

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.08.2025

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

NordSteel OÜ (registrikood: [14943863](#)) pankrotihaldur Anne Tammer avaldab teadaande [pankrotiseaduse \(PankrS\) § 136 lõike 1 ja täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Pankrotihaldur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> pankrotivara:

NordSteel OÜ (pankrotis) pankrotihaldur müüb kogumis pankrotivara hulka kuuluva kinnis- ja vallasvara aadressil Viljandi maakond, Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Ettevõtluse tn 6 ja Ettevõtluse tn 7a.

Müüdava vara koosseisu kuuluvad:

1. Hoonestatud kinnisasi Karksi-Nuia linnas Ettevõtluse tn 6 (registriosa nr 1076239).

Kehtivad kanded kinnistusraamatus:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 1076239.

I jagu

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

Katastritunnus 28701:002:0620; tootmismaa 100%; Viljandi maakond, Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Ettevõtluse tn 6; pindala 4981,0 m<sup>2</sup>.

II jagu

Omanik NordSteel OÜ (registrikood 14943863, pankrotis)

III jagu

Registriosa kolmandasse jakku on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Spetsiselektroodi Aktsiaselts (registrikood 10170803), kohtutäitur Janek Pool (isikukood 36911116013) kasuks. 24.08.2023 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 25.08.2023.

IV jagu

Registriosa neljandasse jakku on kantud hüpoteek summas 225 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: registriosa nr 2827639. 05.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.05.2020.

Registriosa neljandasse jakku on kantud hüpoteek summas 100 000,00 eurot StroiBat OÜ (registrikood 14119845) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: registriosa nr 2827639. 23.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2021.

Registriosa neljandasse jakku on kantud hüpoteek summas 50 000,00 eurot RR Steel OÜ (registrikood

14106357) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 2827639. 04.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.01.2023.

Kehtivad hüpoteegid ja märked kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Ehitisregistri andmete järgi asub kinnisasjal kaks hoonet:

1) Ehitisregistri kood 117003398: moodulhall pindalaga 750,5 m<sup>2</sup>, mis on osaliselt 2-korruseline. Esimesel korrusel asuvad 2 kontoriruumi, WC-d, tootmisruum ja abiruumid. Teisel korrusel asuvad riietusruumid, saun ja pesemisruumid, WC. Hoonet köetakse pelletikatlaga.

2) Ehitisregistri kood 117003869: kaarhall pindalaga 603,2 m<sup>2</sup>, mis koosneb ühest ruumist. Kaarhalli kõrval paikneb eraldi mitme sissepääsuga kuur, mida saab kasutada esemete hoidmiseks.

Kinnisasjal puudub liitumine elektrivõrguga. Elektrit on ostetud kolmanda isiku kaudu.

2. Hoonestamata kinnisasi Karksi-Nuia linnas Ettevõtluse tn 7A (registriosa nr 2827639).

Kehtivad kanded kinnistusraamatus:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 2827639.

I jagu

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

Katastritunnus 28701:002:0930, tootmismaa 100%, asukoht: Viljandi maakond, Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Ettevõtluse tn 7a; pindala 4389 m<sup>2</sup>.

II jagu

Omanik NordSteel OÜ (registrikood 14943863, pankrotis)

III jagu. Kandeid ei ole

IV jagu

Registriosa neljandasse jakku on kantud hüpoteek summas 225 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: registriosa nr 1076239. 05.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.05.2020.

Registriosa neljandasse jakku on kantud hüpoteek summas 100 000,00 eurot StroiBat OÜ (registrikood 14119845) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: registriosa nr 1076239. 23.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2021.

Registriosa neljandasse jakku on kantud hüpoteek summas 50 000,00 eurot RR Steel OÜ (registrikood 14106357) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: registriosa nr 1076239. 04.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.01.2023.

Kehtivad hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

### 3. Vallasvara, sealhulgas

Sülearvuti

Lauaarvuti koos monitoriga

Koopiamasin Konica Minolta bizhub C224a

2 metallipainutuspink MEP Superflex 40

2 keevitamise töölauda

Metallilõikamise lintsaag Pilous

3 keevitusseadet TransSteel

Külgtõstuk Boss 4T

Giljotiin GQ-50

Tornkraana Liebherr 32K

Soojak (6 m x 2,4 m)

Armatuurilõikeliin

Riidekapid

Köögimööbel

Kontorimööbel

Ostja peab tasuma riigilõivud ja muud müügiga seotud võimalikud kulud.

4. Hoonetes asuvad kolmandale isikule kuuluvad, võlgniku kasuks üürileandja pandiõigusega koormatud, seadmed ja muud asjad, mis müüakse eraldi enampakkumisel.

Eelnimetatud seadmed ei ole kinnisasja osadeks ega kinnisasja päraldisteks. Selguse huvides on märgitud, et kinnisasja ostja ei omanda üürileandja pandiõigusega koormatud üürniku seadmeid ega nende osi ning ostjal on kohustus need välja anda pankrotihalduri poolt osundatud isikule. Pankrotihalduri poolt osundatud isikul, sh seadmete ostjal, on õigus seadmed kinnisasjalt eemaldada. Kinnisasja ostja on kohustatud tagama pankrotihaldurile või tema poolt osundatud isikutele, sh seadmete ostjale, tasuta ligipääsu seadmetele ja tasuta ruumide, kus seadmed või nende osad asuvad, vajadusel muude ruumide ja maa kasutamise seadmete kinnisasjalt äravedamiseks kuni 31.12.2025.a. tööpäevadel kl 8-18. Kinnisasjade võõrandamisel on ostja kohustatud eelnimetatud kohustused kinnisasja omandajale üle andma. Välistatud on ostja poolt kahju- või mistahes muude nõuete esitamine NordSteel OÜ (pankrotis) või pankrotihalduri vastu seoses eelmainitud seadmetega või nende eemaldamisega kinnisasjalt.

**ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST.** Enampakkumisel müüdud tervikvara juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega.

Haldur ega võlgnik ei vastuta müüdud tervikvara või selle koosseisu kuuluvate asjade võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab tervikvara sellises seisukorras nagu see enampakkumise ajal kuni ostjale üleandmiseni on. Haldur ei anna ostjale mitte mingisuguseid kinnitusi ega tagatise tervikvara, selle koosseisu kuuluvate asjade või dokumentatsiooni kohta. Võlgnik ja haldur ei vastuta puudutava dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

**PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED.** Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduril on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi Täitemenetluse seadustiku §-s 89 sätestatud juhtudel. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased

avaldused pankrotihaldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse osalejatele teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Erandjuhtudel võib haldur teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud.

**OSTUHHINNA TASUMISE TINGIMUSED.** Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700,00 eurot, tuleb koheselt tasuda 1/10 ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

**OSTUHHINNA TASUMINE LAENUGA.** Kui ostja soovib vara omandada krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist pakkumise parimaks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

**KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED.** Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, peavad haldurile neist õigustest teatama ja need põhistama. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, saavad enampakkumise peatada kohtulahendi alusel.

**KINNISTUSRAAMATU KANDED.** Omand enampakkumisel soetatud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ning keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna laekumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Halduri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja peab tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse enampakkumise võitjale koos enampakkumise aktiga. Hüpoteegid kustutatakse enampakkumise tulemusel.

Vastavalt rahapesu ja terrorismi tõkestamise seaduse §-le 20 ja 41 on enampakkumise korraldaja kohustatud tuvastama tehingupartneri tegeliku kasusaaja ning temal riikliku tausta olemasolu. Pärast enampakkumise lõppemist tuleb enampakkumise võitjal täita nõutav ankeet enampakkumise võitja kohta käivate andmetega ja kinnitada nende õigsust allkirjaga. Täidetud ja allkirjastatud ankeet tuleb tagastada enampakkumise korraldajale 3 tööpäeva jooksul. Vastasel juhul on enampakkumise korraldajal õigus keelduda tehingust.

Alghind: 190 000 euro(t). Ostuhinnale lisandub käibemaks

Omanik: NordSteel OÜ (registrikood: [14943863](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92073> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot NordSteel OÜ arveldusarvele nr EE037700771004747290 (AS LHV Pank). Makseselgitus:

„Tagatisraha 8.09.2025 12:00 oksjonil ID92073 osalemise eest. Kinnisvara: Ettevõtluse tn 6, Mulgi vald, Viljandi maakond; Kinnisvara: Ettevõt“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.09.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 19.08.2025 kell 07:00 ja lõpeb 08.09.2025 kell 12:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 08.09.2025 kell 17:00 ja lõpeb 16.09.2025 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 20 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg-s 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

#### KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole pankrotihaldurile veel teatatud, ja neid õigusi pankrotihalduri nõudmisel põhistada.

#### VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Varaga saab tutvuda, kooskõlastades tutvumise aja eelnevalt halduriga tel 50 43 679 või e-posti teel (haldur@tammer-tammer.ee)

Menetluse nr: 2-24-8306

pankrotihaldur Anne Tammer  
Kalevi tn 9, pk 4, Tartu linn, 51010  
Telefon: 5043679  
E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teedaande avaldaja kontaktandmed:  
Pankrotihaldur ANNE TAMMER  
Telefon: 5043679  
E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teedaande number 2494577