

**Lisade ja andmeruumi dokumentide loetelu****1. Menetluse põhidokumendid**

| Nr  | Dokument                                           |
|-----|----------------------------------------------------|
| 1.1 | Pakkumiskutse Oru ja Kukruse OSK vara omandamiseks |
| 1.2 | Pakkumise kutse dokumendid                         |
| 1.3 | Pakkumuse vormid                                   |
| 1.4 | Käitise varade võõrandamise lepingu projekt        |
| 1.5 | Käesolev lisade ja andmeruumi dokumentide loetelu  |

**2. Vara ja tehniline dokumentatsioon**

| Nr  | Dokument                                      | Selgitus                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Põhivara nimekiri Oru seisuga 31.07.2026      | Soetusmaksumus 595 725,54 eurot; jääkmaksumus 370 856,22 eurot.          |
| 2.2 | Põhivara nimekiri Kukruse seisuga 31.07.2026  | Soetusmaksumus 799 355,41 eurot; jääkmaksumus 446 900,14 eurot.          |
| 2.3 | Oru soojustrassi teostusjoonis                | Oru+STtrass+teostus.dwg.pdf                                              |
| 2.4 | Kukruse võrguskeem                            | Kukruse skeem.dwg                                                        |
| 2.5 | Kukruse kaugküttevõrgu soojuskadude hindamine | OÜ Pilvero, 08.12.2025                                                   |
| 2.6 | Käitisega tutvumine                           | Mõlema katlamaja ja võrgu nähtavate osade ülevaatus eelneval kokkuleppel |

**3. Hindamisaruanded ja finantsandmed**

| Nr  | Dokument                                          | Selgitus                            |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 3.1 | Oru hindamisaruanne, BDO Eesti OÜ, 29.06.2026     | Realiseeritav väärtus 183 845 eurot |
| 3.2 | Kukruse hindamisaruanne, BDO Eesti OÜ, 29.06.2026 | Realiseeritav väärtus 168 145 eurot |
| 3.3 | Mudel - Oru (06.2026)_F.xlsx                      | BDO hinnangu alusmudel              |

| Nr  | Dokument                                                        | Selgitus                                                      |
|-----|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 3.4 | Mudel - Kukuruse (06.2026)_F.xlsx                               | BDO hinnangu alusmudel                                        |
| 3.5 | 2025. aasta müüginahud ja müügitulu                             | Oru 5 029,322 MWh; Kukuruse 984,472 MWh                       |
| 3.6 | 2026. aasta jaanuari-aprilli andmed ja ülejäänud aasta prognoos | Oru 3 366,972 + 2 151,028 MWh; Kukuruse 691,373 + 365,788 MWh |

#### 4. Load, registreeringud ja hinnaregulatsioon

| Nr  | Dokument                                                | Selgitus                                             |
|-----|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 4.1 | Keskkonnaluba nr L.ÕV/319308                            | Oru; kolm 2,353 MWth maagaasiseadet                  |
| 4.2 | Paikse heiteallika käitaja registreering nr PHRR/519079 | Kukuruse; kaks 0,833 MWth LPG-seadet                 |
| 4.3 | Osaühingu OSK Grupp majandustegevusteade                | Avalik MTR-i kanne                                   |
| 4.4 | Konkurentsiameti otsus 7-3/2025-079                     | Oru piirhind 99,27 eurot/MWh ilma käibemaksuta       |
| 4.5 | Konkurentsiameti otsus 7-3/2025-072                     | Kukuruse piirhind 121,35 eurot/MWh ilma käibemaksuta |
| 4.6 | Kohtla-Järve linna soojusmajanduse arengukava 2026-2036 | Kohtla-Järve Linnavolikogu 28.05.2026 määrus nr 9    |

#### 5. Piiratud juurdepääsuga ja tehingu käigus täpsustatavad andmed

| Nr  | Andmed                                                          | Juurdepääs või kasutus                                                                                                            |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | Briketi tn 12 ja Õnne tn 20 kinnistusraamatu väljavõtted        | Informatiivsed dokumendid, mis tõendavad kinnisasjade kuulumist Kohtla-Järve linnale. Kinnisasjad ei kuulu OSK vara müügiobjekti. |
| 5.2 | Oru ja Kukuruse kliendilepingute ning liitumispunktide nimekiri | Piiratud juurdepääs; isikuandmed üksnes vajalikus ulatuses                                                                        |
| 5.3 | Soojuse müügi-, liitumis- ja võrgulepingute tüüptingimused      | Pakkujale tutvumiseks                                                                                                             |
| 5.4 | Lõplik vara, dokumentide ja arvestinäitude üleandmise nimekiri  | Fikseeritakse üleandmise-vastuvõtmise aktis                                                                                       |

| Nr  | Andmed                                                                 | Juurdepääs või kasutus                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.5 | Kohtla-Järve Linnavolikogu otsus linna kinnisasjade võõrandamise kohta | Lisatakse pärast otsuse vastuvõtmist; kinnisasjade tingimused määratakse OSK vara menetlusest eraldi. |

Informatiivne kliendarvestus: Orus on 24 arvestit, sealhulgas OSK garaaž, 22 juriidilist isikut ja Kase 4 munitsipaalmajas 64 eraisikut. Kukurusel on 59 klienti, sealhulgas OSK garaaž, 8 juriidilist isikut ja 50 eraisikut.