

## KINNISTU (100% MAATULUNDUSMAA, 4.60 HA) KOOS POOLELIOLEVA PÄIKESEELEKTRIJAMAGA

**Hetkehind: 172 500 €**

OKSJONI ANDMED ID:97370

**alghind oksjonil:** 172 500 €

**tagatisraha:** 5 000 €

**aega alguseni:** 20 p, 12 tundi, 15 minutit

**registreerimise algus:** 08.04.2026 kl 13:00

**registreerimise lõpp:** 28.04.2026 kl 13:00

**oksjoni algus:** 29.04.2026 kl 13:00

**oksjoni lõpp:** 08.05.2026 kl 13:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 28.04.2026 kl 13:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** [Andrias Palmits, pankrotihaldur](#)

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97370>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2586634](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2586634)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Peipsiääre vald Kauda küla

**adress:** Preedinurme

**katastritunnus:** 58601:001:1449

**reg. osa nr:** 4703604

### Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 07.04.2026

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

Andrus Valdmaa (isikukood 37705254936) pankrotihaldur Andrias Palmits 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:

Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kauda külas asuv Preedinurme kinnistu.

Kinnistu pindala on kinnistusraamatu andmeil 45985 m<sup>2</sup> ning sihtotstarbelt on kinnistu 100% maatulundusmaa.

Kinnistusraamatu teise (II) jakku on kantud omanikuna Andrus Valdmaa (isikukood 37705254936).

Kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku on kantud:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

Tähtajatu üleantav kasutusõigus elektripaigaldiste - 15 kV ja 0,4 kV ühispaigaldusega elektri-õhuliini ja mastalajaama - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, vastavalt 15.04.2004 lepingu punktidele 3.3. - 3.6. ja punktile 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile tasuta kuni 31.12.2008, alates 01.01.2009 tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale; isikliku kasutusõiguse sisu muudetud 19.06.2007 lepinguga (punkt 2.1.), uus elektripaigaldiste asukoht 19.06.2007 lepingu lisaks oleval plaanil (asendab varasemat plaani). Registriossa nr 2760804 sisse kantud 28.04.2004, jagamisel siia üle toodud (kanne nr 1);

2) Isiklik kasutusõigus tehno võrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seaduses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 27.10.2011.a. lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Registriossa nr 2760804 sisse kantud 11.11.2011, jagamisel siia üle toodud (kanne nr 2);

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 30.05.2022 (kanne nr 3);

4) Märkus kinnistu omaniku pankroti välja kuulutamise kohta (kanne nr 7).

Kinnistusraamatu neljandasse (IV) jakku on kantud:

1) Hüpoteek summas 831 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks (kanne nr 1);

2) Hüpoteek summas 50 000,00 eurot Future Invest OÜ (registrikood 11676835) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks (kanne nr 2).

Eduka enampakkumise korral märkus kinnistu omaniku pankroti välja kuulutamise kohta ja hüpoteek kustutatakse.

Pankrotihaldur müüb vara sellises faktilises ja õiguslikus seisukorras, nagu see on (as is).

Kinnistu osas on Peipsiääre Vallavalitsuse poolt välja antud ehitusluba nr 2212271/17670 päikeseelektrijaama ehitamiseks (s.o elektritootmisrajatis, üle 100 kW), EHR-i koodiga Ehitusluba 221393854. Ehitusalune pind 19 600 m<sup>2</sup>, kõrgus 3 m. Päikeseelektrijaam (elektritootmisrajatis) on osaliselt välja ehitatud, kuid ei ole ühendatud võrku. Elektri tootmise eest tasu maksmist ei toimu.

Nominaalne päikesepargi planeeritud võimsus on 1 MW, planeeritud päikesepaneelide koguvõimsus on 1,3 MW. Kinnistule on paigaldatud piirdeaed, maaraamid, ca ~985 kW koguvõimsusega paneelid ning valmis ehitatud, kuid võrguettevõtjale üle andmata liitumispunkt. Päikesepargi toimimiseks on täiendavalt vaja paigaldada paneelir 315 kW võimsuse saavutamiseks (650Wp x 485 tk) ja inverterid, kaabeldus liitumispunktini. Täiendavalt on vaja läbi viia vajalike dokumentide korrastamine/elektriaudit. Soovi korral saab välja ehitada akulahendused. Elektritootmise võimalused selgitab enampakkumisel osaleja välja ise.

15.07.2024 esitas Solar Wheel OÜ (registrikood 14686917) pankrotihaldurile taotluse vara pankrotivarast välistamiseks (PankrS § 123). Solar Wheel OÜ palub pankrotivarast välistada järgmised esemed: 1) kogu kinnistule päikeseelektrijaama tarvis tarnitud kaabeldus ja elektrimaterjalid 2) kõik kinnistule tarnitud päikesejaama jaotuskeskused ning 3) kõik kinnistule tarnitud maaraamid, mille eest ISTELO OÜ (pankrotis, registrikood 11263228) on jätnud Solar Wheel OÜ tasumata. 26.09.2024 esitas analoogse

sisuga vara välistamise taotluse pankrotihaldurile ka ISTELO OÜ (pankrotis), leides et 36,3% kinnistul asuvates maaraamidest (s.o seitsmest kinnistul asuvast reast 2,5 rida) on ISTELO OÜ (pankrotis) omandis.

Hüpoteegipidaja Coop Pank AS (registrikood 10237832) on seisukohal, et eespool nimetatud vallasasjad on muutunud kinnisasja olulisteks osadeks. Päikesepargi puhul on EhS § 3 lg 2 kohaselt tegemist ehitisega, täpsemalt elektritootmisrajatisega. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lg-le 2 ja ehitusseadustiku lisale 1 on üle 100kW elektritootmisrajatise ehitus ehitusloakohustuslik. Ehitis, sh rajatis, on aga kinnisasja oluline osa (TsÜS § 54 lg 1). Ehitise osad, mis on ehitisega püsivalt ühendatud on aga omakorda ehitise olulised osad (TsÜS § 55 lg 1). Päikesepark on ehitatud kinnistule kehtiva ehitusloa alusel, mis on samuti väljastatud elektritootmisrajatise ehitamiseks. Sõltumata sellest, kas päikesepargi osaks olevad seadmed ja materjalid kuulusid nende kinnistule paigaldamise ajal seadmete müüjale, ehitajale või muule kolmandale isikule, muutuvad need seadmed ja materjalid pärast kinnistuga ühendamist ehitise osaks. Eeltoodu tuleneb AÕS § 107 lg-st 3, mis sätestab, et kui vallasasi ühendatakse maatükiga viisil, et ta muutub maatüki oluliseks osaks, laieneb maatüki omand maatükiga ühendatud asjale.

Arvestades eelnevat, on pankrotihaldur 24.03.2025 otsusega jätnud Solar Wheel OÜ ja ISTELO OÜ (pankrotis) taotlused vara pankrotivarast välistamiseks rahuldamata ning toetab hüpoteegipidaja õiguslikku seisukohta.

Siiski ei saa välistada, et Solar Wheel OÜ ja ISTELO OÜ (pankrotis) esitavad enampakkumisel parima pakkumise tegija vastu nõude (sh hagi) vallasasjade omandiõiguse tunnustamiseks ning vara väljanõudmiseks. Sellest tulenevalt ei anna pankrotihaldur müüdava vara ja selle koosseisu osas mistahes kinnitusi ning eeltooduga loetakse enampakkumisel osalejad võimalikest kolmandate isikute õigustest teavitatuks.

Enampakkumisel parima pakkumise tegija kannab kõik müüdava vara omandiõiguse ülekandmisega seotud kulud, sh tasub riigilõivu.

Pankrotihaldur annab parima pakkumise tegijale, kes on tasunud vara müügihinna ja eespool nimetatud kulud, üle enampakkumise esemeks oleva kinnistu omandi.

Alghind: 172 500 euro(t). Hind ei sisalda ja hinnale ei lisandu käibemaksu

Omanik: Andrus Valdmaa (isikukood 37705254936)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97370> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Andrus Valdmaa arveldusarvele nr EE477700771003745264 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 28.04.2026 13:00 oksjonil ID97370 osalemise eest. Kinnisvara: Preedinurme, Peipsiääre vald, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 28.04.2026 kell 13:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 08.04.2026 kell 13:00 ja lõpeb 28.04.2026 kell 13:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad

enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 29.04.2026 kell 13:00 ja lõpeb 08.05.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Pankrotihaldur Andrias Palmits, tegevuskoht Advokaadibüroo Palmits ja Partnerid, asukohaga Tondi 51, 11316 Tallinn, e-post andrias.palmits@abpp.ee

Menetluse nr: 2-24-7275

pankrotihaldur Andrias Palmits

Tondi 51, 11316 Tallinn

Telefon: 6841220

E-post: andrias@abpp.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur ANDRIAS PALMITS

Telefon: 6148221

E-post: andrias.palmits@abpp.ee

Teadaande number 2586634

#### **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**

Pankrotivara müüakse avalikul elektroonilisel enampakkumisel pankrotiseaduse § 136 lg-s 1 sätestatud korras.

Fail genereeriti: 09.04.2026 kell 00:44:54