

Pankrotimenetluses vallasasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.08.2023

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni

OÜ Pirita Holding (pankrotis) (registrikood: [12915986](#)) pankrotihaldur Katrin Prükk avaldab teadaande [pankrotiseaduse \(PankrS\) § 136 lõike 1 ja täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 84 lõike 2](#) alusel.

Pankrotihaldur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> pankrotivara:

18.09.2015 asutas OÜ Brave Capital (registrikood: 11903432) äriühingu Pirita Holding OÜ (registrikood: 12915986). Alates asutamisest kuni 07.02.2018 oli äriühingu ainuosanik OÜ Brave Capital. Alates asutamisest kuni 07.02.2018 oli äriühingu juhatuse ainus liige Arto Kalevi Autio (isikukood: 37604050068). Arto Kalevi Autio oli ka OÜ Brave Capital juhatuse liige. OÜ Brave Capital teine juhatuse liige oli Veljo Kuusk (isikukood: 36704180226). Läbi erinevate äriühingute teostasid Arto Kalevi Autio ja Veljo Kuusk kontrolli OÜ Brave Capital üle. Veljo Kuusk oli ka 11.09.2014 asutatud K2 VARA OÜ (registrikood: 12718501) ainuosanik ja ainus juhatuse liige. 30.09.2015 sõlmisid Pirita Holding OÜ, OÜ Brave Capital ja Soome ühing Nuorisosäätio sr investeerimislauu lepingu. Nuorisosäätio sr oli laenuandjast investor, Pirita Holding OÜ oli laenusaaaja ja OÜ Brave Capital juhtimisettevõtte. Lepingu eesmärgiks oli äriplaani teostamine, mis nägi ette kinnisvaraarenduse Pirital. Esimese investeerimismakse suuruseks oli 12 100 000 eurot. 09.09.2015 tegi Veljo Kuusk AS-le Tallinna Olümpiapurjespordikeskus pakkumise kolme Pirital asuva kinnistu ostuks. Need kinnistud olid Regati pst 3, Purje 7 ja Regati pst 12. Pakkumise summaks oli 9 200 000 eurot (+ käibemaks). 15.10.2015 tasuti Pirita Holding OÜ-le esimene investeerimislauu osamakse summas 1 000 000 eurot. 19.10.2015 kandis Pirita Holding OÜ 1 000 000 eurot K2 VARA OÜ-le. 22.10.2015 sõlmisid AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskus ja K2 VARA OÜ notariaalse võlaõigusliku müügilepingu, millega AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskus müüs Regati pst 3, Purje 7 ja Regati pst 12 kinnistud hinnaga 9 200 000 eurot (+ käibemaks). Müügilepingu kohaselt olid kinnistute hinnad järgnevad: Regati pst 3 - 8 104 337 eurot (+ käibemaks), Purje 7 - 549 288,33 eurot (+ käibemaks) ja Regati pst 12 - 546 375 eurot (+ käibemaks). Müügihinnast kuulus 500 000 eurot tasumisele koheselt. 29.10.2015 sõlmisid K2 VARA OÜ ja Pirita Holding OÜ notariaalse võlaõigusliku müügilepingu, millega K2 VARA OÜ müüs Regati pst 3, Purje 7 ja Regati pst 12 kinnistud hinnaga 12 000 000 eurot (+ käibemaks). Müügilepingu kohaselt olid kinnistute hinnad järgnevad: Regati pst 3 - 10 570 885 eurot (+ käibemaks), Purje 7 - 716 458 eurot (+ käibemaks) ja Regati pst 12 - 712 657 eurot (+ käibemaks). Müügihinnast loeti 1 000 000 eurot tasutuks enne lepingu sõlmimist. 07.12.2015 tasus Nuorisosäätio sr Pirita Holding OÜ-le investeerimislauu osamakse summas 9 000 000 eurot. Samal päeval kandis Pirita Holding OÜ notari deposiiti 8 900 000 eurot. Samal päeval sõlmisid AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskus, K2 VARA OÜ ja Pirita Holding OÜ asjaõiguslepingu, mille kohaselt K2 VARA OÜ nõustus kinnistute omandi üleandmisega AS-ile Tallinna Olümpiapurjespordikeskus Pirita Holding OÜ-le. Pirita Holding OÜ tasus K2 VARA OÜ-le 8 900 000 eurot, millest K2 VARA OÜ tasus omakorda AS-le Tallinna Olümpiapurjespordikeskus ülejäänud müügihinna summas 8 700 000. 14.12.2015 kandis Nuorisosäätio sr viimase osamakse 2 100 000 eurot, mille Pirita Holding OÜ kandis samal päeval üle K2 VARA OÜ-le. Sellega loeti viimane osa müügihinnast K2 VARA OÜ-le tasutuks. Kokkuvõtlikult jagunes Nuorisosäätio sr makstud investeerimislauu 12 100 000 eurot järgnevalt: AS-le Tallinna Olümpiapurjespordikeskus 9 200 000 eurot, Pirita Holding OÜ-le 100 000 eurot ja K2 VARA OÜ-le 2 800 000 eurot. Alates kinnistute omandamisest kuni 13.12.2017 kulutas Pirita Holding OÜ Purje 7 ja Regati pst 12 arendamisele kokku ca 185 000 eurot. 12.04.2017 sai Pirita Holding OÜ ehitusloa kinnistule Purje 7 ja 17.04.2017 kinnistule Regati pst 12. 16.05.2017 sõlmisid Pirita Holding OÜ, OÜ Brave Capital ja Growth Real Estate OÜ-le (registrikood: 12673750) kokkuleppe, mille kohaselt Pirita

Holding OÜ müüb Purje 7 ja Regati pst 12 kinnistud Growth Real Estate OÜ-le hinnaga 300 000 euro (+ käibemaks). Growth Real Estate OÜ ainuosanik oli OÜ Brave Capital.\n18.05.2017 sõlmisid Pirita Holding OÜ ja Growth Real Estate OÜ notariaalse müügilepingu ja asjaõiguslepingu, millega Pirita Holding OÜ müüs Purje 7 ja Regati pst 12 kinnistud hinnaga 300 000 eurot (lisandus käibemaks). Samal päeval sõlmisid Pirita Holding OÜ, Growth Real Estate OÜ ja Growth Real Estate OÜ laenulepingu, millega muudeti Growth Real Estate OÜ müügihinna tasumise kohustus laenuks, tähtajaga 10 aastat. Sellega loeti kinnistute müügihinna tasumise kohustus täidetuks.\n28.06.2017 sõlmisid Pirita Holding OÜ, Growth Real Estate OÜ ja OÜ Brave Capital kokkuleppe, millega OÜ Brave Capital võttis Growth Real Estate OÜ-lt üle kohutuse tagastada Pirita Holding OÜ laen summas 300 000 eurot.\n03.11.2017 leppisid Pirita Holding OÜ, Growth Real Estate OÜ ja OÜ Brave Capital kokku, et OÜ Brave Capital tagastab Pirita Holding OÜ-le ennetähtaegselt laenu summas 100 000 eurot. Ülejäänud laenu summas 200 000 eurot koos võimalike intressidega tasaarvestab OÜ Brave Capital oma nõuetega (väidetavalt juhtimistasud) Pirita Holding OÜ vastu. \n31.12.2017 vormistati OÜ Brave Capital ja Pirita Holding OÜ tasaarvestus ülejäänud laenusumma osas. \n14.01.2019 nimetati Harju Maakohtu määrusega Pirita Holding OÜ ajutine pankrotihaldur.\n05.03.2019 kuulutati välja Pirita Holding OÜ pankrot.\nPirita Holding OÜ pankrotihaldur esitas Arto Kalevi Autio vastu hagi juhatuse liikme kohustuste rikkumisega tekitatud kahju hüvitamise nõudes (tsiviilasi 2-20-15807). Kohus on kaasanud kostjatena menetlusse ka OÜ Brave Capital ja Veljo Kuuse. Kostjad ei tunnista hagi. Arto Kalevi Autio menetluskulude katteks on Nuorisosäätiö sr maksnud deposiidi kokku summas 10 400 eurot. OÜ Brave Capital ja Veljo Kuusk on taotlenud menetluskulude katteks deposiidi määramist.\nEnampakkumisel võõrandatavad nõuded on Pirita Holding OÜ kõik võimalikud nõuded Arto Kalevi Autio, OÜ Brave Capital ja Veljo Kuusk vastu, mis tulenevad nimetatud isikute poolt kohustuste rikkumistest ja/või kahju tekitamisest Pirita Holding OÜ. Samuti võõrandatakse kõik võimalikud nõuded Growth Real Estate OÜ ja OÜ Brave Capital vastu, mis tulenevad Growth Real Estate OÜ poolt Purje 7 ja Regati pst 12 kinnistute omandamisest Pirita Holding OÜ-lt ja OÜ Brave Capital poolt vastavate kohustuste ülevõtmisest.\nNõuete andmed on esitatud pankrotihaldur valduses olevate dokumentide alusel. Haldur võimaldab ostuhuvilisel nendega, samuti nõuetele esitatud vastuväidetega tutvuda. Ei saa välistada, et nõuetele esitatakse täiendavaid vastuväiteid.\nRiigikohus on 31.01.2023 asjas 2-20-228 selgitanud, et kostjad tõlgendavad valesi ÄS § 187 lg 4 teises lauses sätestatud, mille kohaselt võib sama lõike esimeses lauses nimetatud kahju hüvitamise nõude osaühingu pankroti väljakuulutamise korral esitada osaühingu nimel üksnes pankrotihaldur. Kolleegium selgitab, et see säte ei keela pankrotihalduril sellist kahju hüvitamise nõuet loovutada.\nTsviilasjas 2-20-15807 võib nõude omandaja astuda pankrotihalduri ja vastaspoole nõusolekul menetlusse poole õiguseelneja asemel. Vastaspoole või õiguseelneja nõusolekuta võib õigusjärglane astuda menetlusse ja teda võib sinna kaasata kolmanda isikuna õiguseelneja poolel (TsMS § 210 lg 3). \nPankrotihaldur annab nõusoleku hageja asendamiseks. Juhul kui kostjad ei nõustu hageja asendamisega tsiviilasjas 2-20-15807, jätkab hagejana PH pankrotihaldur. Sel juhul esindab haldurit nõude omandaja näidatud lepinguline esindaja, kelle kulud kannab nõude omandaja. Kõik hageja menetluskulud kannab nõude omandaja (sh tagastab vastaspoole menetluskulud, kui otsus tehakse vastaspoole kasuks, TsMS § 166).

Alghind: 50 000 euro(t).

Omanik: OÜ Pirita Holding (pankrotis) (registrikood: [12915986](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=76395> ning tasuda tagatistrahaga 5 000 eurot Advokaadibüroo Advocatus arveldusarvele nr EE962200221025574604 (Swedbank). Makseselgitus: „Tagatistrahaga 1.09.2023 12:00 oksjonil ID76395 osalemise eest. Varalised õigused“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 01.09.2023 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahaga arvatakse ostuhinna

sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 21.08.2023 kell 16:00 ja lõpeb 01.09.2023 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 01.09.2023 kell 14:00 ja lõpeb 11.09.2023 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 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 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 tutvumine toimub kokkuleppel halduriga. Varaga tutvumise, pakkumise esitamise või muude toimingutega seotud kulusid ei hüvitata. Haldur ei vastuta võõrandatud nõuete võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning haldur ei anna omandajale vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta võimalike puuduste eest.

Menetluse nr: 2-18-19554

pankrotihaldur Katrin Prükk
Pepleri 32, 51010 Tartu
Telefon: 5082595
E-post: katrin@advocatus.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:
pankrotihaldur KATRIN PRÜKK
Telefon: 5082595
E-post: katrin@advocatus.ee

Tedaande number 2108259