

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 13.06.2023

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni

Kersti Vilbo (isikukood 47606165229) 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) Kersti Vilbo pankrotivara koosseisus oleva alljärgneva hoonestatud kinnisasja (kehtivad kinnistusraamatu kanded):

I jagu - Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr. 412031, katastritunnus 66301:011:0100, Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Rakvere linn, Tööstuse tn 11.

II jagu - Kersti Vilbo (isikukood 47606165229)

III jagu - 4. kanne. Keelumärke 03.03.2022 kohtumäärusega nr 2-22-1652 keelati Kersti Vilbol (isikukood 47606165229) kogu vara käsutamine ilma ajutise halduri nõusolekuta pankrotihaldur Hillar Villers (registrikood 37009072224) kasuks. 25.03.2022 pankrotihalduri avalduse alusel sisse kantud 30.03.2022. Kohtunikuabi Ester Kärtner

IV jagu - 1. kanne. Hüpoteek summas 54 600,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

2. kanne. Hüpoteek summas 20 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 25.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.03.2019. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

3. kanne. Hüpoteek summas 35 500,00 eurot Aare Lannusalu (isikukood 36610085230) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 25.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.10.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

4. kanne. Hüpoteek summas 100 000,00 eurot Osaühing PEREARST SIRJE PUHASMÄGI (likvideerimisel) (registrikood 10733519) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub 4. jao kande nr 3 järel. 25.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.10.2021. Kohtunikuabi Hele Olli.

5. kanne. Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 1-21-6932) summas 96 428,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. 19.10.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 2.11.2021. Kohtunikuabi Siiri Lend.

Muud märkused:

Kinnisasja omandamisel keelumärke ja hüpoteekide kanded kustutatakse.

Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestatud (2 elamut, kuur ja pesuköök) ning ehitised on kasutuses. Omistatud on 2 aadressi - Tööstuse tn 11/1 ja 11/2.

Enampakkumisel osaleda sooviv isik saab tutvuda ehitiste andmete ja ehitisega seotud dokumentidega ehisregistris aadressil [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee). Hoonestusel võib puududa/puudub ehitus ja kasutusluba.

Pankrotivarasse kuuluva kinnisasja müümisel enampakkumisel, jäävad kinnisasja koormavatest õigustest kehtima üksnes õigused, mis asuvad järjekoha poolest eespool sellest esimesena kinnistusraamatusse

kantud õigusest, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki. Ülejäänud kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud õigused loetakse lõppenuks (alus PankrS § 139 lg 2).

Enampakkumisel osalemisega loetakse, et enampakkumisest osavõtja on kinnitanud, et ta on enampakkumisel müüdava vara põhjalikult üle vaadanud, kasutanud vajadusel enampakkumisel müüdava vara seisukorra hindamiseks vastava eriala spetsialistide abi ning on saanud täieliku ülevaate enampakkumisel müüdava vara seisukorrast ja on teadlik, et pankrotihaldur on välistanud enda vastutuse mistahes puuduste (sh varjatud) eest ja enampakkumisest osavõtja loobub mistahes müügihinna alandamise või kahju hüvitamise nõudest ning nõustub enampakkumise tingimustega. Samuti ei ole võimalik ostuhinna tasaarvestamine.

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduril on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi täitemenetluse seadustiku (TMS) §-s 89 sätestatud juhtudel.

Enampakkumise võitja peab ostuhinna tasuma enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 3 sätestatud viisil.

Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb koheselt tasuda 1/10 ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

Kui ostja soovib ostuhinda tasuda krediidasutusest väljastatava laenuga ja taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist 15 päeva võrra, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.

Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

Omandi ülekandmise ja asjaõiguste kustutamise kaasnivad 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 kustutamise kaasnivad kulud ja riigilõivud peab enampakkumise võitja tasuma enne avalduse kinnistusosakonnale esitamist. TMS § 155 järgi kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatise ning saab kogu kasu.

Asja müümisel enampakkumisel ei vastuta pankrotihaldur müüdud asja seisukorra ja puuduste eest (TMS § 103 lg 2).

Kõik isikud, kellel on õigusi kinnisasjale, peavad esitama tõendid oma õiguste kohta enne enampakkumise lõpptähtaega; tõendit ei pea esitama isikud, kelle õigused on kantud kinnistusraamatusse.

Alghind: 180 000 euro(t).

Omanik: Kersti Vilbo (isikukood 47606165229)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=74954> ning tasuda tagatisraha 18 000 eurot Kersti Vilbo arveldusarvele nr EE102200001107647378 (AS Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 5.07.2023 15:00 oksjonil ID74954 osalemise eest. Kinnisvara: Tööstuse tn 11, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema

laekunud hiljemalt 05.07.2023 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 14.06.2023 kell 15:00 ja lõpeb 05.07.2023 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 06.07.2023 kell 15:00 ja lõpeb 14.07.2023 kell 15:00. 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.

Elektronilise 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

Pankrotihaldurile teadaolevalt on kinnisasi koormatud 2021 aastal sõlmitud 10 aastase tähtajalise üürilepinguga võlgniku tütre kasuks. Pankrotihaldur on üürilepingu erakorraliselt üles öelnud. Ülesütlemist ei ole vaidlustatud. Lisaks on pankrotihaldur seisukohal, et üürileping kuuluks PankrS sätestatud korras tagasivõitmisele (so kehtetuks tunnistamisele). Samas peab enampakkumisel osaleja arvestama asjaoluga, et üürilepingu ülesütlemise vaidlustamise korral võib see kehtima jääda.

Täiendav informatsioon üürilepingu, vms. kohta tel +3725082311 e-posti aadressil hillar.villers@jewelex.ee. Kinnisasjaga tutvuda soovijatel leppida kokku aeg maakleriga Telefon: +372 5627 0848, E-post: jorgen.truu@uusmaa.ee

Enampakkumise võitja ei saa mingil juhul ostuhinda tasaarvestada oma nõuetega võlgniku vastu kuna enampakkumise tingimuste kohaselt on see välistatud. Vara müüakse üleandmise hetke seisukorras (as is) ning pankrotihaldur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta vara puuduste eest (sh välistab täielikult müüja vastutuse) sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud.

Pankrotivara osta soovivale isikule ei hüvitata varaga tutvumise, pakkumise esitamise või muude toimingutega seotud kulusid.

Menetluse nr: 2-22-1652

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 2084432