

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.11.2025

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

Kollane Vara OÜ (registrikood: [14560257](#)) 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:

Enampakkumise esemeks on hoonestusõigus koos elektritootmiseseadmetega (päikesepark).

Kinnistusraamatu esimesse (I) jakku on kantud hoonestusõigus tähtajaga 25 aastat, mis on koormatisena kantud kinnistu nr 9213002 (katastritunnus 58001:006:0030;

Tootmismaa 100%, Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Tallinna mnt 31; pindala 44569,0 m<sup>2</sup>) registriosa kolmandasse (III) jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Päikesepargiga Hoone OÜ (registrikood 16843858).

Hoonestusõiguse sisu on kinnistusraamatu kande kohaselt määratud järgnevalt: tasuta hoonestusõigus vastavalt lepingu punktile 7.3.2.; hoonestusõiguse tasu vastavalt punktile 7.3.1.1.; hoonestusõiguse sisu vastavalt lepingu punktile 7.4.; - kokkulepe hoonestusõiguse ala korrashoiu kohta vastavalt lepingu punktile 9.; - kokkulepe hoonestusõiguse omanikule langemise kohta vastavalt lepingu punktile 10.; hoonestusõiguse piiratud asjaõigustega koormamiseks nõusoleku välistamise kokkulepe vastavalt lepingu punktile 7.4.13.; hoonestusõiguse võõrandamiseks hoonestusõigusega koormatud kinnistu omaniku nõusoleku nõue vastavalt lepingu punktile 7.4.14.

Kinnistusraamatu teise (II) jakku on omanikuna kantud Kollane Vara OÜ (pankrotis, registrikood 14560257).

Kinnistusraamatu kolmandas (III) jaos on alljärgnevad kanded:

- 1) Reaalkoormatis kinnistu nr 9213002 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas kuus tuhat eurot (6 000 &euro;) aastas, mida korrigeeritakse vastavalt 05.04.2019 lepingu punktile 7.3.1.1. kuni 7.3.1.2. (kanne nr 1);
- 2) Ostueesõigus kinnistu nr 9213002 igakordse omaniku kasuks. Ostueesõigus kehtib igakordsel võõrandamisel (kanne nr 2);
- 3) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349) kasuks (kanne nr 3);
- 4) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Risto Sepp (isikukood 37612110236), SIA Citadele Leasing (registrikood 40003423085) kasuks (kanne nr 4).

Kinnistusraamatu neljandasse (IV) jakku on kantud hüpoteek summas 600 000 eurot SIA Citadele Leasing (registrikood 40003423085) kasuks.

Keelumärked ja hüpoteek kustutatakse hiljemalt eduka enampakkumise lõppedes koos uue omanikukande tegemisega.

Kinnistul asuvad elektritootmiseseadmed ei pruugi olla töökorras ning koos hoonestusõigusega ei anta üle

liitumispunkti.

Alghind: 100 000 euro(t).

Omanik: Kollane Vara OÜ (registrikood: [14560257](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94453> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Kollane Vara OÜ arveldusarvele nr EE582200221070415284 (Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 15.12.2025 13:00 oksjonil ID94453 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinna mnt 31, Lääne-Harju vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 15.12.2025 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 24.11.2025 kell 16:00 ja lõpeb 15.12.2025 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 16.12.2025 kell 13:00 ja lõpeb 29.12.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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: 2-24-1965

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Pankrotihaldur ANDRIAS PALMITS

Telefon: 6148221

E-post: andrias.palmits@abpp.ee

Teadaande number 2533089