

DETAILPLANEERINGUGA KINNISTU LÄÄNE-HARJU VALLAS

Hetkehind: 36 000 €

OXSJONI ANDMED ID:100496

alghind oksjonil: 36 000 €

tagatisraha: 2 500 €

aega alguseni: 20 p, 5 tundi, 58 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Mark Uska, pankrotihaldur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100496>

Ametlikud https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2644377

Teadaanded:

registreerimise algus: 03.09.2026 kl 12:00

registreerimise lõpp: 25.09.2026 kl 12:00

oksjoni algus: 25.09.2026 kl 15:00

oksjoni lõpp: 02.10.2026 kl 18:00

pikenemise intervall: 30 min

laekumise tähtpäev: 25.09.2026 kl 12:00



linn / vald: Lääne-Harju vald

Madise küla

aadress: Nugise

katastritunnus: 56202:001:1076

reg. osa nr: 14469302

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.09.2026

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

Risvel Invest OÜ (pankrotis) (registrikood: 14655683) pankrotihaldur Mark Uska 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:

Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Madise külas asuv Nugise kinnistu, kinnistusraamatu registriosa nr 14469302.

Kinnistu andmed maakatastris:

- katastritunnus: 56202:001:1076;

- sihtotstarve: ärimaa 100%;

- pindala: 5344 m2.

EHRI järgi kinnistul ehitisi ei asu.

2010 detailplaneeringuga on kinnistule kehtestatud mh järgmise sisuga ehitusõigus:

- ehitusalune pind: 900 m²;
- korruselisus (max) / kõrgus: 2 / 8,5 m;
- hoonete arv: 3.

Täpsem info kehtestatud detailplaneeringu kohta on leitav järgneva viite kaudu:
<https://evald.ee/laaneharjuvald/#/planeeringud/planeeringud/134>

Kinnistu enampakkumisel müügi korral kustutatakse kinnistu registriosa III jao 2. kanne (märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta) ja IV jao 1. kanne (hüpoteek Ilmasaare Kinnisvara OÜ (registrikood 14604109) kasuks).

Alghind: 36 000 euro(t). Käibemaksu ei lisandu

Omanik: Risvel Invest OÜ (pankrotis) (registrikood: [14655683](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100496> ning tasuta tagatisraha 2 500 eurot Mark Uska arveldusarvele nr EE427700771012831538 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 25.09.2026 12:00 oksjonil ID100496 osalemise eest. Kinnisvara: Nugise, Lääne-Harju vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.09.2026 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 03.09.2026 kell 12:00 ja lõpeb 25.09.2026 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 25.09.2026 kell 15:00 ja lõpeb 02.10.2026 kell 18:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakumiste samm on 500 euro(t).

Pakumisi 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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

Enampakkumisel müüdava kinnisasjaga, sh asjakohase dokumentatsiooniga, tutvumiseks palun pöörduge

pankrotihalduri poole.

Menetluse nr: 2-25-5439

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 2644377

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) § 136 lg 1 kohaselt müüb haldur pankrotivara avalikul elektroonilisel enampakkumisel täitemenetluse seadustikus (edaspidi TMS) sätestatud korras, kui PankrSist ei tulene teisiti. Enampakkumisele registreerumine, sh tagatisraha Enampakkumisel osalemiseks tuleb isikul end ise või esindaja kaudu enampakkumisele registreerida ja tasuda tagatisraha. Pankrotihaldur registreerib isiku enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad on nõuetekohased, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Enampakkumise võitja tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele osavõtjatele tagastatakse see enampakkumise lõppemisele järgneval tööpäeval. Enampakkumisel pakkumise tegemine ja enampakkumise lõppemine Pärast enampakkumise/oksjoni algust on registreeritud osalejatel õigus teha pakkumisi. Pakkumine peab vastama alghinnale, iga ülepakkumine peab olema viimasest pakkumisest vähemalt ühe pakkumise sammu täiskordse võrra suurem. Enampakkumine kestab kuni enampakkumise kuulutuses märgitud ajani. Enampakkumise lõppemise aeg lõukub piknemise intervalli võrra edasi, kui vahetult enne enampakkumise lõppemist tehakse pakkumine. Enampakkumise lõppemise aeg võib korduvalt pikeneda. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast. Pakkumise tagasilükkamine Haldur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige: 1) pakkumist, mis ei kata alghinda; 2) selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda; 3) tingimuslikku pakkumist. Haldur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise. Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat

esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab haldur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata. Pakkumise parimaks tunnistamine

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 haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Haldur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates. Ostuhinna tasumine Enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast 1/10 tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud osa 15 päeva jooksul. Ostja taotlusel pikendab haldur ostuhinna tasumise tähtaega veel 15 päeva võrra. Kinnisasja omandamisel laenuga teatab ostja sellest TMSi §-s 931 sätestatud korras, s.o teatab sellest haldurile kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Kui ostja ja krediidasutus lepivad kokku laenu tagatisena enampakkumisel müüdava kinnisasja koormamises hüpoteegiga ja kohesele sundtäitmisele allumise kokkuleppe kandmises kinnistusraamatusse, teatab ostja sellest samal ajal kui kinnisasja laenuga ostmise kavatsusest. Krediidasutus teatab pankrotihaldurile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed. Kui krediidasutus on andnud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui pankrotihaldur on saanud hoiustamiskviitungi ära kirja raha notarikontole kandmise kohta, saadab pankrotihaldur viivitamatult notarile digitaalselt allkirjastatud enampakkumise akti, avalduse keelumärke ja müügiga lõppevate õiguste kustutamiseks ning nõusoleku hüpoteegi sissekandmiseks kinnistusraamatusse, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja TMSi § 1561 lg-s 3 nimetatud dokumendid kinnistusosakonnale. Notar kannab kolme tööpäeva jooksul nimetatud dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle pankrotivarasse. Kui TMSi § 1561 lg-s 4 nimetatud kokkuleppeid ei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar pankrotihaldurile TMSi § 1561 lg-s 3 nimetatud dokumendid ja krediidasutusele TMSi § 1561 lg 3 kohaselt notarikontole kantud raha. Kui pärast enampakkumist selgub, et alghinna määramisel arvestatud pandiõigus või muu õigus ei kehti või on lõppenud, peab ostja, kes teadis või pidi teadma, et õigus ei kehti või on lõppenud, tasuma lisaks ostuhinnale ka alghinna määramisel arvestatud summa õiguse väärtuses. See kehtib ka juhul, kui õigus on tingimuslik ja edasilükkav tingimus ei saabu või saabub äramuutev tingimus ja ostja teadis sellest või pidi seda teadma pakkumise tegemisel. Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest 1/10 tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumise parima pakkumise hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Enampakkumise peatumine katkestuse tõttu oksjonikeskkonnas Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kui enampakkumisel osaleja tähtaegselt vastuväidet ei esita, ei ole tal enam hiljem õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega tugineda akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele. Omandi, riskide ja kulude kandmise kohustuse üleminek Haldur annab kinnistu valduse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist. Kinnistu, selle oluliste osade ja selle päraldiste hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja

koormatised ning saab kogu kasu. Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Haldur esitab kinnistuosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Kolmandate isikute õigused Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust. Kinnistul asuvate asuvate vallasasjade osas eeldatakse, et need kuuluvad pankrotivõlgnikule ning need jäävad kinnistule, kui haldur ei määra teisiti. Haldurile ei ole teada, et vallasasjad kuuluksid kolmanda(te)le isiku(te)le. Isikutel, kellel on nõudeid kinnistul olevate vallasasjade suhtes, saavad taotleda nende pankrotivarast välistamist PankrSis sätestatud korras. Kinnisasja enampakkumisel müügi korral jäävad kinnisasja koormavatest õigustest kehtima üksnes õigused, mis asuvad järjekoha poolest eespool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki. Ülejäänud kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud õigused loetakse lõppenuks. Kinnistusraamatusse kantud õigused, mis asuvad samal järjekohal selle esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusega, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki, jäävad kehtima üksnes juhul, kui nendest tulenevalt ei saa nõuda kinnisasja sundmüüki. Lõppevad kinnisasja koormavad õigused kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut.