

AS FENESTRA (PANKROTIS) TERVIKVARA MÜÜK

Hetkehind: 500 000 €

OKSJONI ANDMED ID:100325

alghind oksjonil: 500 000 €**tagatisraha:** 25 000 €**aega alguseni:** 15 p, 2 tundi, 21 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Mark Uska, pankrotihaldur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100325>**Ametlikud**https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2631026**Teadaanded:****Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses vallasasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 31.07.2026

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

AS FENESTRA (pankrotis) (registrikood: [10333205](#)) pankrotihaldur Mark Uska avaldab teadaande [pankrotiseaduse \(PankrS\) § 136 lõike 1](#) ja [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 84 lõike 2](#) alusel.Pankrotihaldur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> pankrotivara:

ASi FENESTRA (pankrotis) tootmise tervikvara, sh

1. tootmises kasutatud seadmed ja masinad (vähemalt 177 positsiooni, 382 tk) koos varuosadega ning väikevahendid (tööriistad, materjalid jmt);

2. intellektuaalne vara, sh

2.1. tootmise dokumentatsioon (toodete joonised, testid, tootekaardid jmt) (ärisaladus);

2.2. teave klientide, tarnijate jm koostööpartnerite kohta (ärisaladus);

2.3. kaubamärgid:

2.3.1. kaubamärk FENESTRA, register EUIPO, reg-nr 006619753, kehtiv kuni 29.01.2028;

2.3.2. kaubamärk FENESTRA, register Ühendkuningriigid, reg-nr UK00906619753, kehtiv kuni 29.01.2028;

2.3.3. kaubamärk FENESTRA, register Rootsi, reg-nr 2009-06627, kehtiv kuni 15.10.2030;

2.3.4. kaubamärk FENESTRA, register Soome, reg-nr T200800279, kehtiv kuni 31.07.2028;

2.3.5. kaubamärk Fenestra Passive, register Soome, reg-nr T201202034, kehtiv kuni 15.02.2033;

2.3.6. kaubamärk FENESTRA, register Rahvusvaheline, reg-nr 1023365, kehtiv kuni 27.11.2029;

- 2.3.7. kaubamärk Fenestra Passive, register Rahvusvaheline, reg-nr 1140591, kehtiv kuni 09.07.2032;
3. materjalilao jääk (puit, klaas, alumiinium, muud materjalid);
4. valmistoodangulao jääk;
5. nõuded klientide (kolmandad isikud) vastu;
6. lao-, tootmise- ja kontorimööbel;
7. liiklusregistris registreeritud sõidukid:
- 7.1. reg-märk 142BVC, FUSO CANTER, kere tüüp MADEL, esmase registreerimise aasta 2017;
- 7.2. reg-märk 563BTJ, VOLKSWAGEN TRANSPORTER, kere tüüp KAUBIK, esmase registreerimise aasta 2017;
- 7.3. reg-märk 662BMZ, SKODA PRAKTIK, kere tüüp KAUBIK, esmase registreerimise aasta 2014;
- 7.4. reg-märk 787BK, RESPO 302 L15, kere tüüp MADEL, esmase registreerimise aasta 1996.

MÄRKUSED:

1. Enampakkumise esemeks olev tervikvara on koosseisus, mis võimaldab enampakkumise võitjal ASi FENESTRA (pankrotis) senist tootmistegevust jätkata.
2. Enampakkumise esemeks olevad vallasasjad asuvad aadressil Kaabli 23a, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:002:0208). Asjad paiknevad üüritud hoonetes netopinnaga 7666,20 m² ning hooneid ümbritseval territooriumil.
3. Enampakkumise võitja kohustub vallasasjad hoonetest ja neid ümbritsevalt territooriumilt ära viima hiljemalt 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest. Kui asjad ei ole eeltoodud tähtjaks ära viidud, kohustub enampakkumise võitja saavutama üürileandjaga kokkuleppe asjade hoiustamiseks või hüvitama ASile FENESTRA (pankrotis) hoiustamisega seotud kulud.
4. Enampakkumise võitja kohustub tasuma registervara ümberregistreerimisega seotud kulud (lõivud jm).
5. Enampakkumisel müüakse vara sellises seisukorras nagu see on. Haldur ei ole kontrollinud asjade seisukorda ega anna mistahes kinnitusi või tagatise ega vastuta võimalike puuduste eest.

Alghind: 500 000 euro(t). Lisandub käibemaks.

Omanik: AS FENESTRA (pankrotis) (registrikood: [10333205](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100325> ning tasuda tagatisraha 25 000 eurot AS FENESTRA arveldusarvele nr EE301010220084880016 (AS SEB Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.08.2026 12:00 oksjonil ID100325 osalemise eest. Vallasvara“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.08.2026 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 31.07.2026 kell 12:00 ja lõpeb 17.08.2026 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 17.08.2026 kell 14:00 ja lõpeb 25.08.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 15 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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

Enampakkumise esemega (v.a ärisaladus) on võimalik tutvuda tööajal eelneval kokkuleppel pankrotihalduriga.

Menetluse nr: 2-26-8298

pankrotihaldur Mark Uska

Ahtri tn 6, 10151 Tallinn

Telefon: 56221091

E-post: mark@rask.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur Mark Uska

Telefon: 56221091

E-post: mark@rask.ee

Teadaande number 2631026

Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93¹ Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92¹ kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

Pankrotiseaduse (edaspidi PankrS) § 135 lg 1 alusel müüb haldur pankrotivara täitemenetluse seadustikus (edaspidi TMS) sätestatud korras, arvestades PankrSis ettenähtud erisusi. PankrSi § 136 lg 1 kohaselt toimub pankrotivara müük enampakkumisel TMSis sätestatud korras, kui PankrSist ei tulene teisiti.

ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD

Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust. Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras, sh tähtajal, ning tasub tagatisraha. Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda (TMS § 871). Kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb pankrotihaldurile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri.

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Pankrotihaldur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha tasutakse pankrotihalduri poolt määratud kontole. Alles peale tagatisraha laekumist võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda.

ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD

Enne enampakkumise alustamist teeb pankrotihaldur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab pankrotihaldur, arvestades müüdava asja väärtust. Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas TMSi § 84 lg-s 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule. Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui pikenemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikenemise intervall on 1-60 minutit. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast (TMS § 881).

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. 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 elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Pankrotihaldur võib erandjuhtudel teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab pankrotihaldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Pankrotihaldur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates (TMS § 91).

VASTUVÄITED

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Pankrotihaldur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui kohalviibijad vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige

koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda. Enampakkumise akti koostab pankrotihaldur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist (PankrS § 136 lg 4, TMS § 92, 921)

OSTUHHINNA TASUMISE TINGIMUSED

Ostuhinna tasumine toimub vastavalt PankrSis ja TMSis sätestatule. Kui ostuhind ei ületa 12 700 eurot, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval AS FENESTRA (pankrotis) arvelduskontole nr EE301010220084880016 (AS SEB Pank). Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval pangaülekandega AS FENESTRA (pankrotis) arvelduskontole nr EE301010220084880016 (AS SEB Pank) ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul pangaülekandega AS FENESTRA (pankrotis) arvelduskontole nr EE301010220084880016 (AS SEB Pank). Kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või 10% selleks ettenähtud ajaks, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning parima pakkuja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata. Vara antakse parimale pakkujale üle pärast ostuhinna täielikku tasumist (TMS § 93, 931, 100). Enampakkumise võitja saab ostuhinna tasaarvestada vaid sama pandieseme pandipidaja PankrSi § 99 lg 31 kohaselt. Pandiga tagatud tunnustatud nõude, sealhulgas kui see on saadud loovutamise, võib tasaarvestada sama pandieseme müümisel pandieseme ostuhinnaga ulatuses, mis võlausaldajal oleks õigus saada tema poolt ostetava vara müügist saadud rahasumma jaotamisel ja millest on maha arvatud PankrSi § 153 lg-s 2 sätestatud väljamaksed ja kulud. Ostuhinna osa, mida ei saa võlausaldaja nõudega tasaarvestada, tasub võlausaldaja pankrotivarasse (PankrS § 99 lg 31).

OSTUHHINNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse pankrotihaldurile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Teade saata aadressile mark@rask.ee. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMSi §-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. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest pankrotihaldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval) (TMS § 931).

ASJA OMANDAMINE

Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist (TMS § 93). Omand enampakkumisel müüdnud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel. Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust (TMS § 98). Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile mark@rask.ee.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST

Asja müümisel läheb müüdava asja juhusliku hävimise riisiko ostjale üle asja üleandmise ajast. Üleandmisest alates kannab ostja kõik asjaga seotud kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Asja

müümisel ei vastuta pankrotihaldur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest (TMS § 103). Pankrotihaldur ega võlgnik ei vastuta enampakkumisel osaleda sooviva või osalenud isiku mistahes kantud või kandmisele kuuluvate kulude eest, mis võivad kaasnevad enampakkumise tühistamisel või nurjunuks kuulutamisega.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole pankrotihaldurile veel teatatud, ja neid õigusi pankrotihalduri nõudmisel põhistada. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine (TMS § 84). Vallaspandi eseme müügi korral pandiõigus lõpeb (PankrS § 138 lg 4). Omandi tekkimisega pankrotihalduri müüdud asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti. Lõppenuks loetakse ka sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue on pööratud. Kolmanda isiku asjaõigus müüdud asjale ei lõpe, kui õiguse omaja ja ostja lepivad selles kokku või kui õigus oli tekkinud enne õigust, millest tulenevalt täitemenetlus teostati (TMS § 104).

ENAMPAKKUMISE PEATUMINE KATKESTUSE TÕTTU

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi (TMS § 991).

TÄIENDAVA TEABE KÜSIMINE JA ESITAMINE, ESITAMATA JÄTMISE TAGAJÄRG

RahaPTSis sätestatud eelduste täitmise korral on pankrotihalduril kohustus küsida ja enampakkumisele registreerijal/parimal pakkujal on kohustus esitada täiendavaid andmeid vastavalt RahaPTSile. Kui enampakkumisele registreerunu ei esita andmeid, on halduril õigus jätta isik enampakkumisele registreerimata. Juhul kui teavet küsitakse peale pakkumise parimaks tunnistamist ja parim pakkuja seda ei esita, kuulutatakse enampakkumine nurjunuks TMSi § 99 lg 1 p 3 alusel, ning tagatisraha ei tagastata TMSi § 100 lg 3 alusel.

Fail genereeriti: 02.08.2026 kell 11:38:25