

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.11.2025

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

OÜ Baltic Forest (pankrotis) (registrikood: [12433069](#)) pankrotihaldur Toomas Saarma 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:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond registrisoa 4513806

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

56801:001:1193, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Luhaoja, 68716,0 m2

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

III jagu kanne 1 Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.04.2008.a. lepingu p-dele 4.1. ja 4.2. ning lepingu lisaks olevale plaanile. Registriosas nr 300906 sisse kantud 21.04.2008, siia üle kantud 18.03.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 24.03.2014.

IV jagu kanne 2 Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206.\

IV jagu kanne 3 Hüpoteek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206.\

IV jagu kanne 6 Hüpoteek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 13017350.\

IV jagu kanne 7 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 13017350.\

IV jagu kanne 8 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 13017350.\

IV jagu kanne 9 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 13017350.\

Tartu Maakohtu kinnistusosakond registrisoa 36950

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

56801:001:1272, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Nurmepõllu, 83046,0 m²

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

III jagu kanne 1 Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.06.2007 lepingu punktile 4 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Registriosas nr 1940106 sisse kantud 26.06.2007, kinnistu jagamisel siia üle kantud.

III jagu kanne 2 keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hardo Teng (isikukood 39209206011), kohtutäitur Eha Nikker (isikukood 45808214226) kasuks. 31.08.2020 kohtutäituri avalduse, 11.03.2020 täitedokumendi alusel sisse kantud 16.09.2020.

IV jagu kanne 1 Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne 2 Hüpoteek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne 5 Hüpoteek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne 6 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV kanne 7 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne 8 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350. Ehtisregistri andmetel asub katastriüksusel 56801:001:1272 Sindi-Papiniidu L030, rajatis.

Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosas 1640106

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala

56801:001:0115, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Kellukese. 22906 m²

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

III jagu kanne 1 Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Põhivõrk (registrikood 11022625, Tallinna linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.11.2007.a lepingu punktidele 4.1. ja 4.2 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 20.11.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.11.2007.

IV jagu kanne 2 Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne 3 Hüpoteek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne 6 Hüpoteek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne 7 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne 8 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350

IV jagu kanne 9 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 1940106

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

56801:001:1273, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Nurmeotsa, pindala 83992,0 m2

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

III jagu kanne nr 1 Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevõõndi ulatuses vastavalt 12.06.2007 lepingu punktile 4 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 12.06.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.06.2007.

IV jagu kanne nr 1 Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne nr 2 Hüpoteek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne nr 5 Hüpoteek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 6 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 7 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 8 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 1181706

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

56801:001:0031, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Kannikese. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, 20777,0 m²

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

IV jagu kanne 2 Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1582006; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne 3 Hüpoteek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne 6 Hüpoteek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne 7 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne 8 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne 9 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

MÄRKUSED:

Kehtivad hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Enampakkumise objektiks olev vara müüakse 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: 426 334 euro(t).

Omanik: OÜ Baltic Forest (pankrotis) (registrikood: [12433069](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94322> ning tasuda tagatisraha 42 633 eurot OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 6.01.2026 15:00 oksjonil ID94322 osalemise eest. Kinnisvara: Luhaoja, Pärnu linn, Pärnu maakond; Kinnisvara: Kannikese, Pärnu li“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.01.2026 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 18.11.2025 kell 15:00 ja lõpeb 06.01.2026 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 06.01.2026 kell 16:00 ja lõpeb 13.01.2026 kell 15:00. 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

Varaga on võimalik tutvuda alates kuulutuse ilmunisest kuni enampakkumise alguseni eelnevalt kokku leppides e-posti haldur@haldur.eu või tel 627 0444 teel. Enampakkumise tingimused ja muu info lehel: www.oksjonikeskus.ee

Menetluse nr: 2-19-16366

pankrotihaldur Toomas Saarma
Kotzebue 9, 10412 Tallinn
Telefon: 6270444
E-post: haldur@haldur.eu

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Pankrotihaldur TOOMAS SAARMA
Telefon: 6270444
E-post: haldur@haldur.eu

Teadaande number 2530836