VARNELIA OÜ (PANKROTIS) ½ KAASOMANDI OSA KINNISASJAST

Hetkehind: 220 523 €

OKSJONI ANDMED **ID:**102808
alghind oksjonil: 220 523 €
tagatisraha: 20 000 €
aega alguseni: 20 p, 0 tundi, 37 minutit
Registreeri

registreerimise algus:05.11.2026 kl 12:00
registreerimise lõpp: 25.11.2026 kl 12:00
oksjoni algus: 25.11.2026 kl 13:00
oksjoni lõpp: 03.12.2026 kl 12:00
pikenemise intervall: 5 min
laekumise tähtpäev: 25.11.2026 kl 12:00

oksjoni korraldaja: Olev Kuklase, pankrotihaldur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102808
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2671421








linn / vald: Setomaa vald Mikitamäe küla
aadress: Mäe tn 8a
katastritunnus:46503:004:0276
reg. osa nr: 2709538

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade
Avaldamise algus: 05.11.2026
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: 220 523 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=102808 ning tasuda tagatisraha 20 000 eurot Varnelia OÜ (pankrotis) arveldusarvele nr EE201010220054787013 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 25.11.2026 12:00 oksjonil ID102808 osalemise eest. Kinnisvara: Mäe tn 8a, Setomaa vald, Võru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.11.2026 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 05.11.2026 kell 12:00 ja lõpeb 25.11.2026 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 25.11.2026 kell 13:00 ja lõpeb 03.12.2026 kell 12:00. 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 2671421

Ühisvara soetamiseks

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

Ostuhinna tasumise korral krediidiasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93[1] Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.Ostuhinna tasumisel krediidiasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92[1] 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 § 136. Vara müük enampakkumisel (1) Pankrotivara müük toimub enampakkumisel

täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti. (2) Vara alghinna määrab haldur, kooskõlastades selle pankrotitoimkonnaga. (3) Kordusenampakkumisel võib haldur vara alghinda kuni 50 protsenti vähendada. Suuremas ulatuses võib alghinda vähendada üksnes pankrotitoimkonna nõusolekul. (4) Enampakkumise kohta koostab haldur akti. Akti vormi kehtestab valdkonna eest vastutav minister. Täitemenetluse seadustik § 881. Elektroonilise enampakkumise kord (1) Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused käesoleva seadustiku § 84 kohaselt ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna. (2) Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas käesoleva seadustiku § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. Käesoleva seadustiku § 80 lõikes 3 nimetatud juhul võib enampakkumise kestust lühendada. (4) Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule. (5) 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. (6) Valdkonna eest vastutav minister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta. Täitemenetluse seadustik § 89. Pakkumise tagasilükkamine (1) Kohtutäitur 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. (2) Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise. (3) Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata. Täitemenetluse seadustik § 91. Pakkumise parimaks tunnistamine (2) Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. (3) Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. (4) Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. (5) Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse suulisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päeval enampakkumise kohas ja elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. (6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates. Täitemenetluse seadustik § 921. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatut. Täitemenetluse seadustik § 93: (21) Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval käesoleva paragrahvi lõikes 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval. (3) Koheseks tasumiseks käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 tähenduses loetakse ostuhinna tasumist sularahas või kohtutäituri määratud kontole. Kui ostuhind tasutakse kohtutäituri määratud kontole,

loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Kohtutäitur võib kohese tasumisena aktsepteerida ka vähemalt ostuhinna suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. (5) Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist. (6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 21 sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise vormistab kohtutäitur otsusena. Otsus edastatakse võlgnikule, sissenõudjale, parima pakkumise teinud isikule ja isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada. Täitemenetluse seadustik § 931. Ostuhinna tasumine laenuga (1) Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. (2) Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale käesoleva seadustiku §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. (3) Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.