Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 09.10.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kureoja Farm OÜ (registrikood: 10317169) pankrotihaldur Einar Vallandi 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:
1) 211885 m² suurune maatulundusmaa asukohaga Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Härjanurme küla, Kureoja farm (registriosa nr 2880635, katastritunnus 61101:001:0119). Kinnistu kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 29253.0 m², metsamaa 109809.0 m², õuemaa 43300.0 m², muu maa 29523.0 m². Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2914535. Tähtajatu teeservituut vastavalt 07.10.2021 sõlmitud lepingu punktile 7 ja 8 ja lepingule lisatud plaanile. 7.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.11.2021. Kinnistusraamatu II jakku on omanikuna kantud OÜ Kureoja Farm (registrikood 10317169). Kinnistusraamatu III jakku on kantud järgmised koormatised ja kitsendused: 1) Reaalservituut kinnistute nr 1395935, 20869650, 26743450 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu teeservituut vastavalt 07.10.2021 sõlmitud lepingu punktidele 7 ja 8 ja lepingule lisatud plaanile. Sisse kantud 01.11.2021. 10.10.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.12.2025. Kanne asub järjekohas III jao kande 3 ees. 7.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2021. 2) Reaalservituut kinnistu nr 2914535 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu teeservituut vastavalt 07.10.2021 sõlmitud lepingu punktile 7 ja 8 ja lepingule lisatud plaanile. Kanne asub järjekohas III jao kande 2 järel. 7.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2021. 3) Reaalservituut kinnistute nr 20869650, 26743450 igakordsete omanike kasuks. Tasuta ja tähtajatu elektrienergia juhtimise servituut vastavalt 28.01.2022 lepingu punktile 7.1. ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 20.02.2022. 10.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.12.2025. Kinnistu IV jakku on kantud hüpoteek summas 1 050 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 1395935; 2914535. Sisse kantud 05.12.2018. 03.10.2024 pankrotihalduri avalduse alusel muudetud 09.10.2024. Ehitisregistri andmetel on kinnistul järgmised ehitised: 1) OLMEPLOKK-SÖÖDATSEHH, ehitisregistri kood 114008766, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 1184,0 m²; 2) JÕUSÖÖDA VASTUVÕTUSÕLM, ehitisregistri kood 114008767, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 98,8 m²; 3) PUMBAMAJA, ehitisregistri kood 114008768, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 65,9 m²; 4) VÄRAVAHOONE, ehitisregistri kood 114008769, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 141,0 m²; 5) VIILHALL, ehitisregistri kood 114008838, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 374,2 m²; 6) BIO-PUHASTI HOONE, ehitisregistri kood 114008839, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 19,6 m²; 7) KAALUMAJA, ehitisregistri kood 114008840, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 135,8 m²; 8) PUMBAMAJA, ehitisregistri kood 114008841, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 34,5 m²; 9) PUMBAMAJA, ehitisregistri kood 114008842, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 33,7 m²; 10) SIGALA, ehitisregistri kood 114008845, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 11347,0 m²; 11) LÄGAPUMPLA, ehitisregistri kood 114008847, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 79,9 m²; 12) Lustivere EMT-Adavere ATJ raadiolink, ehitisregistri kood 220291181, esmase kasutuse aasta 2006, suletud netopind 1,0 m²; 13) biomassi töötlemise rajatis, lägahoidla, ehitisregistri kood 220640453, esmase kasutuse aasta ei ole ehitisregistrisse kantud, suletud netopind 1860,0 m². Viimati nimetatud rajatis on ekslikult seostatud kinnistuga nr 2880635. Tegelikult asub see samale omanikule

kuuluval naaberkinnistul (registriosa nr 1395935).

2) 106824 m² suurune maatulundusmaa asukohaga Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Härjanurme küla, Kureojametsa (registriosa nr 1395935, katastritunnus 61101:001:0118). Kinnistu kõlvikuline koosseis: metsamaa 86056.0 m², muu maa 20768.0 m². Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2880635. Tähtajatu teeservituut vastavalt 07.10.2021 sõlmitud lepingu punktidele 7 ja 8 ja lepingule lisatud plaanile. 7.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2021. 10.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.12.2025. Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2914535. Tähtajatu teeservituut vastavalt 07.10.2021 sõlmitud lepingu punktidele 7 ja 8 ja lepingule lisatud plaanile. 7.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2021. 10.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.12.2025. Kinnistusraamatu II jakku on omanikuna kantud OÜ Kureoja Farm (registrikood 10317169). Kinnistusraamatu IV jakku on kantud hüpoteek summas 1 050 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 2880635; 2914535. Sisse kantud 05.12.2018. 03.10.2024 pankrotihalduri avalduse alusel muudetud 09.10.2024. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul UTILISEERIMISTSEHH, ehitisregistri kood 114008846, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 24,6 m². Seda ehitist tegelikult ei ole. Küll on sel kinnisasjal tegelikult biomassi töötlemise rajatis, lägahoidla (ehitisregistri kood 220640453, ehitise seisund registris on "kavandatav", esmase kasutuse aasta ei ole ehitisregistrisse kantud, suletud netopind 1860,0 m²). Viimati nimetatud rajatis on ekslikult seostatud naaberkinnistuga (registriosa nr 2880635). Viimatinimetatud rajatise kasutamiseks on OÜ Kureoja Farm ja OÜ Härjanurme Mõis vahel sõlmitud tähtajaline üürileping. Üürilepingu tähtaeg lõpeb 15.08.2027. Üürnik kasutab rajatist põhupakkide ladustamispaigana.

3) 101355 m² suurune maatulundusmaa asukohaga Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Härjanurme küla, Kureoja jõusöödatehas (registriosa nr 2914535, katastritunnus 61101:001:0116). Kinnistu kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 9288.0 m², metsamaa 47740.0 m², õuemaa 15549.0 m², muu maa 28778.0 m². Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2880635. Tähtajatu teeservituut vastavalt 07.10.2021 sõlmitud lepingu punktile 7 ja 8 ja lepingule lisatud plaanile. 7.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.11.2021. Kinnistusraamatu II jakku on omanikuna kantud OÜ Kureoja Farm (registrikood 10317169). Kinnistusraamatu III jakku on kantud järgmised koormatised ja kitsendused: 1) Hoonestusõigus tähtajaga 15 aastat Osaühing KUREOJA JÕUSÖÖDATEHAS (registrikood 11821929) kasuks. Tasuta hoonestusõigus. Hoonestusõiguse sisu vastavalt 04.05.2012 lepingu punktidele 3.3.- 3.14. Hoonestajal on hoonestusõiguse võõrandamiseks ja asjaõigustega koormamiseks vajalik kinnistu omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 2914735. 4.05.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2012. 2) Reaalservituut kinnistute nr 1395935, 20869650, 26743450 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu teeservituut vastavalt 07.10.2021 sõlmitud lepingu punktidele 7 ja 8 ja lepingule lisatud plaanile. Sisse kantud 01.11.2021. 10.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.12.2025. 3) Reaalservituut kinnistu nr 2880635 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu teeservituut vastavalt 07.10.2021 sõlmitud lepingu punktile 7 ja 8 ja lepingule lisatud plaanile. 7.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.11.2021. 4) Reaalservituut kinnistute nr 20869650, 26743450 igakordsete omanike kasuks. Tasuta ja tähtajatu elektrienergia juhtimise servituut vastavalt 28.01.2022 lepingu punktile 6.1. ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 20.02.2022. 10.12.2025 kinnistamisavalduse muudetud 12.12.2025. Kinnistusraamatu IV jakku on kantud hüpoteegid: 1. järjekohal hüpoteek summas 410 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 2914735. Sisse kantud 11.09.2017. 9.09.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.09.2021. 2. järjekohal hüpoteek summas 1 050 000,00 eurot Maaelu Edendamise

Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 1395935; 2880635. Sisse kantud 05.12.2018. 03.10.2024 pankrotihalduri avalduse alusel muudetud 09.10.2024. Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul järgmised ehitised:
1) TERAVILJAHOIDLA, ehitisregistri kood 114008830, esmase kasutuse aasta 1983, suletud netopind 2451,2 m²; 2) JÕUSÖÖDAVABRIK, ehitisregistri kood 114008831, esmase kasutuse aasta 1983, suletud netopind 1010,2 m²; 3) TERAVILJA VASTUVÕTUHOONE, ehitisregistri kood 114008832, esmase kasutuse aasta 1983, suletud netopind 53,6 m²; 4) ASPIRATSIOONIJÄÄTMETE KAMBER, ehitisregistri kood 114008833, esmase kasutuse aasta 1983, suletud netopind 34,1 m²; 5) ALAJAAM, ehitisregistri kood 114008834, esmase kasutuse aasta 1983, suletud netopind 66,8 m²; 6) MASUUDIPUMPLA, ehitisregistri kood 114008835, esmase kasutuse aasta 1983, suletud netopind 66,4 m²; 7) KATLAMAJA, ehitisregistri kood 114008836, esmase kasutuse aasta 1983, suletud netopind 267,0 m²; 8) ALAJAAM, ehitisregistri kood 114008837, esmase kasutuse aasta 1981, suletud netopind 126,4 m²; 9) Lustivere EMT-Adavere ATJ raadiolink, ehitisregistri kood 220291181, esmase kasutuse aasta 2006, suletud netopind 1,0 m².

Lisainfo: Enampakkumisel pakutavaid kinnistuid on minevikus kasutatud seakasvatuseks ja jõusööda tootmiseks. Viimastel aastatel ei ole sel otstarbel kasutatud.

Kureoja seafarmile on väljastatud keskkonnakompleksluba L.KKL.JÕ-152977. Loaga reguleeritavad tegevused on: 1) tööstusheide ehk kompleksluba; 2) vee erikasutus; 3) saasteainete viimine paiksest heiteallikast välisõhku; 4) jäätmete käitlemine.

Kinnistute varustamiseks elektrienergiaga on OÜ Kureoja Farm ja Elektrilevi OÜ vahel sõlmitud võrguleping. Võrguühenduse läbilaskevõime 400 kW, nimitoitepinge liitumispunktis 10,0 kV, faaside arv 3. Valitud võrguteenus: keskpingel liinil VKL2.

Kinnisasja koormavad hüpoteegid kustutatakse müümisel, kui ostja ei avalda hiljemalt pakutud hinna tasumise ajaks pankrotihaldurile kirjalikult, et soovib jätta hüpoteegid või mõne neist kinnisasja koormama.

Kinnisasja koormavad servituudid kustutatakse müümisel, kui ostja ei avalda hiljemalt pakutud hinna tasumise ajaks pankrotihaldurile kirjalikult, et soovib jätta servituudid või mõne neist kinnistusraamatust kustutamata.

Enampakkumise esemeks on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjade kogum, mille omandamisele kohalduvad kinnisasja omandamise kitsendamise seaduses (KAOKS) sätestatud nõuded. Enampakkumisel osaleda sooviv isik on kohustatud hiljemalt enampakkumisele registreerimisel esitama pankrotihaldurile tõendi, et ta vastab kinnisasja omandamise kitsendamise seaduses sätestatud tingimustele. Enampakkumisele ei registreerita isikut, kelle vastavus kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse nõuetele ei ole tõendatud.

Alghind: 672 000 euro(t). Hind ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu.

Omanik: Kureoja Farm OÜ (registrikood: 10317169)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102101 ning tasuda tagatisraha 67 200 eurot Kureoja Farm OÜ arveldusarvele nr EE944204278612755704 (Coop Pank). Makseselgitus:

„Tagatisraha 30.10.2026 12:00 oksjonil ID102101 osalemise eest. Kinnisvara: Kureoja farm, Jõgeva vald, Jõgeva maakond; Kinnisvara: Kureojamet“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.10.2026 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 09.10.2026 kell 13:45 ja lõpeb 30.10.2026 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 30.10.2026 kell 17:00 ja lõpeb 09.11.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 50 000 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
Täiendavat teavet vara kohta saab, helistades pankrotihaldurile telefoninumbril 511 8670.
Menetluse nr: 2-23-17092

pankrotihaldur Einar Vallandi
Õpetaja 9a, 51003 Tartu
Telefon: 7420583
E-post: einar.vallandi@faktootum.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
pankrotihaldur EINAR VALLANDI
Telefon: 5118670
E-post: einar.vallandi@faktootum.ee

Teadaande number 2660164