TERVIKVARANA VÕLGNIKULE KUULUVAD RAPLA MAAKONNAS, KOHILA VALLAS, KOHILA ALEVIS, TUHAMÄE TÄNAVAL ASUVAD KINNISTUD.

Hetkehind: 220 968 €

OKSJONI ANDMED **ID:**103392
alghind oksjonil: 220 968 €
tagatisraha: 11 048 €
aega alguseni: 19 p, 20 tundi, 43 minutit

registreerimise algus:25.11.2026 kl 15:55
registreerimise lõpp: 15.12.2026 kl 12:00
oksjoni algus: 15.12.2026 kl 13:00
oksjoni lõpp: 22.12.2026 kl 13:00
pikenemise intervall: 5 min
laekumise tähtpäev: 15.12.2026 kl 12:00

Registreeri
oksjoni korraldaja: Oliver Ennok, pankrotihaldur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103392
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2680134







linn / vald: Kohila vald Kohila alev
aadress: Tuhamäe tn 20
katastritunnus:31801:002:0023
reg. osa nr: 394537

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade
Avaldamise algus: 25.11.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta
Oilseeds Holding OÜ (registrikood: 12015231) pankrotihaldur Oliver Ennok 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:
Tervikvarana võlgnikule kuuluvad Rapla maakonnas, Kohila vallas, Kohila alevis, Tuhamäe tänaval asuvad kinnistud. Kinnistute osas on kehtiv Kohila Vallavolikogu 27.06.2005 otsusega nr 209 kehtestatud Kohila alevi Tööstuse tn 19 kinnistu detailplaneering. Tervikvara koosneb alljärgnevast viiest kinnistust kogupindalaga 27 055 m² , millest 4 on tootmismaad ja 1 transpordimaa:

1) Tootmismaa 100%, Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Tuhamäe tn 13. Pindala 9330 m2. Registriosa nr 3070437, katastritunnus 31801:002:0028.

2) Transpordimaa 100%, Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Tuhamäe tänav L1. Pindala 5266 m2. Registriosa nr 3070537, katastritunnus 31801:002:0029.

3) Tootmismaa 100%, Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Tuhamäe tn 20a. Pindala 60 m2. Registriosa nr 3070637, katastritunnus 31801:002:0031.

4) Tootmismaa 100%, Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Tuhamäe tn 12a. Pindala 77 m2. Registriosa nr 394737, kataastritunnus 31801:002:0032.

5) Tootmismaa 100%, Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Tuhamäe tn 20. Pindala 12 322,0 m2. 394537, katastritunnus 31801:002:0023.

Kõikidele kinnistutele on seatud ühishüpoteek summas 150 000,00 eurot Investly Technologies OÜ (registrikood 12710066) kasuks. Kinnistul nr 394537 (Tuhamäe tn 20) on IV jaos sisse kantud hüpoteek summas 32 400,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistul nr 3070537 (Tuhamäe tänav L1) on III jaos sisse kantud 4.04.2012 isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks. 15.10.2025 on omanik kinnitanud vallale nõusolekut isikliku kasutusõiguse seadmisega kinnistule Tuhamäe tänav L1, kinnistu nr 3070537, Kohila valla kasuks.

Alghind: 220 968 euro(t). Hind sisaldab käibemaksu.

Omanik: Oilseeds Holding OÜ (registrikood: 12015231)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103392 ning tasuda tagatisraha 11 048 eurot Oiloseeds Holding OÜ arveldusarvele nr EE452200221050212261 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 15.12.2026 12:00 oksjonil ID103392 osalemise eest. Kinnisvara: Tuhamäe tn 20, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 15.12.2026 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 25.11.2026 kell 15:55 ja lõpeb 15.12.2026 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 15.12.2026 kell 13:00 ja lõpeb 22.12.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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
Täiendav info ja tutvumine oliver@cavere.ee ja telefonil nr 5255757.
Menetluse nr: 2-26-3252
pankrotihaldur Oliver Ennok
Estonia pst 1, 10143 Tallinn
Telefon: 6844400
E-post: Oliver@cavere.ee
Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Pankrotihaldur OLIVER ENNOK
Telefon: 6844400
E-post: info@cavere.ee
Teadaande number 2680134

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

Pankrotiseadus § 135. Vara müügi kord

(1) Haldur müüb pankrotivara täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, arvestades käesolevas seaduses ettenähtud erisusi.

(2) Halduri nõusolekul võib füüsilisest isikust võlgnik pankrotivara hulka kuuluva vallasasja või õiguse ise müüa. Vara müünud võlgnik esitab haldurile aruande müügist saadu kohta.

(3) Vara müügi järjekorra määrab haldur.

Pankrotiseadus § 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 justiitsminister.

Pankrotiseadus § 139. Hüpoteegiga koormatud kinnisasja müük

(2) Kui haldur müüb pankrotivarasse kuuluva kinnisasja enampakkumisel, 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.

(3) 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.

(4) Kinnisasja koormavad õigused, mis loetakse vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 2 lõppenuks, kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut.

(5) Kui kinnisasja ei müüda enampakkumisel, on kinnisasja koormavate õiguste kustutamiseks vajalik õiguse omaja nõusolek. Kui hüpoteegipidaja või reaalkoormatise omaja ei anna nõusolekut, siis kaotab ta õiguse nõuda nõude rahuldamist pankrotimenetluses hüpoteegi või reaalkoormatisega tagatud osas. Hüpoteegiga tagatud või reaalkoormatisest tuleneva nõude saab sellisel juhul kinnisasja omandanud isiku suhtes maksma panna suuruseni, milles nõue pankrotimenetluses tunnustati.

Täitemenetluse seadustik § 87. Enampakkumisel pakkuda võivad isikud

Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja.

Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik. Kohtutäitur teatab seda suulisel enampakkumisel osalejatele enne enampakkumise alustamist.

Vara müümine käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikule ja asja käsutamine nimetatud isiku poolt on tühised. Kui seetõttu tuleb korraldada uus enampakkumine, kannab rikkunud isik selle korraldamise kulud ja peab tasuma tema poolt pakutud hinna ning uuel enampakkumisel pakutud hinna vahe, kui uuel enampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam.

Täitemenetluse seadustik § 88[1]. 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.

(3) [Kehtetu]

(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) Justiitsminister 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. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(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. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates.

TMS § 92[1]. 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. Ostuhinna kohese tasumise kohustus

(2[1]) 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 lõikes 2 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.

TMS § 93[1]. 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.

TMS § 98. Enampakkumise õiguslikud tagajärjed

(1) Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel.

(2) Omandit ei teki, kui arestimine on tühine või kui on rikutud enampakkumise olulisi tingimusi ja kohus on tunnistanud enampakkumise kehtetuks. See kehtib sõltumata sellest, kas enampakkumisel asja ostnud isik teadis eelnimetatud asjaoludest.

(3) Omandi tekkimiseks ei pea olema täidetud asjaõigusseaduses sätestatud eeldused, eelkõige ei pea tegelikult olemas olema täitedokumendis kajastatud nõuet, samuti ei pea enampakkumisel müüdud ese kuuluma võlgnikule. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõuete esitamist.

(4) Kui omandaja on tasunud enampakkumise hinna ning käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud põhjustel omandit ei tekkinud, võib ta esitada sissenõudja vastu alusetust rikastumisest tuleneva nõude. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõudeid.

(5) Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

TMS § 99. Enampakkumise nurjumine

(1) Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, 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.

(2) Enampakkumise nurjumise korral jääb sissenõudja pandiõigus arestitud asjadele püsima.

TMS § 99[1]. 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.

TMS § 100. Kordusenampakkumine

(1) Enampakkumise nurjumise korral võib sissenõudja nõuda kordusenampakkumise korraldamist.

(1[1]) Kordusenampakkumise korraldamisel valib kohtutäitur elektroonilise või suulise enampakkumise.

(2) Kordusenampakkumine ei toimu varem kui kümme päeva pärast esimese enampakkumise nurjunuks kuulutamist, välja arvatud käesoleva seadustiku § 84 lõikes 4 sätestatud juhul.

(3) Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Suulise enampakkumise läbiviimisel teavitab kohtutäitur enampakkumisest osavõtjaid kordusenampakkumise võimalusest enampakkumise lõpetamisel. Sel juhul ei ole kohtutäituril kordusenampakkumisel õigust asja alla hinnata.

(4) Esialgne ostja ei või käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud asjaoludel toimuval 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. Võlgnikul on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda.

(5) Kordusenampakkumine toimub esimese enampakkumise jaoks ettenähtud korras. Kohtutäitur võib asjad alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 25 protsenti eelmise enampakkumise alghinnaga võrreldes, küsides allahindamise kohta eelnevalt võlgniku ja sissenõudja seisukohta. Asju ei või alla hinnata rohkem kui 70 protsenti esimese enampakkumise alghinnast.

Fail genereeriti: 25.11.2026 kell 16:16:50