

# KINNISVARA ARENDUS KUUSALU VALLAS, KOLGA ALEVIKUS. TERVIKVARANA MÜÜAKSE KAKS ELAMUMAA KINNISTUT, TRANSPORDIMAA, ÜLDKASUTATAV MAA, JÄÄTMEHOIDLA MAA JA TOOTMISMAA.

**Hetkehind: 120 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:97018

**alghind oksjonil:** 120 000 €

**tagatistaha:** 3 000 €

**aega alguseni:** 35 p, 19 tundi, 44 minutit

**registreerimise algus:** 24.03.2026 kl 14:55

**registreerimise lõpp:** 28.04.2026 kl 14:55

**oksjoni algus:** 29.04.2026 kl 14:55

**oksjoni lõpp:** 05.05.2026 kl 14:55

**pikenemise intervall:** 30 min

**laekumise tähtpäev:** 28.04.2026 kl 14:55

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** [Kristjan Aava, pankrotihaldur](#)

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97018>

**Ametlikud** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2581218](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2581218)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Kuusalu vald Kolga alevik

**aadress:** Nõlvaku tee 1

**katastritunnus:** 35203:002:0198

**reg. osa nr:** 211250

**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.03.2026

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

VNG Arendus OÜ (registrikood: 14061407) pankrotihaldur Kristjan Aava 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:

Arendus müüakse tervikvarana.

Vara koosseisus on transpordimaa suurusega 6315 ruutmeetrit, elamumaa 3431 ruutmeetrit, elamumaa 2869 ruutmeetrit, üldkasutatav maa 3085 ruutmeetrit, jäätmehoidla maa 220 ruutmeetrit, tootmismaa 198 ruutmeetrit.

Arenduse hulka kuuluvat kinnistute kohta on kinnistusraamatus avaldatud alljärgnevad andmed.

1. Transpordimaa registriosa numbriga 211150, pindalaga 6315 ruutmeetrit. Omanik VNG Arendus OÜ (pankrotis)

Kinnistu kohta peeatava kinnistusraamatu III jakku on kantud:

a) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.07.2014 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Registrossa 8383902 sisse kantud 17.07.2014, siia üle kantud. 26.01.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.02.2015.

b) Reaalservituut kinnistu nr 211750 igakordse omaniku kasuks. Tasuta ja tähtajatu teeservituut vastavalt 14.05.2020 sõlmitud lepingu punktile 3.2. 14.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.05.2020.

c) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 27.10.2020. a sõlmitud lepingu punktidele 2., 3.1., 3.2., 4. ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 27.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.11.2020.

d) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne elektripaigaldiste tähtajatu isiklik kasutusõigus. Muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 18.11.2021 sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides kolm (3) ja neli (4) ning plaanil (lisa nr 1). 18.11.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.11.2021.

f) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.06.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile.

g) Reaalservituut kinnistu nr 211950 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 16.06.2022 lepingu punktidele 2.1. kuni 2.5.

h) Reaalservituut kinnistu nr 2729350 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 7 kuni nr 14 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kannetest nr 1 ja nr 2.

i) Reaalservituut kinnistu nr 2729450 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks kolm (2.3.) ja kaks neli (2.4.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 7 kuni nr 14 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kannetest nr 1 ja nr 2.

j) Reaalservituut kinnistu nr 2729550 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks viis (2.5.) ja kaks kuus (2.6.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 7 kuni nr 14 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kannetest nr 1 ja nr 2.

k) Reaalservituut kinnistu nr 2729650 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks seitse (2.7.) ja kaks kaheksa (2.8.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 7 kuni nr 14 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kannetest nr 1 ja nr 2.

l) Reaalservituut kinnistu nr 2729750 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üheksa (2.9.) ja kaks kümme (2.10.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 7 kuni nr 14 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kannetest nr 1 ja nr 2.

m) Reaalservituut kinnistu nr 2729850 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üksteist (2.11.) ja kaks kaksteist (2.12.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 7 kuni nr 14 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kannetest nr 1 ja nr 2.

n) Reaalservituut kinnistu nr 2729950 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks kolmteist (2.13.) ja kaks neliteist (2.14.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 7 kuni nr 14 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kannetest nr 1 ja nr 2.

o) Reaalservituut kinnistu nr 2730050 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks viisteist (2.15.) ja kaks kuusteist (2.16.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 7 kuni nr 14 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kannetest nr 1 ja nr 2.

p) Reaalservituut kinnistu nr 211550 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 09.03.2023 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.). Kanne asub IV jao kannetest nr 1 ja nr 2 eespool.

q) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 02.12.2024 lepingu punktidele kaks (2), viis (5) ja kuus (6) ning 02.12.2024 lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 1 ja nr 2 ruumiandmete tunnusega 582441. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 582441.

r) Reaalservituut kinnistu nr 8383902 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 25.03.2025.a. lepingu punktidele 4.1. kuni 4.4.

s) Reaalservituut kinnistu nr 212650 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 07.08.2025.a. tõestatud notariaalakti punktidele 3.1. kuni 3.4. Kandel on järjekohal IV jao kannete nr 1 ja 2 ees.

Kinnistu kohta peetava kinnistusraamatu IV jakku on kantud alljärgnevad hüpoteegid:

a) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Reval Finance OÜ (registrikood 10894323) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 211450; 212150; 212250; 212350.

b) Hüpoteek summas 900 000,00 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude

rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 211250; 211450. Kanne asub 4. jao kande nr 1 ees.

2. Elamumaa registriosa numbriga 211250, pindalaga 3431 ruutmeetrit. Omanik VNG Arendus OÜ (pankrotis).

Kinnistu kohta peeatava kinnistusraamatu III jakku on kantud:

a) märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta.

Kinnistu kohta peeatava kinnistusraamatu IV jakku on kantud:

a) Hüpoteek summas 900 000,00 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 211150; 211450.

3. Elamumaa registriosa numbriga 211450, pindalaga 2869 ruutmeetrit. Omanik VNG Arendus OÜ (pankrois)

Kinnistu kohta peeatava kinnistusraamatu III jakku on kantud:

a) märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta.

Kinnistu kohta peeatava kinnistusraamatu IV jakku on kantud:

a) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Reval Finance OÜ (registrikood 10894323) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 211150; 212150; 212250; 212350.

b) Hüpoteek summas 900 000,00 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 211150; 211250. Kanne asub 4. jao kande nr 2 ees.

4. Üldkasutatav maa registriosa numbriga 212150, pindalaga 3085 ruutmeetrit. Omanik VNG Arendus OÜ (pankrotis).

Kinnistu kohta peeatava kinnistusraamatu III jakku on kantud:

a) Reaalservituut kinnistu nr 2729350 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

b) Reaalservituut kinnistu nr 2729450 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks kolm (2.3.) ja kaks neli (2.4.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

c) Reaalservituut kinnistu nr 2729550 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks viis (2.5.) ja kaks kuus (2.6.) ning lepingu

lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

d) Reaalservituut kinnistu nr 2729650 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks seitse (2.7.) ja kaks kaheksa (2.8.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

e) Reaalservituut kinnistu nr 2729750 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üheksa (2.9.) ja kaks kümme (2.10.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

f) Reaalservituut kinnistu nr 2729850 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üksteist (2.11.) ja kaks kaksteist (2.12.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

g) Reaalservituut kinnistu nr 2729950 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks kolmteist (2.13.) ja kaks neliteist (2.14.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

h) Reaalservituut kinnistu nr 2730050 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks viisteist (2.15.) ja kaks kuusteist (2.16.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

i) Reaalservituut kinnistu nr 211550 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrje veevõtu servituut vastavalt 09.03.2023 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.). Kanne asub IV jao kandest nr 1 eespool.

j) Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta.

Kinnistu kohta peetava kinnistusraamatu IV jakku on kantud:

a) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Reval Finance OÜ (registrikood 10894323) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 211150; 211450; 212250; 212350.

5. Jäätmehidla maa registriosa numbriga 212250, pindalaga 220 ruutmeetrit. Omanik VNG Arendus OÜ (pankrotis)

Kinnitu koht peetava kinnistusraamatu III jakku on kantud:

a) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.07.2014 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Registrossa 8383902 sisse kantud 17.07.2014, siia üle kantud. 26.01.2015

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.02.2015.

b) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.06.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 3 olevale plaanile.

c) Reaalservituut kinnistu nr 2729350 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 3 kuni nr 10 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

d) Reaalservituut kinnistu nr 2729450 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks kolm (2.3.) ja kaks neli (2.4.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 3 kuni nr 10 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

e) Reaalservituut kinnistu nr 2729550 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks viis (2.5.) ja kaks kuus (2.6.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 3 kuni nr 10 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

f) Reaalservituut kinnistu nr 2729650 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks seitse (2.7.) ja kaks kaheksa (2.8.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 3 kuni nr 10 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

g) Reaalservituut kinnistu nr 2729750 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üheksa (2.9.) ja kaks kümme (2.10.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 3 kuni nr 10 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

h) Reaalservituut kinnistu nr 2729850 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üksteist (2.11.) ja kaks kaksteist (2.12.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 3 kuni nr 10 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

i) Reaalservituut kinnistu nr 2729950 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut Tartu vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks kolmteist (2.13.) ja kaks neliteist (2.14.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 3 kuni nr 10 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

j) Reaalservituut kinnistu nr 2730050 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks viisteist (2.15.) ja kaks kuusteist (2.16.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 3 kuni nr 10 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

k) Reaalservituut kinnistu nr 211550 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta vee- ja kanalisatsioonitrassi ning pumpla servituut vastavalt 09.03.2023 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks

(2.1.) ja kaks kaks (2.2.). Kanne asub IV jao kandest nr 1 eespool.

l) Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta.

Kinnistu kohta peetava kinnistusraamatu IV jakku on kantud:

a) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Reval Finance OÜ (registrikood 10894323) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 211150; 211450; 212150; 212350.

6. Tootmismaa regisriosa numbriga 212350, pindalaga 198 ruutmeetrit. Omanik VNG Arendus OÜ (pankrotis).

Kinnistu kohta peetava kinnistusraamatu kolmandasse jakku on kantud:

a) Reaalservituut kinnistu nr 2729350 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

b) Reaalservituut kinnistu nr 2729450 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks kolm (2.3.) ja kaks neli (2.4.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

c) Reaalservituut kinnistu nr 2729550 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks viis (2.5.) ja kaks kuus (2.6.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

d) Reaalservituut kinnistu nr 2729650 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks seitse (2.7.) ja kaks kaheksa (2.8.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

e) Reaalservituut kinnistu nr 2729750 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üheksa (2.9.) ja kaks kümme (2.10.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

f) Reaalservituut kinnistu nr 2729850 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks üksteist (2.11.) ja kaks kaksteist (2.12.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

g) Reaalservituut kinnistu nr 2729950 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks kolmteist (2.13.) ja kaks neliteist (2.14.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

h) Reaalservituut kinnistu nr 2730050 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 17.10.2022 sõlmitud lepingu punktidele kaks viisteist (2.15.) ja kaks kuusteist (2.16.) ning lepingu lisaks (Lisa) olevale plaanile. III jao kanded nr 1 kuni nr 8 asuvad ühel ja samal järjekohal ning eespool IV jao kandest nr 1.

i) Reaalservituut kinnistu nr 211550 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta prügimaja hoidmise servituut vastavalt 09.03.2023 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.). Kanne asub IV jao kandest nr 1 eespool.

j) Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta.

Kinnistu kohta peetava kinnistusraamatu IV jakku on kantud:

a) Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Reval Finance OÜ (registrikood 10894323) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 211150; 211450; 212150; 212250.

Alghind: 120 000 euro(t). Hind ei sisalda käibemaksu

Omanik: VNG Arendus OÜ (registrikood: [14061407](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97018> ning tasuta tagatisraha 3 000 eurot OÜ VNG Arendus (pankrotis) arveldusarvele nr EE682200221064363274 (AS Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 28.04.2026 14:55 oksjonil ID97018 osalemise eest. Kinnisvara: Nõlvaku tee 1, Kuusalu vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 28.04.2026 kell 14:55. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 24.03.2026 kell 14:55 ja lõpeb 28.04.2026 kell 14:55.

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

Enampakkumine algab 29.04.2026 kell 14:55 ja lõpeb 05.05.2026 kell 14:55. Pikeneva lõpu intervall on 30 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 tasuta 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

Arendus müüakse tervikvarana.

Vara koosseisus on transpordimaa suurusega 6315 ruutmeetrit (registriosanumbriga 211150); elamumaa 3431 ruutmeetrit (registriosa numbriga 211250), elamumaa 2869 ruutmeetrit (registriosa numbriga 211450), üldkasutatav maa 3085 ruutmeetrit (registriosa numbriga 212150), jäätmeoidla maa 220 ruutmeetrit (registriosa numbriga 212250), tootmismaa 198 ruutmeetrit (registriosa numbriga 212350).

Kinnistul asuv moodulmaja kuulub haldurile esitatud dokumentide alusel kolmandale isikule.

Menetluse nr: 2-25-14022

pankrotihaldur Kristjan Aava

Telefon: 6148222

E-post: kristjan@abpp.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur KRISTJAN AAVA

Telefon: 6148 222

E-post: kristjan@abpp.ee

Teadaande number 2581218

### 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 § 93<sup>1</sup> Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

### Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92<sup>1</sup> 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 vaikimisi peadadmistraatori vaates seadistada ning oksjonikorraldaja poolt kohandada vastavalt menetletavale enampakkumisele.