# MÜÜA ÜHISELT JA KOOS 4 KINNISTUT (PUIDU, SILOHOIDLA, HOIDLA, KINGU), 100% TOOTMISMAA, JÄRVA MAAKONNAS OJAKÜLAS

## Hetkehind: 100 000 €

**registreerimise algus:** 06.11.2026 kl 18:00
**registreerimise lõpp:** 17.11.2026 kl 18:00
**oksjoni algus:** 18.11.2026 kl 11:00
**oksjoni lõpp:** 24.11.2026 kl 11:00
**pikenemise intervall:** 10 min
**laekumise tähtpäev:** 17.11.2026 kl 18:00

OKSJONI ANDMED **ID:** 102865
**alghind oksjonil:** 100 000 €
**tagatisraha:** 10 000 €
**aega alguseni:** 11 p, 16 tundi, 5 minutit
Registreeri
**oksjoni korraldaja:** Margo Normann, pankrotihaldur
**otseviide:** https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102865
**Ametlikud Teadaanded:** https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2672383

**linn / vald:** Paide linn
**aadress:** Ojaküla, Puidu
**katastritunnus:** 56501:003:0298
**reg. osa nr:** 2874236

**linn / vald:** Paide linn
**aadress:** Ojaküla, Silohoidla
**katastritunnus:** 56701:001:0156
**reg. osa nr:** 14177650

**linn / vald:** Paide linn
**aadress:** Ojaküla, Hoidla
**katastritunnus:** 56701:001:0155
**reg. osa nr:** 14327350

**linn / vald:** Paide linn
**aadress:** Ojaküla, Kingu
**katastritunnus:** 56701:001:0154
**reg. osa nr:** 2870136

**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 06.11.2026

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

Scand Finance OÜ (pankrotis) (registrikood: 14243338) pankrotihaldur Margo Normann 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:

Scand Finance OÜ (pankrotis) pankrotivara hulka kuuluvad 4 kinnistut koos ja kõik ühiselt hinnaga 100 000 €:

Tootmismaa 100 % Järva maakond, Ojaküla, Puidu, registriosa nr 2874236, katastritunnus 56501:003:0298, pindala 11645 m2.

Kinnistusregistris on I jakku kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalservituut kinnistutele nr 2870136, 14177650, 14327350 ning tähtajatu ja tasuta teeservituut 14.07.2011.a. lepingu alusel. III jakku on kantud kohtutäitur Kaire Põlts keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks KapitalVara OÜ (registrikood 16242432) kasuks. IV jaos on hüpoteek 156 000 eurot Holm Bank AS (registrikood 14080830) kasuks. Kehtivad käsutamise keelumärge ja hüpoteek kustutatakse pärast edukat

enampakkumist.
Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on kinnistul registreeritud järgmised ehitised:
1. hoone Puidu tootmishoone, ehitisregistri kood 107015527, esmane kasutus 1992.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 3274,2 m2, ehitise staatus: kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Nimetatud hoone kohta ei nähtu ehitisregistris andmeid dokumentide kohta, mh puuduvad andmed väljastatud ehitus- ja kasutuslubade kohta.
2. rajatis Puurkaev, ehitisregistri kood 221278801, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind 0,1 m2 ja ehitise staatus: kasutusel. Nimetatud rajatise kohta ei nähtu ehitisregistris andmeid dokumentide kohta mh puuduvad andmed väljastatud ehitus- ja kasutuslubade kohta.

Tootmismaa 100% Järva maakond, Ojaküla, Silohoidla, registriosa nr 14177650, katastritunnus 56701:001:0156, pindala 3503 m2.
Kinnistusregistris on III jakku kantud reaalservituut kinnistu nr 2874236 igakordse omaniku kasuks ning tähtajatu ja tasuta teeservituut 14.07.2011.a. lepingu alusel. III jakku on kantud kohtutäitur Kaire Põlts keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks KapitalVara OÜ (registrikood 16242432) kasuks; IV jaos on hüpoteek 156 000 eurot Holm Bank AS (registrikood 14080830) kasuks. Kehtivad märkus ja hüpoteek kustutatakse pärast edukat enampakkumist.
Katastriüksuse 56701:001:0156 kehtivad kitsendused:
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2581 m2; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km2 valgalaga veekogu (OTIKU PKR (Otiku pkr)); Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1324 m2; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km2 valgalaga veekogu (OTIKU PKR (Otiku pkr)); Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 808 m2; nähtus: avatud eesvool valgalaga 10 km2 ja üle (Otiku pkr); Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 714 m2; nähtus: kanal, peakraav (Otiku peakraav); Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 545 m2; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km2 valgalaga veekogu (OTIKU PKR (Otiku pkr)).
Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt asub kinnistul ehitis:
rajatis SILOHOIDLA, ehitisregistri kood 220297733, esmane kasutus 1975.a, ehitusalune pind 325 m2 ja ehitise staatus: kasutusel. Ehitis on osaliselt lammutatud ja ei ole kasutuskõlblik.

Tootmismaa 100% Järva maakond, Ojaküla, Hoidla, registriosa nr 14327350, katastritunnus 56701:001:0155, pindala 7727 m2. Kinnistusregistris on III jakku kantud reaalservituut kinnistu nr 2874236 igakordse omaniku kasuks ning tähtajatu ja
tasuta teeservituut 14.07.2011.a. lepingu alusel.
Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt asub maaüksusel katastritunnusega 56701:001:0155 ehitis:
hoone Küün, ehitisregistri koodiga 107020567, esmane kasutus 1973.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 1093,8 m², ehitise staatus: kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistrist nähtuvad järgmised dokumendid: Paide vald on 15.03.2011 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 27282; Paide vald on 2.11.2009 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 2754.

Tootmismaa 100% Järva maakond, Ojaküla, Kingu, registriosa nr 2870136, katastritunnus 56701:001:0154, pindala 9344 m2.
Kinnistusregistris on III jakku kantud reaalservituut kinnistu nr 2874236 igakordse omaniku kasuks ning tähtajatu ja tasuta teeservituut 14.07.2011.a. leping alusel.
Kinnistul asub ehitis, mille kohta andmed ehitusregistris puuduvad.
Kingu kinnistul asub Valingu alajaama kinnistu nr 2725536 katastrinumbriga 56501:003:0990, pindala 149 m2, mis kuulub Elering AS-ile.

NB! Kinnistutel on erinevaid jäätmeid hinnanguliselt ca 10 000 tonni. Ehitusjäätmete hulgas on ka ohtlikke jäätmeid. Kinnistute lõikes on jäätmeid ladustatud järgmiselt:
- Kingu kinnistule on ladustatud vanarehve, rohkem kui 70-s IBC mahutis tundmatu ainega vedeljäätmeid, asbesti sisaldavaid jäätmeid (eterniiti), vanametalli, mineraaljäätmeid (nt betoon), ohtlikke aineid sisaldavaid pakendeid, mineraalset peenema fraktsioonilist mineraaljäädet (kaetud taimestikuga) jm.
- Puidu kinnistule väliterritooriumile on ladustatud ehitus- ja lammutus-segaprahti, plastikut, IBC mahutites tundmatu ainega vedeljäätmeid, vanarehve, lammutuspuitu, põllumajandusplasti jm; ehitus- ja lammutus-segaprahi sorteerimisjääki ,suurjäätmeid, isolatsiooni jäätmeid; kinnistul asuvas hoones on ladustatud plastijäätmeid, paber- ja kartongpakendi jäätmeid, plastpakendeid, romuplasti, plastist aknaraame jm.
- Silohoidla kinnistule on ladustatud ehitus- ja lammutus-segaprahti ning ehitus- ja lammutus-segaprahi sorteerimisjääki jm.
- Hoidla kinnistu väliterritooriumile on ladustatud ehitus- ja lammutus-segaprahti ning ehitus- ja lammutus-segaprahi sorteerimisjääki, IBC mahutites tundmatu ainega vedeljäätmeid jm; kinnistul asuvas hoones on ladustatud plastijäätmeid, plastpakendeid, romuplasti, ehitus- ja lammutus-segaprahti ning ehitu- ja lammutus-segaprahi sorteerimisjääki, IBC mahutites tundmatu ainega vedeljäätmeid jm.
Enne kinnistutel asuvate jäätmete sorteerimise algust on ostja kohustatud oma tegevuse kooskõlastama Keskkonnaametiga.
Päästeameti hinnangul ei vasta kinnistute tuleohutuse olukord kehtivate õigusaktidega kehtestatud tuleohutusnõuetele. Kontrolli käigus tuvastati arvukalt olulisi puudusi, sealhulgas põlevmaterjalide ja jäätmete nõuetele mittevastav ladustamine, tuleohutust tagavate tehnosüsteemide hooldamata seisukord, puudulik tuleohutusalane dokumentatsioon, ebapiisav juurdepääs päästetehnikaga, puudused tuletõrje veevarustuses ning muud asjaolud, mis suurendavad oluliselt tulekahju tekkimise ja kiire leviku tõenäosust.

Keskkonnaameti poolt on koostatud kinnistute kohta järelevalvemenetluse kontrolliprotokoll nr KV2607751-1 ja Päästeamet on 05.08.2026 ametiabi korras koostanud juhtumi aruande nr 5-2026-34.
Enne kinnistutel asuvate jäätmete sorteerimise algust on ostja kohustatud oma tegevuse kooskõlastama Keskkonnaametiga. Käitluskohas jäätmete sortimiseks, purustamiseks ja sõelumiseks (taaskasutamiseks ette valmistamiseks) on vajalik jäätmeloa olemasolu.
Käitluskohas olevate jäätmete veokitele laadimiseks ei ole jäätmeluba vaja, aga juhul kui jäätmete valdus läheb üle jäätmete vedajale, peab vedaja omama jäätmevaldkonna registreeringut jäätmeveoks. Käitluskoht, kuhu jäätmed transporditakse, peab omama keskkonnakaitseluba (kompleksluba, jäätmeluba, jäätmevaldkonna registreering) vastavate jäätmete käitlemiseks. Jäätmete üleandmine tuleb dokumenteerida ning jäätmete üleandmist tõendavad dokumendid säilitada.

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. Haldur ega võlgnik ei vastuta müüdud kinnisasja, hoonete või nende oluliseks osaks olevate asjade või koosseisu kuuluvate asjade võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole pankrotihalduri otseses valduses ja pankrotihaldur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 100 000 euro(t). Alghinnale ei lisandu käibemaksu. Vara ostja kohustub tasuma lisaks ostuhinnale ka riigilõivu omanikukande muutmise eest kinnistusraamatus, mille suurus sõltub ostuhinnast (RLS § 74).

Omanik: Scand Finance OÜ (pankrotis) (registrikood: 14243338)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102865 ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot pankrotihalduri kutsealasele kontole, saaja nimi Margo Normann arveldusarvele nr EE784204278642560600 (Coop Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.11.2026 18:00 oksjonil ID102865 osalemise eest. Kinnisvara: Ojaküla, Järva maakond.“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.11.2026 kell 18:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 06.11.2026 kell 18:00 ja lõpeb 17.11.2026 kell 18:00.

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

Enampakkumine algab 18.11.2026 kell 11:00 ja lõpeb 24.11.2026 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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
Varaga tutvumine ja täiendav info kokkuleppel pankrotihalduriga e-posti aadressil abnormann@gmail.com või tel 5092695.
Menetluse nr: 2-25-6156
pankrotihaldur Margo Normann
Lossi 37, 71004 Viljandi
Telefon: 4355370
E-post: abnormann@gmail.com
Teadaande avaldaja kontaktandmed:
pankrotihaldur MARGO NORMANN
Telefon: 4355370
E-post: abnormann@gmail.com
Teadaande number 2672383
**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**

Fail genereeriti: 06.11.2026 kell 18:54:20