Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.09.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Varnelia OÜ (pankrotis) (registrikood: 11201492) pankrotihaldur Olev Kuklase 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:
Varnelia OÜ (pankrotis) pankrotihaldur müüb kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee elektroonilisel enampakkumisel Varnelia OÜ-le kuuluva ½ kaasomandi osa kinnisasjast, registriosa nr 2709538, asukoht Mäe tn 8a, Mikitamäe küla, Setomaa vald, pindala 5621 m2, katastritunnus 46503:004:0276, tootmismaa 100%.Kaasomandi Kinnistu koosseisu kuulub laohoone, kuivati, mis on ehitisregistris registreeritud ehitisena nimetusega teraviljahoidla (ehitisregistri kood 120681593). 09.01.2020 kaasomanike vahelise notariaalse kokkuleppe p 3.1. kohaselt on Varnelia OÜ valduses ja kasutuses kinnistul paiknev laohoone, kinnistule rajatav kuivati ning nimetatud hoonete teenindamiseks vajalik maa-ala. Laohoone ja kuivatina, mis on Varnelia OÜ kasutuses, on käsitletav ehitis nimetusega teraviljahoidla (ehitisregistri kood 120681593). Teraviljahoidlale (ehitisregistri kood 120681593) on Setomaa Vallavalitsuse 26.06.2019 korraldusega nr 358 väljastatud ehitusluba teraviljahoidla laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks ning Setomaa Vallavalitsuse 28.01.2020 korraldusega nr 43 on väljastatud kasutusluba laiendatud teraviljahoidla kasutusele võtmiseks. Kinnistusraamatukanded:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande nr 3.1 all on sisse kantud ½ kaasomanikuna Varnelia OÜ (registrikood 11201492)
kande nr 3.2 all on sisse kantud ½ kaasomanikuna Niitsiku Agro OÜ (registrikood 12822405)
Kinnisasja registriosa III jaos: kande nr 1 all on sisse kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanikud on kokku leppinud kinnistu valdamises ja kasutamises vastavalt 09.01.2020 lepingu punktile 3.1. (mille kohaselt on Varnelia OÜ valduses ja kasutuses kinnistul paiknev laohoone, kinnistule rajatav kuivati ning nimetatud hoonete teenindamiseks vajalik maa-ala). kande nr 3 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Niitsiku Agro OÜ (registrikood 12822405) kuuluvale ½ mõttelisele osale AS Baltic Agro (registrikood 10344249) kasuks.
Kinnisasja registriosa IV jaos: kande nr 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 845 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 170538; 432338; 1522938; 1622038.Varnelia OÜ-le kuuluva ½ kaasomandi osa võõrandamisel jääb kehtima registriosa III jaos kande nr 3 all sisse kantud keelumärge, mis on seatud Niitsiku Agro OÜ ½ kaasomandi osale.Varnelia OÜ-le kuuluva ½ kaasomandi osa võõrandamisel kustutatakse registriosa IV jaos kande nr 4 all sisse kantud hüpoteek Bigbank AS kasuks Varnelia OÜ ½ kaasomandi osalt ning Bigbank AS kasuks seatud hüpoteek jääb koormama Niitisiku Agro OÜ ½ kaasomandi osa. Vara ostja kohustub tasuma lisaks ostuhinnale ka riigilõivu omanikukande muutmise eest kinnistusraamatus, mille suurus sõltub ostuhinnast (RLS § 74).
NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning pankrotihaldur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.
Teise kaasomandi osa suhtes viib enampakkumist läbi kohtutäitur Oksana Kutšmei
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.

Alghind: 245 025 euro(t). hinnale lisandub käibemaks

Omanik: Varnelia OÜ (pankrotis) (registrikood: 11201492)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=101877 ning tasuda tagatisraha 20 000 eurot Varnelia OÜ (pankrotis) arveldusarvele nr EE201010220054787013 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.10.2026 17:00 oksjonil ID101877 osalemise eest. Kinnisvara: Mäe tn 8a, Setomaa vald, Võru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.10.2026 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 30.09.2026 kell 17:00 ja lõpeb 23.10.2026 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 26.10.2026 kell 11:00 ja lõpeb 02.11.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 2 000 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
Kokkuleppel pankrotihalduriga telefon +372 5660 0277 või e-postiaadressil kuklase@kuklase.ee
Menetluse nr: 2-25-16677

pankrotihaldur Olev Kuklase
Rävala pst 3 (3.korrus), 10143 Tallinn
Telefon: 56600277
E-post: kuklase@kuklase.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
pankrotihaldur OLEV KUKLASE

Telefon: 56600277
E-post: kuklase@kuklase.ee

Teadaande number 2656423