

**4 KINNISASJA KOSTIVERES, JÕELÄHTME VALD, JÕELÄHTME TEE 4, SH  
HOONESTUSÕIGUS JA HOONE, 1407/3429 MÖTTELIST OSA JÕELÄHTME TEE 6,  
775/4012 MÖTTELIST OSA JÕELÄHTME TEE 8. SEADMED JA INVENTAR ÕUES, HOONES**

**Hetkehind: 1 000 000 €**

**OKSJONI ANDMED**

**ID:87743**

**alghind oksjonil:**

1 000 000 €

**tagatistaha:**

5 000 €

**aega alguseni:**

15 p, 15 tundi, 42  
minutit

**registreerimise algus:** 20.02.2025 kl 15:00

**registreerimise lõpp:** 10.03.2025 kl 15:00

**oksjoni algus:** 10.03.2025 kl 15:00

**oksjoni lõpp:** 20.03.2025 kl 15:00

**pikenemise intervall:** 10 min

**laekumise tähtpäev:** 10.03.2025 kl 15:00

**Registreeri**

**oksjoni korraldaja:** Jüri Truuts, pankrotihaldur

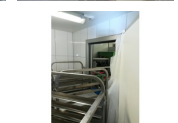
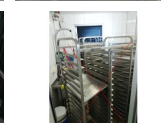
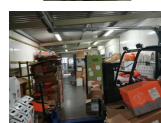
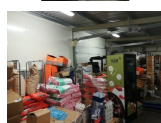
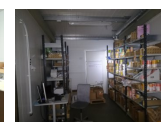
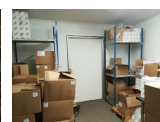
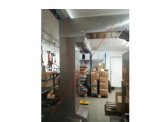
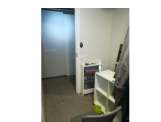
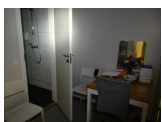
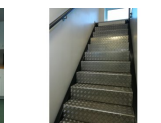
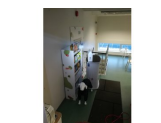
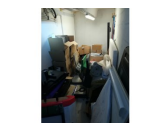
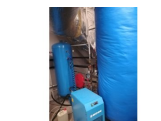
**otseviide:**

<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87743>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2420833](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2420833)

**Teadaanded:**





**linn / vald:** Jõelähtme vald  
Kostivere alevik  
**address:** Jõelähtme tee 4  
**katastritunnus:** 24504:008:1700  
**reg. osa nr:** 2460402

**linn / vald:** Jõelähtme vald  
Kostivere alevik  
**address:** Jõelähtme tee 4  
**katastritunnus:** 24504:008:1700  
**reg. osa nr:** 12478902

**linn / vald:** Jõelähtme vald  
Kostivere alevik  
**address:** Jõelähtme tee 6  
**katastritunnus:** 24504:008:0373  
**reg. osa nr:** 8325302

**linn / vald:** Jõelähtme vald  
Kostivere alevik  
**address:** Jõelähtme tee 8  
**katastritunnus:** 24504:008:1034  
**reg. osa nr:** 3426750

#### **Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.02.2025

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

Farmers Food OÜ (registrikood: 16092197) pankrotihaldur Jüri Truuts 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:

Kinnisasi 2460402, Jõelähtme tee 4, Kostivere alevik, Jõelähtme vald, pindalaga 1559 m<sup>2</sup>. Kinnistu on koormatud hoonestusõigusega kinnisasi 12478902 kasuks ja sellele on ehitatud hoone ehitusregistri andmete põhjal ehitusaluse pindalaga 643,9m<sup>2</sup>

1407/3429 mõttelist osa kinniasjast 8325302, Jõelähtme tee 6, Kostivere alevik, Jõelähtme vald

775/4012 mõttelist osa kinniasjast 3426750, Jõelähtme tee 8, Kostivere alevik, Jõelähtme vald

Kinnisasjade 8325302 ja 3426750 kohta on kaasomanikega sõlmitud kasutuskord mis on kantud kinnistusraamatusse. Kinnistutel 8325302 ja 3426750 paikneb võlgniku kasutuses oleval osal hoonestatud kinnisasjaga seotud päikeseelektri jaam.

Hoone põhikorruse plaan on lisatud kuulutuse failidesse. Ehitist võib olla vähesel määral ümberehitatud ja muudatused on plaanile kandmata. Hoonel on ka II korrus, kus asub puhkeruum, elektrikilbi ruum, väike abiruum ja ventilatsiooniruum (ventilatsiooniseade, boilerid, kompressor ja jahutusseade).

Koos kinnisasjadega müüakse ka neil kinnisasjadel asuv muu võlgnikule kuuluv vara, va liiklusregistrisse kantud vara.

Väljas paiknev ja piltidelt näha olev vara (väljaarvatud gaasimahuti) kuulub teadaolevalt võlgnikule ja on käsiloleval enampakkumisel müügis. Hoones sees olevad seadmed kuuluvad põhiosas liisingandjatele ja ei ole käsiloleval enampakkumisel müügis. Hoone katusel olev jahutusseadme välisosa kuulub samuti liisingandjale koos vastava siseseadmega. Põhiosas (kuid võibolla mitte 100% ulatuses) on liisingandjatele jm võlgnikule mittekuuluv vara piltidel märgitud punase ristiga. Liisingandjatele kuuluvate seadmete omandamise või kasutamise suhtes on ilmselt võimalik sõlmida eraldi kokkulepe liisingandjatega. Liisingandjatele mittekuuluv piltidelt näha olev vara (va liiklusregistrisse kantud vara) on müügis koos kinnisasjadega.

Kinnistuid koormavad hüpoteegid ja keelumärked kustutatakse.

Alghind: 1 000 000 euro(t). Vara müügihinnale lisandub käibemaks vastavalt käibemaksu arvestamise reeglitele. Osaliselt kuulub käibemaks tasumisele võlgnikule tavakorras. Juhul kui vara soetab teine Eestis registreeritud käibemaksu kohustuslane siis osaliselt ostja poolt tasumisele kuuluv käibemaks tuleb tasuda ostjal maksuametile pöördmaksustamise korras. Juhul kui vara soetaja soetab selle vara enda ettevõtluse tarbeks (maksustatava käibe tarbeks) siis tekib tal käibemaksu tagasinõude õigus Maksuametilt (siendkäibemaksuna).

Omanik: Farmers Food OÜ (registrikood: 16092197)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87743> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Farmers Food OÜ arveldusarvele nr EE082200221075901243 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 10.03.2025 15:00 oksjonil ID87743 osalemise eest. Kinnisvara: Jõelähtme tee 4, Jõelähtme vald, Harju maakond; Kinnisvara: Jõeläh“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.03.2025 kell 15:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 20.02.2025 kell 15:00 ja lõpeb 10.03.2025 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 10.03.2025 kell 15:00 ja lõpeb 20.03.2025 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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

Varaga saab tutvuda kokkuleppel pankrotihalduriga hiljemalt enampakkumisele registreerimise lõppemise päeval. Pankrotihalduri e-posti aadress: [truuts@autente.ee](mailto:truuts@autente.ee) ja telefon 5026222

Menetluse nr: 2-24-18552

pankrotihaldur Jüri Truuts

Jõe 2, 10151 Tallinn

Telefon: 5026222

E-post: [truuts@autente.ee](mailto:truuts@autente.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur JÜRI TRUUTS

Telefon: 5026222

E-post: [truuts@autente.ee](mailto:truuts@autente.ee)

Teadaande number 2420833

#### **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**

#### **Enampakkumist reguleerivad muuhulgas (aga mitte ainult) järgnevad õigusnormid:**

#### **Pankrotiseaduse § 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](#)

### **Täitemenetluse seadustik § 88<sup>1</sup>.** Elektroonilise enampakkumise kord

(1) Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavast 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 märgitud 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. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 01.01.2013]

(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.

### **Täitemenetluse seadustik § 92<sup>1</sup>. 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 sätestatud.

### **Täitemenetluse seadustik § 93:**

(2<sup>1</sup>) 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. [RT I 2010, 22, 108 - jõust. 01.01.2011]

(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 krediidasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(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.

### **Täitemenetluse seadustik § 93<sup>1</sup>. Ostuhinna tasumine laenuga**

(1) 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.

(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 krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

(3) Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

Fail genereeriti: 22.02.2025 kell 23:17:10