

FARMI KINNISTU (REGISTRI OSA NR 4372431)

Hetkehind: 299 000 €

OKSJONI ANDMED

ID:95500

alghind oksjonil: 299 000 €**tagatistraha:** 25 000 €**aega alguseni:** 24 p, 20 tundi, 16 minutit**registreerimise algus:** 15.01.2026 kl 17:00**registreerimise lõpp:** 09.02.2026 kl 17:00**oksjoni algus:** 09.02.2026 kl 17:00**oksjoni lõpp:** 17.02.2026 kl 17:00**pikenemise intervall:** 5 min**laekumise tähtpäev:** 09.02.2026 kl 17:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: Martin Pärn, pankrotihaldur**otseviide:**<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95500>**Ametlikud**https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2550492**Teadaanded:****linn / vald:** Vinni vald Venevere küla; Kaasiksaare küla**aadress:** Farmi**katastritunnus:** 38101:005:0119

38101:005:0120

reg. osa nr: 4372431**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 15.01.2026

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

Lalbagh Hatirjheel OÜ (registrikood: [12275239](#)) pankrotihaldur Martin Pärn 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:Kinnistu on hoonestatud farmihoone (2 499 m²) ja küüniga.

Kinnistut koormab vedelsõnnikuhoidla rendileping tähtajaga kuni 18.07.2027 ja maarendileping tähtajaga 16.08.2027. Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge, märkus ja hüpoteegid kustutatakse.

Kinnisasja ostjal on õigus lepingud üles öelda, teatades sellest üürnikule või rentnikule ette 3 kuud, vastavalt täitemenetluse seadustiku §-le 161 ja võlaõigusseaduse § 323 lõikele 1.

Käesolevale enampakkumisele rakendub kinnisasja omandamise kitsendamise seadus.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (KAOKS) § 4 lg 1 kohaselt on Eesti või teise Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi lepinguriik) kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta.

Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat

tegelenud Euroopa Liidu toimimise lepingu I lisas loetletud põllumajandustoodete, välja arvatud kalatoodete ja puuvilla (edaspidi põllumajandustoodete) tootmisega (KAOKS § 4 lg 3).

Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada metsamaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses (edaspidi metsa majandamine) või põllumajandustoodete tootmisega (KAOKS § 4 lg 4)

Kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu loal (KAOKS § 4 lg 6).

Kolmanda riigi kodanikul on õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on vahetult enne loa taotlemist elanud Eestis püsivalt vähemalt kuus kuud või kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis füüsilisest isikust ettevõtjana metsa majandamisega või põllumajandustoodete tootmisega (KAOKS § 5 lg 1 p 2).

Kolmanda riigi juriidilisel isikul on õigus omandada metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis metsa majandamisega või põllumajandustoodete tootmisega ning kui tema filiaal on kantud Eesti äriregistrisse (KAOKS § 5 lg 4).

Kolmanda riigi juriidilisel isikul on õigus omandada nii põllumajandus- kui ka metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmise või metsa majandamisega ning kui tema filiaal on kantud Eesti äriregistrisse. (KAOKS § 5 lg 5).

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitab isik kohtutäiturile lepinguriigi juriidilise isiku asukohajärgse riigi pädeva asutuse väljastatud dokumendi, mis tõendab isiku vastavust nimetatud nõuetele (KAOKS § 9 lg 2). Isik, kes on käesoleva seaduse § 4 lõigetes 3-5 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 sätestatud nõuete kohaselt tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega või metsa majandamisega, esitab haldurile selle kohta Maksu- ja Tolliameti tõendi (KAOKS § 9 lg 3).

Loa olemasolu ja nõuetele vastavust kontrollib haldur. Kõik vajalikud dokumendid tuleb esitada haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Dokumentide tähtaegselt esitamata jätmisel, jätab haldur kinnistamisavalduse esitamata ning lükkab pakkumise tagasi!

Alghind: 299 000 euro(t).

Omanik: Lalbagh Hatirjheel OÜ (registrikood: [12275239](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95500> ning tasuda

tagatistrahaga 25 000 eurot Lالبagh Hatirjheel OÜ arveldusarvele nr EE431010220206998223 (AS SEB Pank). Makseselgitus: „Tagatistrahaga 9.02.2026 17:00 oksjonil ID95500 osalemise eest. Kinnisvara: Farmi, Vinni vald, Lääne-Viru maakond“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 09.02.2026 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahaga arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 15.01.2026 kell 17:00 ja lõpeb 09.02.2026 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 09.02.2026 kell 17:00 ja lõpeb 17.02.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakumiste samm on 2 000 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 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 saab tutvuda eelneval kokkuleppel pankrotihalduriga.

Menetluse nr: 2-22-14342

pankrotihaldur Martin Pärn

Juhkentali 52, 10132 Tallinn

Telefon: 6012900

E-post: martin@in.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur MARTIN PÄRN

Telefon: +37255608121

E-post: martin@in.ee

Teadaande number 2550492

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 pakumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakumiseks 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

Siia tulevad enampakkumist reguleerivad õigusnormid, mida on võimalik vaadata peaadmistraatori vaates seadistada ning oksjonikorraldaja poolt kohandada vastavalt menetletavale enampakkumisele.

Fail genereeriti: 15.01.2026 kell 20:43:01