

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.08.2025

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

Mihkel Roosme (pankrotis) (isikukood 38001014934) pankrotihaldur Indrek Lepsoo 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:

Korteriomand asukohaga Suvila 6a-7, Tallinn

I jagu - Elamumaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Suvila tn 6a, registriosa nr. 3177850, katastritunnus 78404:408:0047. 1009/6031 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 7, mille üldpind on 100,90 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 7.1 kuni 7.11. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 3177250, 3177350, 3177450, 3177550, 3177650, 3177750 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 19.10.2015 kinnistamisavaldusega.

II jagu - Omanik Mihkel Roosme (isikukood 38001014934). 8.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018.

III Jjagu - Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 23.04.2015 lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 3177250, 3177350, 3177450, 3177550, 3177650, 3177750. Sisse kantud registriossa 17338001 8.06.2015; siia üle kantud. 19.10.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2015.

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike vaheline kasutuskorra kokkulepe vastavalt 21.12.2015. a lepingu punktidele 5.1. kuni 5.3. ning vastavalt 21.12.2015 lepingu lisaks olevatele plaanidele. 21.12.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 4.01.2016.

Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. 14.04.2025 kohtumääruse alusel sisse kantud 15.04.2025.

IV jagu - Hüpoteek summas 253 045,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 8.02.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2018.

Hüpoteek summas 130 000,00 eurot OÜ Tervisio (registrikood 12431774) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 28.06.2019. 3.05.2021 kohtutäituri avalduse alusel muudetud 12.05.2021.

Hüpoteek summas 250 000,00 eurot Mebo OÜ (registrikood 16269388) kasuks. Kinnistu igakordne omanik

on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 08.10.2024 kinnistamisavalduse, 02.10.2024 kohtumääruse alusel sisse kantud 21.10.2024.

Eduka enampakkumise lõppedes kustutatakse kinnistusraamatust kinnistut koormavad hüpoteegid.

Korter on läbi 2 korruse, 1 korrusel asub avatud köök-elutuba, wc, 2 korrusel 2 magamistuba, vannituba, garderoob ja majapidamisruum. Korteril on terrass ja kortermajal parkimiskohtadega sisehoov. Piltidelt nähtuv mööbel ei kuulu müüdava vara koosseisu.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korterimandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korterimandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korterimandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Korteriimandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõike 1 kohaselt on korteriühistul korterimandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korterimandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Vara müüakse üleandmise hetke seisukorras (as is) ning pankrotihaldur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta võimalike puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. Enampakkumisele registreerumisega kinnitab osaleja, et ta on tutvunud müüdava varaga ning enampakkumise tingimustega. Enampakkumise võitja kannab kõik kinnisasja omandiõiguse ümberkandmise ja kinnisturaamatu kannete kustutamisega seotud kulud ja võimalikud maksud.

Alghind: 255 000 euro(t).

Omanik: Mihkel Roosme (pankrotis) (isikukood 38001014934)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=91724> ning tasuda tagatist raha 10 000 eurot Mihkel Roosme (pankrotis) arveldusarvele nr EE032200001108223490 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatist raha 26.08.2025 10:00 oksjonil ID91724 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Suvila tn 6a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatist raha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist raha peab olema laekunud hiljemalt 26.08.2025 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist raha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 05.08.2025 kell 10:00 ja lõpeb 26.08.2025 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 26.08.2025 kell 16:00 ja lõpeb 02.09.2025 kell 16:00. 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 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

Täiendav info haldurilt e-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee).

Menetluse nr: 2-24-17487

pankrotihaldur Indrek Lepsoo  
Roseni 7, 10111 Tallinn  
Telefon: 6645138  
E-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Avaldaja HELEN FRIEDEMANN  
Telefon: 5097167  
E-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee)

Teadaande number 2487819