Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.08.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

AS E-Piim Tootmine (pankrotis) (registrikood: 12131598) pankrotihaldur Indrek Lepsoo 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:

Pankrotihaldurid Indrek Lepsoo ja Olev Kuklase müüvad AS-ile E-Piim Tootmine (pankrotis) kuuluva piimpulbri ja või tootmise ettevõtte (edaspidi: ettevõte), mille koosseisu kuuluvad (müüdava vara üldine kirjeldus):

(i) aadressil Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev, Pikk tn 18 (kinnistu registriosa 67036) koos oluliste osadega ja elektroonilises andmeruumis nimetatud päraldistega,

(ii) aadressil Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev, Heina 7 (kinnistu registriosa 1374236) koos oluliste osadega ja elektroonilises andmeruumis nimetatud päraldistega,

(iii) aadressil Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev, Pikk 16 (kinnistu registriosa 1424136) koos oluliste osadega ja elektroonilises andmeruumis nimetatud päraldistega,

(iv) elektroonilises andmeruumis nimetatud AS-ile E-Piim Tootmine (pankrotis) kuuluvad lepingud, sh töölepingud, ja muu vara.

Ettevõtte detailne koosseis on kirjeldatud elektroonilises andmeruumis. Elektrooniline andmeruum on veebipõhine keskkond, mille kaudu tehakse enampakkumise teates toodud tingimustel ja korras pakkujatele kättesaadavaks ettevõtte koosseisu detailne kirjeldus ning muu ettevõttega seotud teave ja dokumendid.

Ettevõtte koosseisu kuuluvad ainult enampakkumise teates ja elektroonilises andmeruumis nimetatud asjad, õigused, kohustused ja lepingud. Kuna ettevõte on tegutsev, siis ettevõtte koosseis ja elektroonilisse andmeruumi salvestatud dokumentide koosseis enampakkumise käigus muutub igapäevaselt.

Ettevõte läheb omandajale üle koosseisus, milles see on ettevõtte ülemineku hetkel. Ettevõtte ülemineku hetk on kõigi järgnevate eeltingimuste täitumisele ülejärgneva tööpäeva kell 17:00.

(a) juhul, kui ettevõtte omandamine omandaja poolt on allutatud koondumise kontrollile, siis Konkurentsiamet on teinud ilma tingimusteta (sh ilma KonkS § s 28 viidatud kohustusteta) koondumist lubava otsuse või koondumine on lubatud vastavalt KonkS § 27 lg-le 5;

(b) ostuhind on tervikuna ja tähtaegselt laekunud pankrotihaldurite poolt näidatud arvelduskontole;

(c) puuduvad muud pakkumise tagasilükkamise ja nurjumise alused.

Pankrotihaldurid teatavad eespool nimetatud eeltingimuste täitumisest omandajale kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Ettevõtte ülemineku hetkel läheb omandajale üle ettevõtte koosseisu kuuluva vara juhusliku hävimise riisiko ning ettevõtte ülemineku hetkest kannab omandaja kõik ettevõttega seotud kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

Järgnev ei ole ammendav ettevõtte koosseisu ja olukorra kirjeldus, vaid lühikokkuvõte olulisemast. Täpne ettevõtte koosseisu kirjeldus asub andmeruumis.

Ettevõtte koosseisu kuuluvad kinnistud:

Pikk tn 18, Järva-Jaani (registriosa nr. 67036)

I jagu - Elamumaa 100%, Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev, Pikk tn 18. Registriosa nr. 67036, katastritunnus 25701:001:1970, pindala 1354 m2. Maakatastri andmed üle võetud 25.04.2024.

II jagu - Omanik AS E-Piim tootmine (registrikood 12131598). 27.02.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.03.2012.

III jagu - Märkus kinnistu omaniku AS E-Piim Tootmine (registrikood 12131598) pankroti väljakuulutamise kohta. E-Piim Tootmine (registrikood 12131598) pankrot on välja kuulutatud 11. märts 2026.a. 11.03.2026 kohtumääruse alusel sisse kantud 17.03.2026.

IV jagu - Hüpoteek summas 208 000 000,00 eurot ING BANK N.V. (registrikood 33031431) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 222235; 295535; 1374236; 1424136; 1520536; 2327135; 2474735; 2474835; 2474935; 2610036. Sisse kantud 19.05.2022. 16.05.2022 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 19.05.2022. Kanne asendab eelmist kannet.

Heina tn 7, Järva-Jaani (registriosa nr. 1374236)

I jagu - Tootmismaa 100%, Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev, Heina tn 7. Registriosa nr. 1374236, katastritunnus 25701:001:1980, pindala 1863,0 m2. Maakatastri andmed üle võetud 31.12.2018.

II jagu - Omanik AS E-Piim tootmine (registrikood 12131598). 27.02.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.03.2012.

III jagu - Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1. järgne tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus elektri-maakaabelliinide püstitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alaga elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses, vastavalt lepingu punktidele 4.1.1, 4.2 - 4.6 ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 9.08.2013 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 16.08.2013.

Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158 ja 158 [1] järgne isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamine vastavalt 16.12.2013.a. lepingu punktile kaks (2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.12.2013 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.12.2013.

Hoonestusõigus tähtajaga 7 aastat Piiratud Vastutusega SCE E-Piim (registrikood 14922341) kasuks. Omaniku ja hoonestaja kokkulepped vastavalt 23.03.2016 sõlmitud lepingu punktidele 6.1, 7.1 kuni 7.5, 10.1, 12.1 ja 12.2. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 4329750. Hoonestusõigus asub järjekohalt eespool III jao kannetest nr 1 ja nr 2. Sisse kantud 16.04.2016. 22.04.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.04.2020.

Märkus kinnistu omaniku AS E-Piim Tootmine (registrikood 12131598) pankroti väljakuulutamise kohta. E-Piim Tootmine (registrikood 12131598) pankrot on välja kuulutatud 11. märts 2026.a. 11.03.2026 kohtumääruse alusel sisse kantud 17.03.2026.

IV jagu - Hüpoteek summas 208 000 000,00 eurot ING BANK N.V. (registrikood 33031431) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 67036; 222235; 295535; 1424136; 1520536; 2327135; 2474735; 2474835; 2474935; 2610036. Sisse kantud 19.05.2022. 16.05.2022 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 19.05.2022. Kanne asendab eelmist kannet.

Pikk tn 16, Järva-Jaani (registriosa nr. 1424136)

I jagu - Jäätmehoidla maa 60%, Tootmismaa 40%, Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev, Pikk tn 16. Registriosa nr. 1424136, katastritunnus 25701:001:0220, pindala 55229,0 m2. Maakatastri andmed üle võetud 31.12.2018.

II jagu - Omanik AS E-Piim tootmine (registrikood 12131598). 27.02.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.03.2012.

III jagu - Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1. tasuline tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri-maakaabelliinide püstitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alaga elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses, vastavalt lepingu punktidele 4.1.2, 4.2 - 4.6 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 9.08.2013 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 16.08.2013.

Märkus kinnistu omaniku AS E-Piim Tootmine (registrikood 12131598) pankroti väljakuulutamise kohta. E--Piim Tootmine (registrikood 12131598) pankrot on välja kuulutatud 11. märts 2026.a. 11.03.2026 kohtumääruse alusel sisse kantud 17.03.2026.

IV jagu - Hüpoteek summas 208 000 000,00 eurot ING BANK N.V. (registrikood 33031431) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 67036; 222235; 295535; 1374236; 1520536; 2327135; 2474735; 2474835; 2474935; 2610036. Sisse kantud 19.05.2022. 16.05.2022 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 19.05.2022. Kanne asendab eelmist kannet.

Eduka enampakkumise korral kustutakse registriosadest 67036, 1374236 ja 1424136 IV jao hüpoteegid, III jaos asuvad isiklikud kasutusõigused jäävad kehtima.

Ettevõtte koosseisu kuuluvate registriosadega seotud ehitisregistri üldandmed kajastuvad andmeruumis.

Ettevõtte müügitingimused

Ettevõte loetakse võlgnikult omandajale üle läinuks ettevõtte ülemineku hetkel. Ettevõtte valdus antakse omandajale üle ettevõtte ülemineku hetkel. Ettevõtte valduse üleandmine vormistatakse vastava kirjaliku aktiga, mille allkirjastavad nii pankrotihaldurid kui ka omandaja. Aktile lisatakse elektroonilise andmeruumi sisu.

Ettevõte müüakse sellises seisukorras (sh õiguslikus ja füüsilises seisukorras) ja koosseisus, nagu see ettevõtte ülemineku hetkel on ("as is"), ning ettevõtte omandaja ei saa seoses ettevõtte seisukorra, omaduste ja koosseisuga võlgniku ja pankrotihaldurite vastu mistahes nõudeid ega pretensioone esitada. Ettevõtte müümisel ei vastuta võlgnik, pankrotihaldurid ega võlgniku võlausaldajad ettevõtte mistahes puuduste, sh varjatud puuduste, eest olenemata nende tekkimisajast ja iseloomust.

Ettevõtte koosseisus ei lähe omandajale üle ettevõtte koosseisu kuuluvate lepingute alusel võlgnikule tasutud tasud, tagatisrahad, ettemaksed ja muud deposiidid. Ettevõtte omandaja ei saa sellega seoses võlgniku ja pankrotihalduritele mingisuguseid nõudeid ega pretensioone esitada. Ettevõtte koosseisus olevatest lepingutest tulenevad tagatisrahade, ettemaksete ja lepingute lõpetamistega seonduvad tasud ja võimalikud tulevikus tekkivad kohustused tasub ettevõtte omandaja oma vara arvel.

Samuti ei lähe ettevõtte koosseisus omandajale üle võlgniku nõuded, sh. toodangu müügilepingutest tulenevad nõuded klientide vastu, mis on tekkinud enne ettevõtte ülemineku hetke. Kui ettevõtte omandajale tehakse makse või sooritus sellise nõude täitmiseks, mis ei ole ettevõtte koosseisus ettevõtte omandajale üle läinud, siis kohustub ettevõtte omandaja 5 tööpäeva jooksul makse või sooritusе saamisest tasuma vastava makse või muu sooritusе rahalise väärtuse võlgniku arvelduskontole nr EE167700771012870612 (AS LHV Pank).

Kõik ettevõtte koosseisu kuuluvate asjade, õiguste, kohustuste ja lepingute üleandmisega seotud kulud, sealhulgas võimalikud riigilõivud, kannab ja kõigi selleks vajalike toimingute tegemise (välja arvatud toimingud, mille tegemine on õigusaktidest tulenevalt pankrotihaldurite kohustus) korraldab ettevõtte omandaja.

Ettevõtte kooseisu kuuluvad lepingud, sh haldus-, hooldus-, teenus- ja tarnelepingud, lähevad ettevõtte omandajale üle vastavalt sõlmitud lepingute tingimustele, kui vastava lepingu teise poolega ei lepita kokku teisiti. Ettevõtte koosseisu kuuluvate lepingute üleminek võlgnikult ettevõtte omandajale eeldab lepingu teise poole nõusolekut. Vastavad nõusolekud peab saama ettevõtte omandaja. Ettevõtte koosseisu kuuluvate lepingute üleminekuks juba antud nõusolekud on avaldatud elektroonilises andmeruumis.

Võlgnik ja võlgniku pankrotihaldurid ei vastuta selle eest, kui ettevõtte koosseisu kuuluvate lepingute teised pooled ei anna nõusolekuid lepingute üleandmiseks. Ettevõtte omandaja kohustub vajadusel andma kõik omapoolsed täiendavad nõusolekud, kinnitused ja muud tahteavaldused ettevõtte koosseisu kuuluvate lepingute üleminekuks võlgnikult ettevõtte omandajale. Elektroonilises andmeruumis nimetatud töölepingud lähevad üle koos omandatava ettevõttega seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

Ettevõtte omandaja võtab ettevõtte ülemineku hetkest arvates võlgnikult üle kõik ettevõtte koosseisu kuuluvatest lepingutest tulenevad kohustused. Ettevõtte omandaja vastutab nimetatud kohustuste eest ka võlgniku ja pankrotihaldurite ning ettevõtte omandaja omavahelises sisesuhtes. Ettevõtte omandaja peab ülevõetud kohustused täitma otse vastavate kohustuste võlausaldajatele ning võlgniku pankrotihalduritel on õigus ettevõtte omandajalt nõuda, et see täidaks õigeaegselt võlausaldaja nõude. Ettevõtte omandajal ei ole õigust esitada sellest tulenevaid mistahes nõudeid võlgniku, pankrotihaldurite või võlgniku võlausaldajate vastu. Võlgniku ettevõtte koosseisu ei kuulu võlgniku ettevõtte koosseisu kuuluvatest lepingutest tulenevad

kohustused, mis on muutunud sissenõutavaks enne ettevõtte ülemineku päeva.

Ettevõtte koosseisu kuuluvate lubade üleandmiseks ja/või nendest õiguste ja kohustuste loovutamiseks vajalike toimingute tegemise, sealhulgas vastavate taotluste esitamise, korraldab ettevõtte omandaja. Pankrotihaldurid annavad ettevõtte omandajale tema nõudmisel vastavate toimingute tegemiseks vajalikud nõusolekud.

Ettevõtte omandaja peab olema registreeritud Eestis käibemaksukohustuslaseks hiljemalt enampakkumise lõpuks. Ettevõtte omandaja esitab hiljemalt enampakkumise lõpuks pankrotihalduritele omandaja käibemaksukohustuslasena registreerimise numbri. Pankrotihalduritel on õigus tagasi lükata sellise isiku pakkumine, kes ei ole hiljemalt enampakkumise lõpuks Eestis käibemaksukohustuslane. Ettevõtte omandajal lasub kohustus vara omandamisel jätkata kinnisvarainvesteeringu ja/või põhivaraga seotud sisendkäibemaksu ümberarvestust. Vastava kohustuse rikkumise tagajärgede eest vastutab ettevõtte omandaja.

Kui ettevõtte omandamise näol on tegemist kontrollimisele kuuluva koondumisega konkurentsiseaduse või mõne muu riigi õiguse mõttes, siis peab ettevõtte omandaja omal kulul hankima kõik koondumiseks vajalikud load. Selleks kohustub ettevõtte omandaja muuhulgas, kas enne enampakkumise lõppemist või hiljemalt enampakkumise lõppemisele järgneval tööpäeval, esitama Konkurentsiametile õigusaktide nõuetele vastava koondumise teate, kus pankrotihaldurid on teiste hulgas märgitud kontaktisikuteks, kellele tuleb Konkurentsiameti dokumendid ja otsused edastada. Samuti kohustub ettevõtte omandaja tegema Konkurentsiametiga vajalikul määral koostööd selliselt, et Konkurentsiametil oleks võimalik teha koondumist lubav otsus ostuhinna tasumise tähtaja lõpuks. Pankrotihalduritel on õigus pakkumine tagasi lükata või kuulutada enampakkumine nurjunuks, kui pakkujal on ettevõtte omandamiseks vaja koondumise luba ning pakkuja ei ole hiljemalt enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval Konkurentsiametile koondumise teadet esitanud või hiljemalt kogu ostuhinna tasumise tähtaja lõpuks ei ole pankrotihalduritele esitatud ilma tingimusteta (sh ilma KonkS § s 28 viidatud kohustusteta) koondumist lubavat otsust või samaks ajaks ei ole koondumist KonkS § 27 lg 5 alusel loetud lubatavaks.

Pankrotihalduritel on õigus ostuhinna tasumise tähtaega pikendada, kui ettevõtte omandajal on ettevõtte omandamiseks vaja koondumise luba, aga Konkurentsiamet või mis tahes muu asjakohase riigi vastav amet ei ole ostuhinna tasumise tähtaja jooksul andnud ettevõtte omandajale koondumise luba, sh juhul, kui Konkurentsiamet on ostuhinna tasumise tähtaja jooksul teinud täiendava menetluse alustamise otsuse vastavalt KonkS § 27 lg 1 p-le 2.

Kui pakkuja leiab, et ettevõtte omandamise näol ei ole tegemist kontrollimisele kuuluva koondumisega konkurentsiseaduse mõttes, siis peab pakkuja enne pakkumise tegemist esitama pankrotihalduritele kirjaliku kinnituse selle kohta, et pakkuja KonkS § 23 ja § 24 ja neis sätetes viidatud käibe arvutamise juhendis sätestatud korras arvutatud vastav käive Eestis ei ületa 2 000 000 eurot. Kinnituse õigsuse osas kahtluse tekkimisel on pankrotihalduritel õigus küsida pakkujalt vastavat käivet puudutavaid tõendeid ja täiendavat teavet.

Võlgniku pankrotihaldurid annavad ettevõtte dokumentidena ettevõtte omandajale üle elektroonilisse andmeruumi salvestatud dokumendid. Need dokumendid antakse ettevõtte omandajale üle elektroonilisse andmeruumi salvestatud failidena 5 tööpäeva jooksul ettevõtte ülemineku hetkest arvates.

Pankrotihalduritel on õigus tagasi lükata sellise isiku pakkumine, kes ise või kelle esindaja või tegelik kasusaaja on rahvusvahelise sanktsiooni subjekt.

Ettevõttega tutvumine, enampakkumisele registreerimine ja pakkumise esitamine

Ettevõtte kohta detailsema info saamiseks, sh juurdepääsu saamiseks elektroonilisele andmeruumile, tuleb registreerida enampakkumisele, tasuda tagatisraha ja sõlmida pankrotihalduritega konfidentsiaalsusleping.

Ettevõtte koosseisu kuuluvate asjade ja õigustega tutvumine toimub kinnistute asukohas ja läbi elektroonilise andmeruumi. Ettevõtet osta soovivale isikule ei hüvitata müüdava varaga tutvumise ja analüüsi, pakkumise esitamise või muude toimingutega seotud kulusid.

Alghind: 5 150 000 euro(t). Hind ei sisalda ja ei lisandu käibemaks. Tegemist on ettevõtte müügiga ning käivet ei teki (KMS § 4 lg 2 p 1).

Omanik: AS E-Piim Tootmine (pankrotis) (registrikood: 12131598)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100733 ning tasuda tagatisraha 200 000 eurot AS E-Piim Tootmine (pankrotis) arveldusarvele nr EE167700771012870612 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „ID100733“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.09.2026 kell 15:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 19.08.2026 kell 18:00 ja lõpeb 10.09.2026 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 11.09.2026 kell 10:00 ja lõpeb 18.09.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 15 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 000 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
Täiendav info pankrotihalduritelt e-post: olev@kuklase.ee või indrek@pankrotihaldur.ee.
Menetluse nr: 2-26-3356

pankrotihaldur Indrek Lepsoo
Roseni 7, 10111 Tallinn
Telefon: 6645138
E-post: indrek@pankrotihaldur.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Avaldaja HELEN FRIEDEMANN
Telefon: 5097167
E-post: indrek@pankrotihaldur.ee

Teadaande number 2639314