

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.04.2022

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni

AS Jumax (pankrotis) (registrikood: [10107615](#)) pankrotihaldur Hillar Villers 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:

Pankrotihaldur müüb Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> korraldataval avalikul elektroonilisel enampakkumisel (edaspidi ka enampakkumisel) AS-i Jumax (pankrotis) pankrotivara koosseisus oleva järgneva vara tervikvarana: AS-i Jumax (pankrotis) omandis oleva kasutatud metallitöötlemise, elektrijaotusseadmete ja juhtaparatuuri (üldreeglina kilbid) tootmise kinnis- ja vallasvara, millise koosseisus on järgnev kinnis- ja vallasvara: Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnas registrinumbriga 2736807 all registreeritud hoonestatud kinnistu (asukohaga Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Olevi tn1a, 100% tootmismaa, pindala 8 072,0 m<sup>2</sup>) \Kinnistusraamatu III jaos ?Koormatiseid ja kitsendused? on järgnevad kehtivad kanded (va kustutamiskanded): Kanne nr 4 - Isiklik kasutusõigustehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Elektroonilise sidevõrgu rajamine ja majandamine viitega 07.06.2013 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile ning 02. juulil 2014 kokkuleppe lisaks olevale plaanile. Kanne asub 4 jaokandega nr 2 samal järjekohal Kanne nr 5 - Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtjatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 17.07.2017 lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.07.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.08.2017. Kohtunikuabi Eha Soots \Kinnistusraamatu IV jaos ?Hüpoteegid? on järgnevad kehtivad (va kustutamiskanded) kanded: Kanne nr 1 - Hüpoteek summas 160380,00 krooni Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 15.08.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.10.2007. Kohtunikuabi Tiina Kullamä \Kanded nr 2 - Kannete järjekohasuhe on järgmine: Kanne asub 3 jaokandega nr 4 samal järjekohal. 7.06.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.06.2013. Kohtunikuabi Ülle Juhanson \Hüpoteek summas 218000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne nr 4 - Hüpoteek summas 332000,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 28.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.01.2018. Kohtunikuabi Lii Hallikvee \Kinnistul asuvad Ehitisregistri andmetel järgmised kasutusel olevad hooned: Väravavalve hoone (EHR kood 102011614), Elektrikilpide tootmishoone (EHR kood 102011613) Garaaž-töökoda (EHR kood 120531355) \Elektrikilpide tootmishoone koosneb vanast ja uuest (juurdeehitis) osast. Masinad, seadmed, inventar, tööriistad, varud (laojäägid, tooraine ja materjal, elektrikilpide tarvikud, valmistoodang-kilbikarbid), arvutid, printerid, muud nende tarvikud \Pankrotihalduril on olemas vallasvara nimekirjad (sh oksjonikeskkonda lisatud), kuid need võivad mitte kattuda faktiliselt olemasoleva vallasvaraga ning enampakkumisest osavõtja peab omal kulul vallasvara üle vaatama. Masinate ja seadmete nimekiri raamatupidamisandmete kohaselt on lisatud oksjonikeskkonda. Kinnistu müügihind tervikvara müügihinna siseselt on 133 650 eurot, millele ei lisandu käibemaksu. Vallasvara müügihind tervikvara müügihinna siseselt on 33 750 eurot, millele lisandub käibemaks. Juhul, kui parim pakkumine ületab tervikvara müügihinna, siis selle koosseisus arvestatakse kinnistu müügihinnana 133 650 eurot (ei lisandu käibemaksu) ja ülejäänud summat arvestatakse vallasvara müügihinnana, millele lisandub käibemaks. Vara

on kasutatud (va laos olevad tarvikud) ja haldur ei vastuta vara seisukorra eest. Vara müüakse seisukorras nagu see on (as is) ning pankrotihaldur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta vara puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. \\Vara antakse enampakkumise võitjale üle Ida-Virumaal, Kohtla-Järvel pankrotivõlgniku asukohas ning enampakkumise võitja korraldab omal kulul vara vastuvõtmise ja äraveo. Enampakkumise võitja ei saa ostuhinda tasaarvestada oma nõuetega AS-i Jumax (pankrotis) vastu.\\Vara valdus ja omand (va kinnistu omand) antakse enampakkumise võitjale üle peale ostuhinna täielikku tasumist. Kinnistu omand läheb üle kinnistusraamatus kande tegemisel. Arvutite ostjale üleandmisel eemaldatakse neist enne pankrotivõlgniku kohta käivad andmed (so kas võetakse välja vastav andmekandja või kustutatakse sellelt andmed). Enampakkumise võitja peab arvestama sellega, et kinnistu ja selles asuva vara otsene valdus antakse üle pärast kinnistul asuvas hoones oleva pankrotivõlgniku dokumentatsiooni eemaldamist ning ajaliselt ei ole otsese valduse üleandmise päevaks ostuhinna täieliku tasumise või kinnistu omandi ülemineku kande kinnistusraamatus tegemise päev.\\Enampakkumisel osalemisega enampakkumisest osavõtja kinnitab, et ta on enampakkumisel müüdava tervikvara põhjalikult üle vaadanud, kasutanud vajadusel enampakkumisel müüdava vara seisukorrahindamiseks vastava eriala spetsialistide abi ning on saanud täieliku ülevaate enampakkumisel müüdava vara koosseisust, seisukorrast ja on teadlik, et pankrotihaldur on välistanud enda vastutuse mistahes puuduste eest ja enampakkumisest osavõtja loobub mistahes müügihinna alandamise või kahju hüvitamise nõudest ning nõustub enampakkumise tingimustega.\\Enampakkumisel osalemisega enampakkumisest osavõtja kinnitab, et ta soovib osaleda enampakkumisel müüdava vara ostmisel sellises seisukorras, nagu see müügi hetkel on ning ta on nõus enampakkumise võitmisel vara omandama just taolises seisukorras tema poolt pakutud hinnaga.\\Käesoleva enampakkumisega seoses selgitab pankrotihaldur, et ei anna ostjale mingeid muid kinnitusi peale käesolevas kuulutuses otseselt toodud kinnituste ja enampakkumisest osavõtja kinnitab enampakkumisel osalemisega et ta on teadlik, et ei või seoses tervikvara müügiga edaspidi tugineda ühelegi muule kinnitusele ja eeldusele peale enampakkumise kuulutuses otseselt sätestatu.\\Omandi ülekandmise ja asjaõiguste kustutamisega kaasnevad kulud ja riigilõivud tasub ostjal. Pankrotihaldur esitab kinnistusosakonnale avalduse ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ning lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna tasumist. Omandi ülekandmise ja lõppevate õiguste kustutamisega kaasnevad kulud ja riigilõivud peab enampakkumise võitja tasuma enne avalduse kinnistusosakonnale esitamist. TMS § 155 järgi kinnisasja ja sellega koos müüdüd esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.\\

Alghind: 167 400 euro(t). Müüakse tervikvara, mille koosseisus on kinnistu ja vallasvara. Kinnistu müügihinna 133 650 eur ei lisandu käibemaksu. Vallasvara müügihinna 33 750 eur lisandub käibemaks

Omanik: AS Jumax (pankrotis) (registrikood: [10107615](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=66666> ning tasuda tagatisraha 16 740 eurot AS Jumax arveldusarvele nr EE074204278648400308 (COOP Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 18.05.2022 11:00 oksjonil ID66666 osalemise eest. Kinnisvara: Järve linnaosa, Olevi tn 1a, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 18.05.2022 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 21.04.2022 kell 11:00 ja lõpeb 18.05.2022 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 19.05.2022 kell 11:00 ja lõpeb 27.05.2022 kell 11:00. 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 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

Varaga tutvumine toimub vara asukohas Kohtla-Järvel (täpsem info haldurilt).

Pankrotivara osta soovivale isikule ei hüvitata varaga tutvumise, pakkumise esitamise või muude toimingutega seotud kulusid. Tutvuda soovijatel kooskõlastada aeg eelnevalt halduriga e-posti aadressil:

hillar.villers@jewelex.ee

Menetluse nr: 2-21-13516

pankrotihaldur Hillar Villers

Keskväljak 4, Jõhvi 41594

Telefon: 3376767

E-post: hillar.villers@jewelex.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur Hillar Villers

Telefon: 3376767

E-post: hillar.villers@jewelex.ee

Tedaande number 1911671