 4.18 ja 5.

Lähte võrgupiirkonna kütuste kasutamise osakaalud (hakkpuidust 3 583 MWh ehk 92,1% ja maagaasist 283 MWh ehk 7,9%)

Ülevaade Lähte võrgupiirkonna kütuste kasutamise osakaaludest on toodud tabelis 5:

Tabel 5. Kütuste kasutamise osakaalud

Nimetus	Ühik	2023	2024	2025	Reg.- periood
Soojuse tootmismahd kokku, sh	MWh	3 055	2 975	2 940	3 583
hakkpuidust	MWh	0	0	871	3 300
maagaasist	MWh	3 055	2 975	2 069	283
Hakkpuidu primaarenergia ostuhind	€/MWh	0,00	0,00	20,58	23,87
Maagaasi primaarenergia ostuhind	€/MWh	32,02	68,31	73,83	66,49
Soojuse tootmise osakaal hakkpuidust	%	0,0%	0,0%	29,6%	92,1%
Soojuse tootmise osakaal maagaasist	%	100,0%	100,0%	70,4%	7,9%

Konkurentsiameti seisukoht kütuste kasutamise osakaalude kohta

Konkurentsiamet hindas otsuse punktides 3.1 ja 3.2 toodud selgitustel põhjendatuks Lähte võrgupiirkonna müügitahu (3 050 MWh) ja trassikao (283 MWh) prognoosid, mistõttu on põhjendatud ka regulatsiooniperioodil võrku antava soojuse kogus 3 583 MWh.

Kütuste kasutamise osakaalude ja koguste puhul lähtub Konkurentsiamet põhimõttest, et tootmise baaskoormus tuleb katta sellisest kütusest toodetud soojusega, mille primaarenergia hind on kõige madalam. Konkurentsiamet arvestab ühtlasi asjaoluga, et kogu võrku vajalikku soojust ei ole võimalik toota üksnes hakkpuidust, kuna reservvõimsust (Lähte katlamajas maagaasi katel) vajatakse soojuse tootmise tagamisel tahkekütuse katla võimalike tehniliste rikete kõrvaldamise ja hooldustööde tegemise ajal, tipukoormuste katmisel ning suveperioodil sooja tarbevee tootmiseks.

Ettevõtja selgituste kohaselt toodeti 2025. aastal põhikütteperioodil 89% ja suveperioodil 11% kogutoodangust. Tabelist 5 nähtub, et ettevõtja on prognoosinud regulatsiooniperioodil toota madalama primaarenergia hinnaga kütusest ehk hakkpuidust (primaarenergia hind 23,87 €/MWh) 92,1% soojusest ning maagaasist (primaarenergia hind 66,49 €/MWh) 7,9%.

Kuna ettevõtja on lähtunud odavama kütuse kasutamise suurimast osakaalust, siis **peab Konkurentsiamet põhjendatuks Lähte võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud soojuse tootmise osakaale hakkpuidust 92,1% ja maagaasist 7,9%.**

3.4. Soojuse tootmise kasutegur

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 2.5, 3, 4.2, 4.17, 4.18, 5.3 ja 5.4.

Lähte võrgupiirkonna soojuse tootmise kasutegurid (hakkpuidust 88,6% ja maagaasist 97,5%)

Lähte võrgupiirkonna soojuse tootmise kasuteguritest annab ülevaate tabel 6.

Tabel 6. Lähte võrgupiirkonna soojuse tootmise kasutegurid

Nimetus	Ühik	2023	2024	2025	Reg.- periood
Hakkpuidu kogus	m ³	0	0	1220	4600
Hakkpuidu kütteväärtus	MWh/m ³	0,0	0,0	0,81	0,81
Hakkpuidu primaarenergia maht	MWh	0	0	988	3 726
Soojuse tootmismahd hakkpuidust	MWh	0	0	871	3 300
Soojuse tootmise kasutegur hakkpuidust	%			88,2%	88,6%
Maagaasi kogus	tuh m ³	332,9	313,2	230,0	30,0
Maagaasi kütteväärtus	MWh/tuh m ³	9,7	9,8	9,7	9,7
Maagaasi primaarenergia maht	MWh	3 219	3 057	2 226	290
Soojuse tootmismahd maagaasist	MWh	3 055	2 975	2 069	283
Soojuse tootmise kasutegur maagaasist	%	94,9%	97,3%	92,9%	97,5%

Konkurentsiameti seisukoht soojuse tootmise kasutegurite kohta

Mida kõrgem on soojuse tootmise kasutegur, seda vähem kulub kütust ühe MWh soojuse tootmiseks, kahjustatakse vähem keskkonda ning tarbijatele kujuneb soodsam hind.

Tabelist 6 nähtub, et regulatsiooniperioodiks prognoositud soojuse tootmise kasutegurid hakkpuidust (88,6%) ning maagaasist (97,5%) on kõrgemad metoodika punktis 5.4 toodud tehnilisest nõudest (tahkekütusest mitte alla 85%, gaasist mitte alla 92%).

Lähtudes eeltoodust hindab Konkurentsiamet põhjendatuks Lähte võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud soojuse tootmise kasutegurid: hakkpuidust 88,6% ja maagaasist 97,5%.

3.5. Soojuse tootmiseks vajalik kütuse primaarenergia maht

Konkurentsiamet lähtub metoodika p-dest 2.5, 2.6, 2.12, 3, 4.2, 4.5, 4.6, 4.8, 4.17, 5.3 ja 5.4.

Lähte võrgupiirkonna kütuste primaarenergia kogus (hakkpuit 3 726,0 MWh ja maagaas 290,4 MWh ehk 30,0 m³)

Tartu Valla Haldus OÜ prognoosib Lähte võrgupiirkonna kaugküttevõrku vajalikuks primaarenergia koguseks regulatsiooniperioodil 4016,4 MWh, mis toodetakse hakkpuidu ja maagaasiga. Kütuste primaarenergia kogused arvutati nende kütustega toodetava soojuse koguse, soojuse tootmise kasuteguri ja kütuse kütteväärtuse alusel (vt tabel 7).

Tabel 7. Kütuste kogused

Kütus	Toodetud soojus, MWh	Soojuse tootmise kasutegur, %	Kütuse primaar-energia maht, MWh	Kütuse kütte-väärtus, MWh/m ³ ja MWh/tuh m ³	Kütuse kogus, m ³ ja tuh m ³
Hakkpuit	3 300	88,6%	3726,0	0,81	4 600,0
Maagaas	283	97,5%	290,4	9,68	30,0
Kokku	3 583	89,2%*	4016,4		

* Keskmise soojuse tootmise kasutegur

Konkurentsiameti seisukoht kütuste koguse kohta

Konkurentsiamet kontrollis Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonna soojuse tootmiseks vajalike kütuste koguste (primaarenergia ja mahuline kogus) arvutusi ja on seisukohal, et **ettevõtja on need (vt tabel 7) arvutanud matemaatiliselt õigesti**. Seetõttu hindab Konkurentsiamet põhjendatuks Lähte võrgupiirkonnale soojuse piirhinna kujundamisel aluseks võetud **primaarenergia kogused hakkpuidust 3726,0 MWh ja maagaasist 290,4 MWh**.

4. SOOJUSE PIIRHINNA KOMPONENDID

KKütS § 7 lõige 2 sätestab, et soojusettevõtja peab oma raamatupidamises pidama eraldi arvestust soojuse tootmise, jaotamise, müügi ja nende tegevustega mitteseotud tegevusalade kohta.

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p–dest 2.9, 3, 4.2–4.4, 4.7, 4.9–4.18 ja 6–10.

4.1. Muutuvkulud

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p–dest 2.9, 3, 4.2–4.4, 4.7, 4.9–4.14 ja 4.16–4.18.

Lähte võrgupiirkonna muutuvkulud

Tartu Valla Haldus OÜ prognoosib Lähte võrgupiirkonnale muutuvkuludeks **117,12 tuh €**, sh:

- | | |
|--|---------------|
| 1) kulud kütusele | 108,25 tuh €; |
| 2) kulud elektrienergiale | 8,76 tuh €; |
| 3) muud muutuvkulud (vee ja kanalisatsiooniteenus) | 0,10 tuh €; |

4.1.1. Kulud kütusele

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p–dest 3, 4.7, 4.9, 4.10 ja 4.16–4.18.

Lähte võrgupiirkonna kütuse ostukulud (hakkpuit 88,94 tuh €, maagaas 19,31 tuh €)

Tartu Valla Haldus OÜ soovib kulud kütustele kajastada hinnavalemis hakkpuidu ostukulu püsiva teguri „1,22164“ ja muutuva teguri „hind_{hakkpuit}“ kaudu.

Hakkpuidu ostuhind (23,87 €/MWh) ja –kulud 88,94 tuh €)

Tartu Valla Haldus OÜ soovib soojuse tootmisel kasutada enda toodetud hakkpuitu. Omatoodetud hakkpuidu hinnaks arvestas ettevõtja 19,85 €/pm³, mis kujuneb (1 pm³ kohta) järgmiselt:

- kasvava metsa hind 6 €;
- väljavedu 5 €;
- hakkimine 3 €;
- transport ja laadimine 5,85 €.

Taotluses kasutatud hakkpuidu alumisel kütteväärtusel (0,81 MWh/pm³)⁵ kujuneb omatoodetud hakkpuidu primaarenergia hinnaks 24,50 €/MWh.

Ettevõtja küsis ühtlasi võrdlevaid pakkumisi hakkpuidu tarnijatelt ning sai kolm võrdlevat pakkumist sekundaarenergia hinnale, mis on toodud alljärgnevas tabelis.

Pakkuja	Sekundaar €/MWh	Kasutegur %	Primaar €/MWh
AS PK Oliver	26,95	88,6	23,87
AS Reinsalu Auto	28,90		25,60
OÜ Sarles	29,30		25,95

Primaarenergia hinnad on teisendatud lähtuvalt hakkpuidukatla kasutegurist 88,6%.

Kuna AS-i PK Oliver pakkumine osutus soodsamaks kui ettevõtja omatoodetud hakkpuidu hind, siis lähtus Tartu Valla Haldus OÜ soojuse piirhinna arvutamisel AS-i PK Oliver poolt pakutud hinnast ehk primaarenergiana 23,87 €/MWh.

Konkurentsiameti seisukoht hakkpuidu ostuhinna kohta

Konkurentsiamet on seisukohal, et kui turult ostetava hakkpuidu hind kujuneb soodsamaks, kui ise tootes, siis ei ole põhjendatud arvata soojuse piirhinna turuhinnast kõrgemat hakkpuidu hinda. Seega on ka ise tootmise puhul vajalik esitada võrdlevad pakkumised, mis tõendaks, et ettevõtja on valinud soodsaima võimaliku variandi hakkpuidu saamiseks.

Hakkpuidu primaarenergia ostuhinna (23,87 €/MWh) põhjendatuse hindamisel lähtus amet alljärgnevast:

- Tartu Valla Haldus OÜ küsis käesoleva aasta mai kuus pakkumisi kolmelt tarnijalt ning lähtus soojuse piirhinna arvutamisel neist soodsaimast.
- võrdlusest teiste ametile teadaolevate soojusettevõtjate poolt kütteperioodiks 2026/2027 sõlmitud biokütuse tarnelepingutes kajastatud hindadega selgus, et Lähte võrgupiirkonna hakkpuidu primaarenergia hind 23,87 €/MWh jääb lepinguliste hindade vahemikku.

⁵ Taotluses kasutatud alumine kütteväärtus 0,81 MWh/pm³ vastab majandus- ja taristuministri määruse nr 58 („Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“) lisas 5 („Kütuste tarbimisaine alumised kütteväärtused“) toodud hakkpuidu kütteväärtusele 800 kWh/m³.

Võttes arvesse eeltoodut peab Konkurentsiamet kaalutlusõigusest tulenevalt põhjendatuks Lähte võrgupiirkonnale soojuse piirhinna arvutamisel aluseks võetud hakkpuidu primaarenergia hinda 23,87 €/MWh.

Kuna amet luges põhjendatuks käesoleva otsuse punktis 3.5 toodud põhjendustel hakkpuidust toodetava primaarenergia koguse 3 726,0 MWh ning käesolevas punktis 4.1.1. toodud põhjendustel primaarenergia ostuhinna 23,87 €/MWh, loeb amet põhjendatuks ka Lähte võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud hakkpuidu ostukulud summas **88,94 tuh €** ($23,87 \times 3\,726,0 = 88,94$).

Lisaks loeb Konkurentsiamet põhjendatuks kajastada hinnavalemis hakkpuidu ostukulud (summas 88,94 tuh €) püsiva teguri „1,22164“ ja muutuva teguri „hind_{hakkpuit}“ kaudu.

Konkurentsiamet rõhutab, et ettevõtja kohustus on jälgida hakkpuidu turuhinna muutusi ning ajakohastada soojuse hinnas kajastuvat hakkpuidu hinda selliselt, et omatoodetud hakkpuidu hind vastaks turupõhisele hinnatasemele. Kui hakkpuidu turuhinna muutus mõjutab soojuse piirhinda enam kui 5%, tuleb ettevõtjal esitada uus taotlus.

Maagaasi ostuhind (66,49 €/MWh) ja –kulud (19,31 tuh €)

Lähte võrgupiirkonnale maagaasi ostmiseks korraldas ettevõtja hanke, millele esitasid pakkumise järgmised ettevõtjad:

- JSC “Latvijas Gāze” 43,63 €/MWh;
- AS Elenger Grupp 42,15 €/MWh;
- Alexela AS 41,91 €/MWh.

Tartu Valla Haldus OÜ sõlmis lepingu soodsaima pakkuja, Alexela AS-ga, kellelt ostetakse lepingu nr GA2100083104 alusel maagaasi fikseeritud hinnaga 41,91 €/MWh. Tarneperiood on 01.07.2025 – 31.08.2026.

Taotluses kajastatud maagaasi primaarenergia hind 66,49 €/MWh sisaldab ka aktsiisi, võrguteenuse hind ja strateegilise gaasivaru makset. Primaarenergia hinna 66,49 €/MWh ja -koguse 290,4 MWh alusel kujuneb maagaasi ostukuludeks 19,31 tuh €.

Konkurentsiameti seisukoht maagaasi ostuhinna ja –kulude kohta

Konkurentsiamet lähtus ettevõtja taotletud maagaasi ostuhinna põhjendatuse hindamisel järgnevast:

- maagaasi ostmiseks on sõlmitud leping soodsaima pakkujaga;
- lisades lepingulisele hinnale (41,91 €/MWh) AS-ile Gaasivõrk ameti 26.09.2023. a otsusega nr 7-3/2023-130 kooskõlastatud võrguteenuse hind 12,139 €/MWh ning lisanduv strateegilise gaasivaru maks (MGS § 26⁸ lg 6) 0,73 €/MWh, kujuneb maagaasi hinnaks 54,78 €/MWh;
- lähtudes viimase 12 kuu keskmisest maagaasi ülemisest kütteväärtusest (10,72 MWh/tuh m³)⁶ kujuneb maagaasi m³ hinnaks 587,23 €/tuh m³;

⁶ Vt [Võrgugaasi kvaliteet | Elering](#)

lisades eeltoodud maagaasi hinnale (587,23 €/tuh m³) maagaasi aktsiisi (ATKEAS § 66 lg 10) 56,42 €/tuh m³, kujuneb maagaasi lõpphinnaks 643,65 €/tuh m³;

- maagaasi ostukoguseks on ettevõtja prognoosinud 30 tuh m³ ehk alumise kütteväärtuse 9,68 MWh/tuh m³ alusel primaarenergias 290,4 MWh;
- jagades maagaasi ostukulu 19,31 tuh € ($643,65 \times 30 / 1000 = 19,31$) primaarenergia kogusega 290,4 MWh, kujuneb maagaasi primaarenergia hinnaks 66,49 €/MWh ($19,31 \times 1000 / 290,4 = 66,49$), mis vastab taotluses kajastatud hinnale.

Lähtudes eeltoodust peab Konkurentsiamet põhjendatuks Lähte võrgupiirkonnale soojuse hinna kujundamisel aluseks võetud maagaasi ostuhinda 643,65 €/tuh m³ ehk 66,49 €/MWh (primaarenergia hind kütteväärtuse 9,68 tuh m³ korral) ning maagaasi ostukulusid summas 19,31 tuh €.

4.1.2. Kulud keskkonnatasudele

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 2.9, 3, 4.2, 4.4, 4.10, 4.13 ja 4.16 – 4.18.

Keskkonnatasu maksmise kohustus ei laiene isikule, kelle keskkonnakasutuse ulatus ei nõua keskkonnaloa olemasolu (KeTS § 5 lõige 3).

Keskkonnaministri 14.12.2016 määruse nr 67 „Tegevuse künnisevõimsused ja saasteainete heidete künnisekogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“:

- § 3 lõige 1 järgi on õhusaasteluba nõutav, kui põletusseadme soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on 1 MW või suurem;
- § 3 lõige 2 järgi õhusaasteluba ei ole nõutav, kui põletusseade ületab sätestatud künnisevõimsuse 1 MW, kuid töötab alla 500 töötunni aastas.

Lähte võrgupiirkonna keskkonnatasud

Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonna hinnataotluses saastetasud, mida maksab soojuse tootmisprotsessi tulemusel tekkivate saasteainete välisõhku väljutamise eest, puuduvad, kuna peamise katla (kütuseks hakkpuit) nimisoojusvõimsus on alla 1 MW ning maagaasikatel töötab alla 500 töötunni aastas.

4.1.3. Elektrienergia ostukulud

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 2.9, 3, 4.2, 4.4, 4.9, 4.10, 4.14 ja 4.16 – 4.18.

Lähte võrgupiirkonna elektrienergia ostukulud (8,76 tuh €)

Tartu Valla Haldus OÜ soovib kooskõlastada regulatsiooniperioodiks elektrienergia ostukulusid Lähte võrgupiirkonnale summas 8,76 tuh €, mis on saadud elektrienergia ostukoguse 52 387 kWh korrutamisel elektrienergia prognoositud ostuhinnaga 0,1673 €/kWh. Ettevõtja taotleb elektrienergia ostukulude lülitamist hinnavalemissse püsiva teguri „17,18“ ja muutuva teguri „hindelekter“ korrutise kaudu.

Tartu Valla Haldus OÜ ostab perioodil 01.11.2025-31.10.2026 elektrienergiat Electric Terminal OÜ-lt riigihanke nr 268236 tulemusena sõlmitud fikseeritud hinnaga lepingu alusel. Lepingu punkt 4.2. kohasel on elektrienergia hind 92,00 €/MWh.

Hinnataotluses on Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonna katlamajas kokku elektrienergia tarbimiskoguseks prognoositud 65 484 kWh, millest 20% ehk 13 097 kWh toodetakse enda päikesepaneelidega ning 52 387 kWh ostetakse Electric Terminal OÜ-lt.

Soojuse tootmiseks ja jaotamiseks vajaliku elektrienergia (sh võrguteenus, Elektrilevi OÜ, pakett VMA2) keskmise ostuhinna (0,1673 €/kWh) kujunemine on kajastatud tabelis 8a.

Tabel 8a. Lähte võrgupiirkonna keskmise ostuhinna kujunemine

Näitaja	Hind	Ühik	Kogus	Koguse ühik	Summa, tuh €
Elektrienergia hind	9,20	senti/kWh	52 387	kWh	4,82
Võrguteenuse päevahind	3,49	senti/kWh	22 976	kWh	0,80
Võrguteenuse ööhind	1,99	senti/kWh	29 411	kWh	0,59
Võrguühenduse kuutasu	29,19	€/kuu	12	kuu	0,35
Võrguühenduse läbilaskevõime tasu	0,29	€/A kuus	160	A kuus	0,56
Võrguühenduse kasutusvõimsus	2,45	€/kW kuus	10	kW kuus	0,29
Reaktiivenergia tarbimine	0,69	senti/kvarh	26 848	kvarh	0,19
Taastuvenergia tasu	0,84	senti/kWh	52 387	kWh	0,44
Aktsiis	0,21	senti/kWh	65 484	kWh	0,14
Varustuskindluse tasu	0,758	€senti/kWh	52 387	kWh	0,40
Tasakaalustamisvõimsuse kulu	0,373	€senti/kWh	52387	kWh	0,20
Kokku					8,76
Ostetud elektrienergia kogus kokku, kWh					52 387
Keskmine hind, €/kWh					0,1673

Konkurentsiameti seisukoht elektrienergia ostukulude kohta

Lähte võrgupiirkonna soojuse tootmise ja jaotamisega seotud elektrienergia ostukulude prognoosi põhjendatusele hinnangu andmiseks hindab Konkurentsiamet esmalt ettevõtja prognoositud elektrienergia tarbimismahu põhjendatust, millest annab ülevaate tabel 8b.

Tabel 8b. Lähte võrgupiirkonna elektrienergia tarbimismahud

Nimetus	Ühik	2023	2024	2025	Reg.-periood
Soojuse tootmise ja jaotamise elektrienergia kogus kokku	kWh	54 244	78 018	69 321	65 484
Soojuse müügiimaht	MWh	2 471	2 304	2 436	3 050
Elektrienergia erikulu müügiimahu suhtes	kWh/MWh	21,95	33,86	28,46	21,47

Tartu Valla Haldus OÜ prognoosib Lähte võrgupiirkonnas hakkpuidust soojuse tootmiseks ja jaotamiseks vajalikuks elektrienergia tarbimismahuks kokku 65 484 kWh (sh 13 097 kWh omatoodetud ja 52 387 kWh sisse ostetud), mille alusel kujuneb elektrienergia erikuluks müügiimahu kohta 21,47 kWh/MWh.

Hakkpuiduga soojuse tootmisel elektrienergia tarbimismahu prognoosi põhjendatusele hinnangu andmisel võrdles Konkurentsiamet elektrienergia erikulu teiste sarnase müügiimahu ja soojuse tootmiseks valdavalt tahkekütust kasutavate võrgupiirkondade (43 võrgupiirkonda,

soojuse müügiimaht 3050 MWh $\pm 50\%$) elektrienergia erikuluga. Sarnaste võrgupiirkondade keskmine elektrienergia erikulu soojuse müügiimahu suhtes on Lähte võrgupiirkonna puhul 21,40 kWh/MWh (seisuga 07.07.2026). Seega erineb regulatsiooniperioodiks prognoositud erikulu vähesel määral (0,3%) sarnaste võrgupiirkondade keskmisest näitajast.

Lähtudes eeltoodust ja kaalutlusõigusest aktsepteerib amet Lähte võrgupiirkonna elektrienergia tarbimiskoguse prognoosi 65 484 kWh ja -erikulu 21,47 kWh/MWh.

Tabelis 8a toodud elektrienergia ostukulude kontrollimisel selgus, et:

- elektrienergia hind 9,20 senti/kWh (92,00 €/MWh) vastab riigihanke tulemusena sõlmitud lepingus kokku lepitud hinnale;
- võrguteenuse tasud ei ületa Elektrilevi OÜ-le Konkurentsiameti 02.03.2026. a otsusega nr 7-3/2026-028 kooskõlastatud tasusid;
- ELTS § 59² lõike 1 järgi lisandub (2026. aastal) **taastuenergia tasu** 0,84 senti/kWh;
- **varustuskindluse tasu ehk saartalitusvõime tagamise teenuse kulu** alates 01.01.2026 on 0,758 senti/kWh rakendatakse ELTS § 42⁷ lg 4 alusel;⁷
- **tasakaalustamisvõimsuse kulu** alates 01.01.2026 on 0,373 senti/kWh (ELTS § 53¹);
- ATKEAS-i § 66 lõike 12 järgi on elektrienergia **aktsiis** 2,10 eurot ühe megavatt-tunni elektrienergia kohta ehk 0,21 senti/kWh.

Eeltoodu alusel kujuneb elektri kaalutud keskmiseks ostuhinnaks 0,1673 €/kWh.

Konkurentsiamet hindab põhjendatuks kajastada hinnavalemis elektrienergia ostukulud püsiva teguri „17,18“ ja muutuva teguri „hindelekter“ kaudu. Täiendavalt juhib Konkurentsiamet tähelepanu, et soojuse hind peab olema kulupõhine, mistõttu elektrienergia ostuhinna alanemise korral peab alanema ka soojuse hind (KKütS § 1 lõige 2 ja § 8 lõige 3).

4.1.4. Muud muutuvkulud

Lähte võrgupiirkonna muud muutuvkulud (0,10 tuh €)

Ettevõtja prognoosib Lähte võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodi muude muutuvkuludeks ehk vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostukuludeks 0,10 tuh € ja taotleb nende lülitamist hinnavalemisse püsiva teguri „67,03“ kaudu.

Konkurentsiameti seisukoht muude muutuvkulude kohta

Vee- ja kanalisatsiooniteenuste kulu on soojuse tootmise vajalik kulu, mis mõjutab soojuse piirhinda marginaalselt ning seetõttu nende analüüsi ei süveneta.

Lähtudes eeltoodud asjaoludest loeb Konkurentsiamet põhjendatuks Lähte võrgupiirkonna regulatsiooniperioodi muude muutuvkulude prognoosi summas 0,10 tuh €.

⁷ <https://elering.ee/varustuskindluse-tasu>

4.2. Tegevuskulud

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 2.17, 3, 4.2, 4.3 ja 4.15 – 4.18.

Lähte võrgupiirkonna tegevuskulud (34,72 tuh €)

Tartu Valla Haldus OÜ prognoosib Lähte võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks soojuse tootmise ja jaotamise tegevuskulusid summas 34,72 tuh € ning taotleb nende kajastamist hinnavalemis püsiva teguri „67,03“ kaudu.

Hinnataotluses kajastatud Lähte võrgupiirkonna tegevuskulud kuluridade kaupa on toodud tabelis 9.

Tabel 9. Lähte võrgupiirkonna tegevuskulud

Nimetus	Ühik	2023	2024	2025	Reg.- periood
Soojuse tootmisega seotud tegevuskulud					
Materjalid ja varuosad	tuh €	11,36	6,42	2,00	2,00
Sisseostetavad teenused	tuh €	8,67	13,53	5,00	5,00
Muud kulud (kindlustus)	tuh €	0,48	0,28	0,72	0,72
Kokku soojuse tootmisega seotud kulud	tuh €	20,50	20,23	7,72	7,72
Soojuse jaotamise ja müügiga seotud tegevuskulud					
Kulud soojustrasside hoolduseks ja remondiks	tuh €	0,00	0,00	3,00	3,00
Ettevõtte üldjuhtimiskulud	tuh €	1,34	1,38	1,40	1,40
Kaugkütteühing	tuh €	0,00	1,60	1,60	1,60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	tuh €	1,34	2,98	6,00	6,00
Soojuse jaotamise- ja müügiga seotud tööjõukulud koos maksudega	tuh €	15,86	19,19	20,00	21,00
TEGEVUSKULUD KOKKU	tuh €	37,71	42,40	33,72	34,72
Müügiimaht	MWh	2 304	2 436	3 050	3 050
Tegevuskulude erikulu müügiimahu suhtes	€/MWh	16,36	17,41	11,05	11,38

Konkurentsiameti seisukoht tegevuskulude kohta.

Tabelist 9 nähtub, et regulatsiooniperioodiks prognoositud Lähte võrgupiirkonna tegevuskulud on 34,72 tuh € ja erikulu müügiimahu suhtes 11,38 €/MWh.

Võrreldes eeltoodud tegevuskulude erikulu teiste sarnase müügiimahuga (soojuse müügiimaht 3050 MWh ±50%; 36 võrgupiirkonda; seisuga 07.07.2026) tahkekütusest soojust tootvate ja jaotavate võrgupiirkondade tegevuskulude erikuluga, leidis Konkurentsiamet, et Lähte võrgupiirkonnale prognoositud tegevuskulude erikulu 11,38 €/MWh ei ületa teiste sarnaste võrgupiirkondade tegevuskulude kaalutud keskmist erikulu.

Lähtudes eeltoodust, peab Konkurentsiamet põhjendatuks Lähte võrgupiirkonnale regulatsiooniperioodiks prognoositud tegevuskulude erikulu 11,38 €/MWh ja tegevuskulusid summas 34,72 tuh € ning nende kajastamise hinnavalemi püsiva väärtusega teguris „67,03“.

5. REGULEERITAV VARA, KAPITALIKULU JA PÕHJENDATUD TULUKUS

5.1. Reguleeritava vara ja kapitalikulu arvestuse põhimõtted

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 2.3, 2.16, 3, 4.16 – 4.18 ja 6.

5.2. Põhjendatud tulukuse arvutuse põhimõtted.

Konkurentsiamet lähtub hinnangute andmisel metoodika p-dest 2.13, 3, 4.16 – 4.18 ja 7.

Konkurentsiamet on välja töötanud juhendmaterjali kaalutud keskmise kapitali hinna leidmiseks vee-, elektri-, soojuse-, gaasi- ning elektrienergia ja soojuse koostootmise ettevõtetele nimetusega „Juhend kaalutud keskmise kapitali hinna arvutamiseks“, mis on kinnitatud 18.06.2025 Konkurentsiameti peadirektori käskkirjaga nr 1-2/2025-015. Nimetatud juhendi punktis 5 tabelis 8 on kajastatud kaugküttes rakendatavad **kaalutud keskmised kapitali hinnad (WACC) eraldi soojuse tootjatele 6,57% ja võrguettevõtjatele 5,55%.**

Lähte võrgupiirkonna reguleeritav vara (sh investeeringud), kapitalikulu (69,49 tuh €) ja põhjendatud tulukus (100,14 tuh €)

Tartu Valla Haldus OÜ taotleb reguleeritava vara väärtuselt arvestatud kapitalikulu 69,49 tuh € ja põhjendatud tulukuse 100,14 tuh € kajastamist hinnavalemis püsiva teguri „67,03“ kaudu.

Reguleeritud varade osas on ettevõtja lähtunud soojuse tootmisel ja jaotamisel kasutatavate põhivarade bilansilisest arvestusest.

Tartu Valla Haldus OÜ on investeerinud tootmise ja jaotamise varadesse aastatel 2024 ja 2025 omavahenditest kokku 1572,57 tuh €. Regulatsiooniperioodil ei planeeri ettevõtja täiendavate investeeringute tegemist.

Suurim investeering oli 2025. aastal uue katlamaja rajamine kogumaksumusega 1752,23 tuh €, millest KIK rahastas 237,34 tuh € ehk omavahenditest investeeriti 1514,98 tuh €.

2024. aastal rajati uued trassilõigud kogumaksumusega 77,68 tuh €, millest KIK rahastas 20,09 tuh € ning omavahenditest investeeriti 57,59 tuh €.

Lähte võrgupiirkonnas soojuse tootmisel ja jaotamisel kasutatavate põhivarade järjepidev arvestus ja sellelt põhivaralt kapitalikulu arvestus on detailsemalt kajastatud otsuse lisas 1.

Konkurentsiameti seisukoht kapitalikulu (kulum) kohta

Lähte võrgupiirkonna soojuse piirhind on Konkurentsiametiga varasemalt kooskõlastatud. Seepärast lähtutakse soojuse hinna kooskõlastamisel reguleeritava vara järjepidevast arvestusest (metoodika p 6.13) võttes aluseks raamatupidamisarvestuses kajastatud põhivarade bilansilise jääkmaksumuse (metoodika p 6.8) ilma KIK kaasabil soetatud põhivarade

maksumuseta. Kapitalikulu leidmisel on Tartu Valla Haldus OÜ kooskõlas metoodika p-ga 6.2 kasutanud raamatupidamisarvestuses kajastuvat kulumit, mis arvestab reguleeritava vara koosseisu arvatud põhivaralt arvatatud kulumiosaga (so kulum, milles ei sisaldu KIK toetuse abil soetatud põhivarade kulum).

Põhivaradele määratud kuluminormidele hinnangu andmisel toetub Konkurentsiamet järgmistele avalikult kättesaadavatele eksperthinnangutele ja tõenditele (1–5):

- 1) SusDev Consulting OÜ eksperthinnang (vt <https://www.konkurentsiamet.ee/analuusid-ja-uuringud/soojus>, 01.11.2012) „Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud põhivarade kasuliku (tehnilise) eluea määramine (hindamine)“, mille järgi loetakse **(enne 2012. aastat) soetatud ja kasutusele võetud põhivarade keskmised kasutusead alljärgnevaks:**
 - 1.1. eelisoleeritud soojustrassid 40–50 aastat (kuluminorm 2,0–2,5%);
 - 1.2. maagaasil töötavad katlad ja sellega seotud seadmed 17–25 aastat (kuluminorm 4,0–5,9%);
 - 1.3. tahkekütusel (turvas, puit) töötavad rest- ja keevkihtkoldega katlad ja sellega seotud seadmed 16–25 aastat (kuluminorm 4,0–6,25%);
 - 1.4. kütusehoidlad ja laohooned 35–45 aastat (kuluminorm 2,2–2,9%);
 - 1.5. tootmishooned 40–50 aastat (kuluminorm 2,0–2,5%);
 - 1.6. valve- ja kaugjuhtimisseadmed 20–25 aastat (kuluminorm 4,0–5,0%);
 - 1.7. korstnad 30–40 aastat (kuluminorm 2,5–3,3%);
 - 1.8. veepehmenuseseadmed 20–25 aastat (kuluminorm 4,0–5, %);
 - 1.9. põletid 15–20 aastat (kuluminorm 5,0–6,67%);
 - 1.10. pumbad 15–20 aastat (kuluminorm 5,0–6,67%);
 - 1.11. õlimahutid 35–40 aastat (kuluminorm 2,5–2,9%);
 - 1.12. soojusmõõtjad katlamajas ja tarbijate juures 10–20 aastat (kuluminorm 5,0–10,0%) jne.

Sama eksperthinnangu järgi on võimalik põhivarade eluiga remondiga parendada, näiteks eelisoleeritud kaugküttetorustikel 10–15 aastat (kuluminorm 6,67–10,0%), tahkekütuse kateldel 5–6 aastat (kuluminorm 16,67–20%), põlevkiviõli kateldel 5–6 aastat (kuluminorm 16,67–20,0%), tootmishoonetel 10–15 aastat (kuluminorm 6,67–10,0%) jne.

- 2) Eesti Standard EVS-EN 15459-1:2017 (vt Annex D), mille alusel loeb Konkurentsiamet põhjendatuks rakendada soojusmõõturitele ja nendega seotud süsteemidele kuluminormi 10% aastas (eluiga 10 aastat).
- 3) Eesti Standard EVS-EN 253:2019+A1:2023 (p. 4.5.6.1.), mille alusel peab kaugküttevõrkude torustik EN 13941-1 standardi järgi olema projekteeritud **vähemalt 30-aastaseks kasutusajaks**, taludes pidevat kuuma vee voolu kuni 120 °C juures ja lubades üksikuid tipptemperatuure kuni 140 °C, kuid nende kogukestus ei tohi ületada 300 tundi aastas (see piirang on oluline, kuna liiga sagedased või pikad kõrge temperatuuriga perioodid võivad kiirendada torustiku materjalide vananemist ja vähendada selle kasutusiga). Eeltoodust lähtudes loeb Konkurentsiamet põhjendatuks rakendada soojusvõrkudele kulumimäära vähemalt 3,33% aastas (eluiga vähemalt 30 aastat).

Tehnoloogia arenedes ja kaugküttevõrkudes kuumavee temperatuuride viimisega alla 115 °C saavutatakse kaugküttetorustike eeldatav kasutusiga 50 aastat (vt <https://energiforsk.se/media/31455/lifetime-predictions-and-status-assessments-energiforskrapport-2022-872.pdf>). Eelkirjeldatud juhul tuleb üle vaadata kasutatavate

kaugküttetorustike minimaalne kasutusaeg ning määrata põhjendatud pikem eluiga.

- 4) IRENA (International Renewable Energy Agency) 2012. aasta juunis välja antud töödokument „Biomass for Power Generation“⁸, mille alusel on biomassi põletavate käitiste majanduslikuks elueaks 20-25 aastat.
- 5) Taani Energiaagentuuri (Energistyrelsen) kataloog TECHNOLOGY DATA (<https://ens.dk/en/analyses-and-statistics/technology-data-generation-electricity-and-district-heating>), mille andmetel on käitiste/tootmiseseadmete tehnilised eluead järgmised:
 - 5.1 gaasikatlalad kaugküttes vähemalt 25 aastat;
 - 5.2 biogaas 20 aastat;
 - 5.3 tuulikud 27–30 aastat;
 - 5.4 päikesepaneelid 25–35 aastat;
 - 5.5 lainete energia 20–30 aastat;
 - 5.6 elektrikatlalad 20 aastat;
 - 5.7 Stirling mootor 15 aastat;
 - 5.8 olmeprügi KTJ-d ja katlamajad 20–35 aastat (keskmiselt 25);
 - 5.9 biomassi KTJ-d 20–35 aastat (keskmiselt 25);
 - 5.10 biomassi katlamajad 20–35 aastat (keskmiselt 25).

Toetudes eelkirjeldatud põhivarade eksperthinnangutele, standarditele ning Konkurentsiameti varasemates otsustes (25.03.2024. a otsus nr 7-3/2024-014) põhjendatuks loetud põhivara kuluminormidele, hindab Konkurentsiamet Lähte võrgupiirkonna soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seotud põhivaradele rakendatavad kuluminormid mõistlikuks (vt lisa 1).

Võttes arvesse, et **Tartu Valla Haldus OÜ lähtus** Lähte võrgupiirkonna reguleeritava vara väärtuse leidmisel **reguleeritavate varade koosseisu arvatud põhivarade järjepidevast arvestusest ning rakendas** kapitalikulu arvutamisel nendele põhivaradele **mõistlikke kuluminorme, hindab Konkurentsiamet põhjendatuks** nendelt tootmise ja jaotamise põhivaradelt **arvutatud kapitalikulu summas 69,49 tuh €.**

Konkurentsiameti seisukoht põhjendatud tulukuse kohta

Põhjendatud tulukus arvutatakse valemiga $PT = r_p \times RV$ (metoodika p 7.2), milles on reguleeritava vara väärtuse valem $RV = RV_r + KK$ (metoodika p 6.8) ning käibekapitaliks (KK) võetakse 5% regulatsiooniperioodi soojuse lubatud müügitulust.

Lisas 1 kajastatud arvestuse põhjal koostas Konkurentsiamet reguleeritava vara, kapitalikulu ning põhjendatud tulukuse kokkuvõtliku arvestuse, mis on toodud tabelis 10.

⁸ https://www.irena.org/-/media/Files/IRENA/Agency/Publication/2012/RE_Technologies_Cost_Analysis-BIOMASS.pdf lk 38 „...The economic life of biomass plants is assumed to be 20 to 25 years. Minor equipment refurbishment and replacement is included in O&M costs...”

Tabel 10. Lähete võrgupiirkonna reguleeritud varade, kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse arvestus

Nimetus	Ühik	Regulatsiooniperiood (2027)		
		KOKKU	soojuse tootmine	soojuse jaotamine ja müük
Reguleeritud põhivara soetusmaksumus perioodi algul kokku, sellest	tuh €	1 790,07	1 473,80	316,28
sh amortiseeritav	tuh €	1 790,07	1 473,80	316,28
Reguleeritud põhivara jääkmaksumus perioodi algul kokku, sellest	tuh €	1 609,45	1 410,03	199,42
Reguleeritava põhivara kulum	tuh €	69,49	58,86	10,62
Amortiseeritava reguleeritava põhivara keskmine kuluminorm	%	3,88%	3,99%	3,36%
Reguleeritud põhivara jääkmaksumus perioodi lõpus kokku	tuh €	1 539,96	1 351,17	188,79
Taotletav müügitulu	tuh €	321,46		321,46
Käibekapital	tuh €	16,07		16,07
Reguleeritav vara kokku	tuh €	1 556,03	1 351,17	204,87
WACC	%		6,57%	5,55%
Põhjendatud tulukus	tuh €	100,14	88,77	11,37

Konkurentsiamet kontrollis, kas Tartu Valla Haldus OÜ on põhjendatud tulukuse arvutanud kooskõlas metoodika põhimõtetega ja õigesti.

Võttes aluseks metoodikas selgitatud põhimõtted, kujuneb põhjendatud tulukuseks 100,14 tuh € ($PT = (r_p \text{ tootmise varadelt} \times RV_r \text{ tootmise varad}) + (r_p \text{ jaotamise varadelt} \times (RV_r \text{ jaotamise varad} + KK)) = (6,57\% \times 1\,351,17 + (5,55\% \times (188,79 + 16,07))) = 100,14$), mis vastab taotletud põhjendatud tulukusele.

Konkurentsiamet on seisukohal, et võttes aluseks lisas 1 ja tabelis 13 märgitud andmed, **Tartu Valla Haldus OÜ Lähete võrgupiirkonna reguleeritava vara väärtuselt põhjendatud tulukuse suuruses 100,14 tuh € arvutanud matemaatiliselt õigesti ja kooskõlas metoodika põhimõtetega.**

Kokkuvõttes **hindab Konkurentsiamet põhjendatuks kajastada Lähete võrgupiirkonna hinnavalemis kapitalikulu (69,49 tuh €) ja põhjendatud tulukuse (100,14 tuh €) püsiva teguri „67,03“ kaudu.**

6. LUBATUD MÜÜGITULU JA JÄRELEVALVETASU

Lubatud müügitulu kujunemise põhimõtted on kirjeldatud metoodika p-des 2.7 ja 9.

Ettevõtja maksab järelevalvetasu konkurentsiseaduses (KonkS) sätestatud alustel ja korras (KKütS § 1 lõige 21). Järelevalvetasu tuleb tasuda nendel ettevõtjatel, kelle teenuste hinnad ja tasud kooskõlastab Konkurentsiamet. Sellisteks ettevõtjateks loetakse muu hulgas võrguettevõtja ja soojuse tootja (KonkS § 53¹ lõige 5).

Järelevalvetasu määr on 0,2% haldusaktis märgitud müügitulust (KonkS § 53² lõige 1). Tasu arvestatakse iga võrgu- või tegevuspiirkonna kohta antud haldusaktis märgitud müügitulu alusel (KonkS § 53¹ lõike 4).

Tartu Valla Haldus OÜ esitas hinnataotluse, milles Lääte võrgupiirkonnale kujunes **lubatud müügituluks koos järelevalvetasuga 322,11 tuh €** ($321,46 + 0,64 = 322,11$) **ja soojuste müüginahuga 3050 MWh alusel müüdava soojuste piirhinnaks 105,61 €/MWh** (vt tabel 1).

7. HINNAVALEM

Soojuste ettevõtja võib taotleda Konkurentsiametilt hinnavalemi kooskõlastamist kuni kolmeks aastaks (KKütS § 9 lõige 10). Hinnavalemi kasutatakse soojuste piirhinna kooskõlastamiseks soojuste ettevõtja taotlusel tema tegevusest sõltumatute ja soojuste hinna mõjutavate tegurite ilmnemisel. Hinnavalemi alusel soojuste piirhinna kooskõlastamisel juhendub Konkurentsiamet KKütS-is ja metoodikas toodud põhimõtetest (KKütS § 8 lõikest 3 ning metoodika p-d 2.7 ja 10 toodud).

Tartu Valla Haldus OÜ jaoks on tema tegevusest sõltumatud ja soojuste hinna mõjutavad tegurid kütuste ja elektrienergia ostuhindade muutus (metoodika p 10.3 alusel).

Hinnavalem Lääte võrgupiirkonnale

Tartu Valla Haldus OÜ soovib 10.07.2026 taotluse alusel kooskõlastada Lääte võrgupiirkonnale alljärgneva hinnavalemi kehtivusega kolm aastat:

$$\text{hind}_{\text{soojuste}} = 67,03 + 1,22164 \times \text{hind}_{\text{hakkpuit}} + 0,09521 \times \text{hind}_{\text{maagaas}} + 17,18 \times \text{hind}_{\text{elekter}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)}$$

milles:

tegur 67,03	on arvutatud muude muutuvkulude (0,10 tuh €, tegevuskulude (34,72 tuh €), kapitalikulu (69,49 tuh €) ja põhjendatud tulukuse (100,14 tuh €) summa (204,45 tuh €) jagamisel soojuste müüginahuga 3050 MWh ehk $204,45 \text{ tuh €} \times 1000 / 3050 \text{ MWh} = 67,03 \text{ €/MWh}$;
tegur 1,22164	on arvutatud hakkpuidu primaarenergia koguse 3726,0 MWh jagamisel soojuste müüginahuga 3050 MWh ehk $3726,0 / 3050 = 1,22164$;
hind hakkpuit	on hakkpuidu primaarenergia ostuhind €/MWh;
tegur 0,09521	on arvutatud maagaasi primaarenergia koguse 290,4 MWh jagamisel soojuste müüginahuga 3050 MWh ehk $290,4 / 3050 = 0,09521$;
hind maagaas	on maagaasi primaarenergia ostuhind €/MWh;
tegur 17,18	on arvutatud elektrienergia sisseostukoguse 52 387 kWh jagamisel soojuste müüginahuga 3050 MWh ehk $52\,387 / 3050 = 17,18$;
hind elekter	on elektrienergia ostuhind (€/kWh);
järelevalvetasu	tasumäär 0,2% lubatud müügitulust €/MWh (järelevalvetasu = lubatud müügitulu (€) $\times$ järelevalvetasu määr 0,2% / soojuste müüginah 3050 MWh).

Konkurentsiameti seisukoht hinnavalemi kohta

Kuna Konkurentsiamet aktsepteerib otsuse punktis 3 toodud põhjendustel Tartu Valla Haldus

OÜ Lähte võrgupiirkonnale prognoositud soojuse müügimahtu ning soojuse tootmiseks vajalikke kütuste koguseid, punktis 4 toodud põhjendustel muutuvkulused ja tegevuskulused ning punktis 5 toodud põhjendustel kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse väärtusi, mis kõik on **hinnavalemit kujundavad tegurid, siis loeb Konkurentsiamet põhjendatuks Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonnale taotletud hinnavalemit:**

$$\text{hind}_{\text{soojus}} = 67,03 + 1,22164 \times \text{hind}_{\text{hakkpuit}} + 0,09521 \times \text{hind}_{\text{maagaas}} + 17,18 \times \text{hind}_{\text{elekter}} + \text{järelevalvetasu (€/MWh)}$$

Et kontrollida Tartu Valla Haldus OÜ esitatud hinnavalemi õigsust, asendas Konkurentsiamet eeltoodud hinnavalemi tegurid „hind_{hakkpuit}“, „hind_{maagaas}“ ja „hind_{elekter}“ taotluses toodud hakkpuidu, maagaasi ja elektri ostuhindadega (hindade põhjendatust on analüüsitud otsuse punktides 4.1.1 ning 4.1.2), mille tulemusel kujuneb Lähte võrgupiirkonna soojuse piirhinnaks:

$$\text{hind}_{\text{soojus}} = 67,03 + 1,22164 \times 23,87 + 0,09521 \times 66,49 + 17,18 \times 0,1673 + 0,21 = 105,61 \text{ (€/MWh)}, \text{ mis võrdub taotletuga (vt tabel 1).}$$

Hinnavalemi kooskõlastamise tähendus seisneb selles, et hinnavalemi edaspidisel rakendamisel soojuse piirhinna arvutamisel ja selle kooskõlastamisel jäävad muutumatuks kõik soojuse piirhinna arvutamise aluseks olevad kulud, välja arvatud kulud kütustele ja elektrienergiale (KKütS § 9 lõige 10). Seega arvestab Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonnale kooskõlastatav hinnavalem muutuvate tegurite ostuhindade muutustest tingitud kulude muutusi.

8. KOKKUVÕTE

Soojuse tootmise, jaotamise ja müügiga seonduvad tegevused olema koordineeritud ning vastama objektiivsuse, võrdse kohtlemise ja läbipaistvuse põhimõtetele, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus (KKütS § 1 lõige 2).

Läbiviidud analüüsi tulemusel (vt p-d 1 kuni 7) on Konkurentsiamet seisukohal, et Tartu Valla Haldus OÜ Lähte võrgupiirkonnale kooskõlastamiseks esitatud hinnavalem ja selle alusel arvutatud soojuse piirhind on kulupõhine ning vastavuses KKütS § 9 lõikes 10 ja KKütS § 8 lõikes 3 toodud põhimõtetega, millega on tagatud:

- 1) vajalike tegevuskulude, sealhulgas soojuse tootmiseks, jaotamiseks ja müügiks tehtavate kulutuste katmine;
- 2) investeeringud tegevus- ja arenduskohustuse täitmiseks;
- 2¹) investeeringud elutähtsa teenuse toimepidevuse tagamiseks;
- 3) keskkonnanõuete täitmine;
- 4) kvaliteedi- ja ohutusnõuete täitmine;
- 5) põhjendatud tulukus.

Lisa 1. Lähte võrgupiirkonna põhivarade arvestus

Nimetus	Soetusaeg	Soetus- maksumus	sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames	Netosoetus- maksumus	Kulumi- norm	Akumuleeritu d kulum	Jääk- maksumus	Kapitali- kulu	Jääk- maksumus perioodi lõpus	Kapitali- kulu	Jääk- maksumus perioodi lõpus
								majandusaasta		majandusaasta pluss 1 aasta	
						31.12.2025		2026		2027	
	dd.MM.yyyy	€	€	€	%	€	€	€	€	€	€
Maa											
Vahtra 4 79401:005:0091 kinnistu Lähtel	06.04.2025	2 795,51	0,00	2 795,51	x	2 795,51	x	2 795,51	x	2 795,51	
Kokku maa	x	2 795,51	0,00	2 795,51		2 795,51		2 795,51			
Katlamajad ja -seadmed											
Lähte hakkepuidu katlamaja (omanikujärevalve ehituse ajal)	20.11.2025	18 737,73	0,00	18 737,73	2,50%	39,04	18 698,69	468,44	18 230,25	468,44	17 761,81
Projekteerimine	20.11.2025	25 148,48	3 834,27	21 314,20	5,00%	104,79	25 043,69	1 257,42	23 786,27	1 257,42	22 528,85
Biokütuse katel	20.11.2025	307 694,66	46 912,81	260 781,85	5,00%	1 282,06	306 412,59	15 384,73	291 027,86	15 384,73	275 643,13
Suitsugaaside torustik ja puhastusseadmed	20.11.2025	117 969,64	17 986,30	99 983,35	5,00%	491,54	117 478,10	5 898,48	111 579,62	5 898,48	105 681,14
Tuhaärastusseadmed	20.11.2025	41 834,30	6 378,28	35 456,01	5,00%	174,31	41 659,99	2 091,71	39 568,27	2 091,71	37 476,56
Kütuse vastuvõtusõlme ja hoidla seadmed	20.11.2025	105 999,82	16 161,31	89 838,51	5,00%	441,67	105 558,15	5 299,99	100 258,16	5 299,99	94 958,17
Elektri ja automaatika seadmed	20.11.2025	143 863,94	21 934,28	121 929,66	5,00%	599,43	143 264,51	7 193,20	136 071,31	7 193,20	128 878,12
Veepoole seadmed	20.11.2025	17 040,64	2 598,11	14 442,53	5,00%	71,00	16 969,64	852,03	16 117,60	852,03	15 265,57
Reservkatel	20.11.2025	92 491,79	526,43	91 965,36	5,00%	385,38	92 106,41	4 624,59	87 481,82	4 624,59	82 857,23
Päikesepaneelid koos akulahendusega	20.11.2025	71 592,43	8 924,23	62 668,20	5,00%	298,30	71 294,13	3 579,62	67 714,51	3 579,62	64 134,89
Katlamaja hoone ja kütusehoidla ehitustööd	20.11.2025	582 518,33	88 813,92	493 704,41	2,50%	1 213,58	581 304,75	14 562,96	566 741,79	14 562,96	552 178,84
Tuletõrjesteemid	20.11.2025	3 556,00	542,17	3 013,83	2,50%	7,41	3 548,59	88,90	3 459,69	88,90	3 370,79
Tuletõrje veevõtukoht	20.11.2025	72 000,00	0,00	72 000,00	2,50%	150,00	71 850,00	1 800,00	70 050,00	1 800,00	68 250,00
Projekti üldkulud (transpordikulud, projekti juhtimine, seadistamine, dokumentatsioon)	20.11.2025	100 488,30	15 320,99	85 167,30	5,00%	418,70	100 069,60	5 024,41	95 045,18	5 024,41	90 020,77
Soojuse tootmise põhivarad kokku (sh maa)	x	1 703 731,57	229 933,10	1 473 798,46	x	5 677,21	1 698 054,36	68 126,50	1 629 927,86	68 126,50	1 561 801,35

Nimetus	Soetusaeg	Soetus- maksumus	sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames	Netosoetus- maksumus	Kulumi- norm	Akumuleeritu d kulum	Jääk- maksumus	Kapitali- kulu	Jääk- maksumus perioodi lõpus	Kapitali- kulu	Jääk- maksumus perioodi lõpus
								majandusaasta		majandusaasta pluss 1 aasta	
						31.12.2025		2026		2027	
	dd.MM.yyyy	€	€	€	%	€	€	€	€	€	€
sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames (sh sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara		x				771,90	229 161,21	9 262,75	219 898,46	9 262,75	210 635,71
Soojuse tootmise reguleeritav põhivara		1 473 798,46	x			4 905,31	1 468 893,15	58 863,75	1 410 029,40	58 863,75	1 351 165,64
<u>Soojusvõrgud, rajatised</u>											
Soojustrass	4.10.2012	331 578,30	163 733,36	167 844,94	2,50%	123 510,18	208 068,12	8 289,46	199 778,66	8 289,46	191 489,21
Lähte aleviku kaugküttepiirkonnas uute liitujate kaugküttetorustiku projekteerimine ja ehitamine	30.11.2024	53 403,00	20 085,23	33 317,77	2,50%	2 893,00	50 510,00	1 335,08	49 174,93	1 335,08	47 839,85
Lähte alevikus Aiandi tn 3 kinnistul kuni Kase tn 4 soojatrassi ehitus koos projekteerimisega	30.11.2024	24 273,00		24 273,00	2,50%	1 315,00	22 958,00	606,83	22 351,18	606,83	21 744,35
Soojuse jaotamise seadmed (trassipumbad, sulgarmatuur jne)	20.11.2025	48 593,95	7 408,90	41 185,05	5,00%	202,47	48 391,47	2 429,70	45 961,77	2 429,70	43 532,08
<u>Soojusmõõtjad, -seadmed</u>											
Soojussõlmed	31.10.2012	49 655,00		49 655,00	5,90%	40 421,33	9 233,67	2 929,65	6 304,03	2 929,65	3 374,38
Soojuse jaotamise ja müügi põhivarad kokku	x	507 503,25	191 227,49	316 275,76	x	168 341,98	339 161,26	15 590,70	323 570,56	15 590,70	307 979,86
sh liitumistasude ja tagastamatu abi raames (sh sihtfinantseerimise teel) soetatud põhivara		x				62 108,27	129 119,22	4 965,91	124 153,31	4 965,91	119 187,40
Soojuse jaotamise ja müügi reguleeritav põhivara		316 275,76	x			106 233,71	210 042,04	10 624,79	199 417,25	10 624,79	188 792,46
KOKKU REGULEERITAV PÕHIVARA (ilma liitumistasude ja tagastamatu abita; S.8 + S.15)	x	1 790 074,22	x					69 488,54	1 609 446,65	69 488,54	1 539 958,11