

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.11.2022

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni

aktsiaselts Kravond (registrikood: [10099666](#)) 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:

s.o alljärgnevad kinnistud:

FILTRI TEE 3A, TALLINN

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2638801 kinnistusraamatusse kantud kinnistu.

Kinnistusraamatu esimesse (I) jakku on kande nr 1 all kantud katastritunnus: 78401:116:0800; sihtotstarve ja asukoht: ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Filtri tee 3a; pindala 764,0 m<sup>2</sup>. Maakatastri andmed üle võetud 24.12.2018.

Kande nr 2 all on kinnistusraamatusse kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule registriosa nr-ga 17023101, s.o tähtajatu ja tasuline reaalservituut (teeservituut) vastavalt 27.01.2021 lepingu p-dele 7 ja 8.

Kinnistusraamatu teise (II) jakku on kande nr 3 all kantud omanik aktsiaselts Kravond (registrikood 10099666).

Kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku on kantud kande nr 6 all märkus kinnistu omaniku pankroti välja kuulutamise kohta.

Kinnistusraamatu neljandasse (IV) jakku on kande nr 3 all kantud hüpoteek summas 64 000,00 eurot Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood 10284441) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Kande nr 4 all on kinnistusraamatusse kantud hüpoteek summas 341 000,00 eurot ühiselt Asko Pohla (isikukood 36408100280) ja Kaja Pohla (isikukood 46901290286) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistud registriosa nr-tega 2638701 ja 2639101.

Kande nr 5 all on kinnistusraamatusse kantud Hüpoteek summas 158 000,00 eurot Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood 10284441) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistud registriosa nr-tega 2638701 ja 2639101.

Kande nr 7 all on kinnistusraamatusse kantud hüpoteek summas 60 000,00 eurot Omega Laen AS (registrikood 11691792) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele asub kanne nr 3 kandest nr 7 järjekohalt tagapool; kanne nr 4 asub kandest nr 3 järjekohalt tagapool ja kandega nr 5 samal järjekohal ning kanne nr 5 asub kandest nr 3 järjekohalt tagapool ja kandega nr 4 samal järjekohal.

Hüpoteek summas 341 000,00 eurot ühiselt Asko Pohla (isikukood 36408100280) ja Kaja Pohla (isikukood 46901290286) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistud registriosa nr-tega 2638801 ja 2639101.

Kande nr 4 all on kinnistusraamatusse kantud Hüpoteek summas 158 000,00 eurot Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood 10284441) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistud registriosa nr-tega 2638801; 2639101.

Kande nr 5 all on kinnistusraamatusse kantud hüpoteek summas 439 043,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistu registriosa nr-ga 2639101.

Kanne nr 5 asub kandest nr 3 ja 4 järjekohas eespool.

#### FILTRI TEE 3B, TALLINN

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2639101 kinnistusraamatusse kantud kinnistu.

Kinnistusraamatu esimesse (I) jakku on kande nr 1 all kantud katastritunnus: 78401:116:0790; sihtotstarve ja asukoht: Ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Filtri tee 3b; pindala 1561,0 m<sup>2</sup>. Maakatastri andmed üle võetud 16.12.2017.

Kande nr 2 all on kinnistusraamatusse kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule registriosa nr -ga 18273401, s.o tähtajatu ja tasuline realservituut (teeservituut) vastavalt 27.01.2021 lepingu p-dele 6 ja 8.

Kinnistusraamatu teise (II) jakku on kande nr 3 all kantud omanik aktsiaselts Kravond (registrikood 10099666).

Kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku on kantud kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks, mille sisu on määratletud vastavalt 1.09.2006 asjaõiguslepingu p-le 5.1 ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

Kande nr 4 all on kinnistusraamatusse kantud isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks, s.o tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus läbipääsu tagamiseks vastavalt 27.01.2021 lepingu p-dele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

Kande nr 6 all on kinnistusraamatusse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik, Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks.

Kande nr 8 all on kinnistusraamatusse kantud märkus kinnistu omaniku pankroti välja kuulutamise kohta.

Kinnistusraamatu neljandasse (IV) jakku on kande nr 3 all kantud hüpoteek summas 341 000,00 eurot ühiselt Asko Pohla (isikukood 36408100280) ja Kaja Pohla (isikukood 46901290286) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistud registriosa nr-tega 2638701 ja 2638801.

Kande nr 4 all on kinnistusraamatusse kantud Hüpoteek summas 158 000,00 eurot Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood 10284441) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistud registriosa nr-tega 2638701 ja 2638801.

Kande nr 5 all on kinnistusraamatusse kantud hüpoteek summas 439 043,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistu registriosa nr-ga 2638701.

Kanne nr 5 asub kandest nr 3 ja 4 järjekohas eespool.

#### FILTRI TEE 3D, TALLINN

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2638701 kinnistusraamatusse kantud kinnistu.

Kinnistusraamatu esimesse (I) jakku on kande nr 1 all kantud katastritunnus: 78401:116:0840; sihtotstarve ja asukoht: ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Filtri tee 3d; pindala 1573,0 m<sup>2</sup>. Maakatastri andmed üle võetud 31.12.2018.

Kinnistusraamatu teise (II) jakku on kande nr 3 all kantud omanik aktsiaselts Kravond (registrikood 10099666).

Kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku on kantud kande nr 5 all keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik, Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349) kasuks.

Kande nr 7 all on kinnistusraamatusse kantud märkus kinnistu omaniku pankroti välja kuulutamise kohta.

Kinnistusraamatu neljandasse (IV) jakku on kande nr 3 all kantud hüpoteek summas 341 000,00 eurot ühiselt Asko Pohla (isikukood 36408100280) ja Kaja Pohla (isikukood 46901290286) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistud registriosa nr-tega 2638801 ja 2639101.

Kande nr 4 all on kinnistusraamatusse kantud Hüpoteek summas 158 000,00 eurot Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood 10284441) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistud registriosa nr-tega 2638801 ja 2639101.

Kande nr 5 all on kinnistusraamatusse kantud hüpoteek summas 439 043,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteegiga on kaaskoormatud kinnistu registriosa nr-ga 2639101.

Kanne nr 5 asub kandest nr 3 ja 4 järjekohas eespool.

## MUUD ASJAOLUD

Kinnistud müüakse tervikvarana ja ühe objektina.

Kinnistutel asuvad hooned, milles on bürooruumid, töötajate pesu-, riietud- ja olmeruumid, laoruumid ja alkoholi tootmiseks kohaldatud tootmisruumid (s.o tehas) ja laboriruumid.

Kinnistud on hinnatud 19.09.2022 seisuga kutselise hindaja (vara hindaja tase 7) poolt alljärgnevalt: Filtri tee 3a turuväärtus on 425 000 eurot; Filtri tee 3b turuväärtus on 392 000 eurot ja Filtri tee 3d turuväärtus on 344 000 eurot, s.o kokku 1 161 000 eurot.

Müüdava vara koosseisus on tehase sisseseade (tootmisliin ja mahutid toodangu säilitamiseks), mida kinnistult ei eemaldata.

Müüdava vara hulgas ei ole laojääki, s.o valmistoodangut ega selle tootmiseks vajaminevaid lähteaineid.

Eduka enampakkumise lõppedes kustutatakse kinnistusraamatust kinnistuid koormavad keelumärked, märkus kinnistu omaniku pankroti välja kuulutamise kohta ja hüpoteegid.

Pankrotihaldur ei anna müüdava vara suhtes mistahes kinnitusi ega võta varaga seondult mistahes kohustusi. Enampakkumisele registreerumisega kinnitab sellel osaleja, et ta on tutvunud müüdava varaga ning enampakkumise tingimustega. Enampakkumise võitja kannab kõik kinnisasjade omandiõiguse ümberkandmise ja kinnisturaamatu kannete kustutamise seotud kulud ja võimalikud riiklikud maksud.

Alghind: 1 000 000 euro(t).

Omanik: aktsiaselts Kravond (registrikood: [10099666](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=70386> ning tasuda tagatisraha 25 000 eurot AKTSIASELTS KRAVOND PANKROTIS arveldusarvele nr EE972200221007148854 (Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 24.11.2022 13:00 oksjonil ID70386 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Filtri tee 3d, Tallinn, Harju maakond; Kinnisvara: Tallin“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 24.11.2022 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 03.11.2022 kell 17:00 ja lõpeb 24.11.2022 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 25.11.2022 kell 13:00 ja lõpeb 01.12.2022 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Pankrotihaldur Andrias Palmits, tegevuskoht Advokaadibüroo Palmits ja Partnerid, asukohaga Tondi 51, 11316 Tallinn, e-post [andrias.palmits@abpp.ee](mailto:andrias.palmits@abpp.ee)  
Menetluse nr: 2-22-6978

pankrotihaldur Andrias Palmits  
Tondi 51, 11316 Tallinn  
Telefon: 6841220  
E-post: [andrias@abpp.ee](mailto:andrias@abpp.ee)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
Pankrotihaldur Andrias Palmits  
Telefon: 6148221  
E-post: [andrias.palmits@abpp.ee](mailto:andrias.palmits@abpp.ee)

Tedaande number 1996337