AS FENESTRA (PANKROTIS) LAOVARUD

Hetkehind: 5 000 €

OKSJONI ANDMED **ID:**103276
alghind oksjonil: 5 000 €
tagatisraha: 250 €
aega alguseni: 9 p, 2 tundi, 31 minutit
Registreeri

registreerimise algus: 20.11.2026 kl 17:00
registreerimise lõpp: 30.11.2026 kl 12:00
oksjoni algus: 30.11.2026 kl 17:00
oksjoni lõpp: 07.12.2026 kl 18:00
pikenemise intervall: 30 min
laekumise tähtpäev: 30.11.2026 kl 12:00

oksjoni korraldaja: Mark Uska, pankrotihaldur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103276
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2678597

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses vallasasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.11.2026

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:
AS FENESTRA (pankrotis) laovarud, v.a lisatud tabelis loetletud asjad. Soovi korral esitab haldur enampakkumisel registreerunud isikule talle esitatud varude loendi. Haldur ei ole varusid ise loendanud ega saa kinnitada nende faktilist koosseisu ega mahtu.

ERITINGIMUSED:
1. Ostja on kohustatud enampakkumisel müüdud asjad nende asukohast oma kulul ja vastutusel ära vedama hiljemalt 11.12.2026.
2. Enampakkumisel müüdud asjad tehakse äraveoks kättesaadavaks alles pärast kogu ostuhinna laekumist halduri määratud pangakontole vastavalt enampakkumise tingimustele. Sõltumata enampakkumisel müüdud asjade tegelikust äraveost läheb juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ostjale üle pärast ostuhinna laekumist pankrotivarasse.
3. Enampakkumisel müüdud asjad asuvad aadressil Kaabli tn 23a/Kaabli tn 15b, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond (katastriüksused 65301:002:0208 ja 65301:002:0165) paiknevates hoonetes ja/või nende territooriumil. Ostja peab äraveo aja halduriga eelnevalt kokku leppima vähemalt 1 (üks) tööpäev ette. Asja üleandmine ja äraviimine toimub tööpäevadel kl 9.00-17.00, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
4. Kui ostja ei ole enampakkumisel müüdud asju äraveotähtaja jooksul ära vedanud, on ostja kohustatud tasuma pankrotivarasse hoiustamistasu (leppetrahvi) 1% (1 protsent) ostuhinnast, kuid mitte vähem kui 25 (kakskümmend viis) eurot, iga hoiustamispäeva eest alates äraveotähtaja möödumisele järgnevast päevast kuni eseme tegeliku äraveoni. Kui kogunenud hoiustamistasu ületab 20% (kakskümmend protsenti) ostuhinnast, on halduril õigus rakendada täiendavaid meetmeid, sh eseme hoiukoha muutmist ostja kulul. Ostja ei vabane hoiustamistasu (leppetrahvi) tasumise kohustusest mistahes põhjusel, kui haldur on ostjale teatanud ostetud asjade kättesaadavaks tegemisest ja ostja ei ole enampakkumisel müüdud asju äraveotähtaja jooksul ära viinud. Hoiustamistasu (leppetrahvi) nõue kuulub tasumisele halduri esitatud arve alusel 7 (seitsme) päeva jooksul arve esitamisest.

Alghind: 5 000 euro(t). Ostuhinnale 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=103276 ning tasuda tagatisraha 250 eurot AS FENESTRA arveldusarvele nr EE301010220084880016 (AS SEB Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 30.11.2026 12:00 oksjonil ID103276 osalemise eest. Vallasvara". Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.11.2026 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 20.11.2026 kell 17:00 ja lõpeb 30.11.2026 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 30.11.2026 kell 17:00 ja lõpeb 07.12.2026 kell 18:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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 ese asub aadressil Kaabli tn 23a/Kaabli tn 15b, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond (65301:002:0208, 65301:002:0165) asuvates hoonetes ja/või territooriumil.

Enampakkumise esemega on enampakkumisele registreeritud isikul võimalik tutvuda teisipäeval ja neljapäeval kl 9.00-17.00, v.a riigipühad. Asjaga tutvumine tuleb halduriga kokku leppida telefoni või e-posti teel.

Enampakkumisele registreeritud isikul on õigus tutvuda ka asja kohta tehtud avaldustega ning asja puudutavate tõenditega, mh hindamisaktidega (olemasolul).
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 2678597

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

Haldur müüb pankrotivara täitemenetluse seadustikus (edaspidi **TMS**) sätestatud korras, arvestades pankrotiseaduses (edaspidi **PankrS**) ettenähtud erisusi (PankrS § 135 lg 1). Pankrotivara müük toimub enampakkumisel TMSis sätestatud korras, kui PankrSist ei tulene teisiti (PankrS § 136 lg 1).

Enampakkumisele registreerumine

- Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust.

- Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha TMSi § 83 lg-tes 2 ja 2^1 sätestatud korras.

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

- Kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb pankrotihaldurile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri.

- Kui enampakkumisel müüakse vallasasja, mille väärtus ei ületa 1000 eurot, saab enampakkumisele registreerida vahetult enne pakkumise tegemist.

Tagatisraha ja selle tasumine

- Haldur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni 10% alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle

tasuma (TMS § 83 lg 1).

- Tagatisraha tasutakse halduri määratud kontole. Tagatisraha loetakse tasutuks halduri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses (TMS § 83 lg 2).

- Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval (TMS § 83 lg 5).

Enampakkumise kord

- Enne enampakkumise alustamist teeb pankrotihaldur oksjonikeskkonnas teatavaks enampakkumise eseme ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna.

- Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti (TMS § 87 lg 1 ls 1). Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda haldur, samuti isik, kes korraldab enampakkumist, ning sellise isiku arvel tegutsev isik (TMS § 87 lg 2).

- Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab pankrotihaldur, arvestades müüdava asja väärtust.

- Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas (www.oksjonikeskus.ee) TMSi § 84 lg-s 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt 5 tööpäeva. Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumist 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 § 88^{1}). 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 § 99^{1}).

- Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine (TMS § 91 lg 1). 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 (TMS § 91 lg 3).

- Haldur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus (TMS § 91 lg 4), samuti muul pankrotimenetluse seisukohalt olulisel põhjusel. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates (TMS § 91 lg-d 5 ja 6).

- 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.

- Enampakkumine nurjub, kui: (1) enampakkumisele ei ilmu ühtegi osavõtjat või ei esitata ühtegi kirjalikku ega elektroonilist pakkumist; (2) ei tehta pakkumist vähemalt alghinna ulatuses; (3) parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks; (4) kõik pakkumised lükatakse tagasi. Enampakkumise nurjumise korral võib haldur korraldada kordusenampakkumise.

- Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse TMSi § 92 lg-tes 2 ja 3 sätestatut (TMS § 92^1).

- Haldur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui enampakkumisel osalevad isikud tähtaegselt vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda (TMS § 92 lg-d 2 ja 3).

- Pankrotihaldur ega võlgnik ei vastuta enampakkumisel osaleda sooviva või osalenud isiku mistahes kantud või kandmisele kuuluvate kulude eest, mis võivad kaasnevad enampakkumise tühistamise või nurjunuks kuulutamisega.

Ostuhinna tasumine

- Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMSi § 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 (TMS § 93 lg 2^1 ls-d 1 ja 2).

- Ostuhind tuleb tasuda enampakkumise kuulutuses toodud kontole. Ostuhind loetakse tasutuks konto krediteerimisest ostuhinna ulatuses (TMS § 93 lg 3 ls-d 1 ja 2).

- Ostja taotlusel pikendab haldur TMSi § 93 lg-tes 2 ja 2^1 sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra.

- Enampakkumise võitja saab ostuhinna tasaarvestada vaid sama pandieseme pandipidaja PankrS § 99 lg 3^1 kohaselt. Pandiga tagatud tunnustatud nõude, sh kui see on saadud loovutamisega, 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 PankrS § 153 lõikes 2 sätestatud väljamaksed ja kulud. Ostuhinna osa, mida ei saa võlausaldaja nõudega tasaarvestada, tasub võlausaldaja pankrotivarasse (PankrS § 99 lg 3^1).

- 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 (TMS § 94 lg-d 1 ja 2).

Ostuhinna tasumine laenuga

- Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse haldurile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval enampakkumise kuulutuses toodud e-posti aadressile.

- 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 krediidiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates (TMS § 93^1 lg-d 1 ja 2).

Ostuhinna tasumata jätmise tagajärjed

- Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Halduril on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda (TMS § 100 lg 3 ls 1 ja lg 4).

Enampakkumise eseme üleandmine ja omandamine

- Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist (TMS § 93 lg 5).

- Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel (TMS § 98 lg 1).

- Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval enampakkumise kuulutuses toodud e-posti aadressile.

- Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust (TMS § 98).

- Kui asi on kantud registrisse, siis haldur teavitab pärast asja üleandmist registripidajat enampakkumisel müüdava asja ostjale võõrandamisest.

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).

Kolmandate isikute õigused

- Pankrotivara hulka ei kuulu esemed, mis kuuluvad kolmandale isikule. Kui kolmandal isikul on nõue talle kuuluva eseme väljaandmiseks, peab haldur eseme tagastama (vara välistamine). Vara välistamist nõudev isik ei ole välistamisnõude osas pankrotivõlausaldajaks (PankrS § 123 lg 1). Vara

välistamise taotlus tuleb esitada haldurile, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti (PankrS § 123 lg 2). Kui haldur võõrandas PankrSi § 123 lg-s 1 nimetatud vara või kui vara ei ole säilinud, on välistamisõigust omaval isikul õigus saada vara eest rahalist hüvitist pankrotivara arvel PankrSi § 146 lg 1 p-s 1 sätestatud korras.

- Isik, kellel on enampakkumisel müüdava asja suhtes õigus, peab sellest haldurit viivitamata teavitama.

- Vallaspandi eseme müügi korral pandiõigus lõpeb (PankrS § 138 lg 4).

- TMSi § 104 lg 1 esimese lause kohaselt omandi tekkimisega halduri müüdud asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti.

Rahapesualaste nõuete täitmine ja täitmata jätmise tagajärjed

- RahaPTSist sätestatud eelduste täitumise korral on pankrotihalduril kohustus küsida ja enampakkumisele registreerijal/parimal pakkujal on kohustus esitada täiendavaid andmeid vastavalt RahaPTSile. Kui enampakkumisele registreeruja ei esita küsitud 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: 21.11.2026 kell 14:28:41