Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 28.01.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

OÜ TULIK INVEST (pankrotis) (registrikood: 11449200) pankrotihaldur Anne Tammer 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:
OÜ TULIK INVEST (pankrotis) pankrotihaldur müüb pankrotivara hulka kuuluva hoonestatud kinnisasja (registriosa nr 2441434) aadressil Merikotka tn 1, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond koos pereatraktsioonkeskuse (WOW Keskus) atraktsioonide, mööbli ja muu sisustusega.

Kehtivad kanded kinnistusraamatus:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 2441434

I jagu Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala

Katastritunnus 34901:010:0430; sihtotstarve ärimaa 90%, transpordimaa 10%; asukoht: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Merikotka tn 1; pindala 8231,0 m2.

II jagu Omanik

OÜ TULIK INVEST (registrikood 11449200, pankrotis)

III jagu Koormatised ja kitsendused

Isiklik kasutusõigus Kuressaare linn kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus on seatud vastavalt 08.10.2007 lepingu p-le 2 ning lisaks olevale plaanile nr 1. 08.10.2007 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.10.2007.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood 10105549) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise omamiseks, ehitamiseks ja majandamiseks vastavalt 19.12.2019 sõlmitud lepingu punktile 3 ning lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 olevale plaanile. 19.12.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.01.2020.

Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: 24-7FITNESSKLUBI OÜ, registrikood 14045006) kohta tähtajaga 01.05.2030. 03.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.05.2024.

Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: Tänavastuudio OÜ, registrikood 16329392) kohta. Üürileping on tähtajatu. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 6. 03.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.05.2024.

Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: Tulik Events OÜ, registrikood 16055012) kohta tähtajaga 05.12.2028.

Kanne asub samal järjekohal III jao kannetega nr 6 ja 7. Sisse kantud 09.05.2024. 03.05.2024 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 10.05.2024. Kanne asendab eelmist kannet.

Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: Korberi OÜ, registrikood 12064063) kohta tähtajaga 31.05.2035. 29.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.06.2024.

Märkus rendilepingu (rendilepingu pool: Sauga Majad OÜ, registrikood 12250334) kohta. 25.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.07.2024.

Märkus käsutuskeelu kehtestamise kohta. Tartu Maakohtu 16.10.2024.a. määrusega tsiviilasjas nr 2-24-13204 pankrotiavalduse tagamiseks. 11.11.2024 pankrotihalduri avalduse alusel sisse kantud 12.11.2024.

Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Pankrot väljakuulutatud 29. novembril 2024 kell 15.00. 29.11.2024 kohtumääruse alusel sisse kantud 06.12.2024

IV jagu Hüpoteegid
Hüpoteek summas 195 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 23.04.2019. 17.06.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 26.06.2020.

Hüpoteek summas 409 500,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 28.06.2019. 17.06.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 26.06.2020.

Hüpoteek summas 1 395 500,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 02.09.2019. 17.06.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 26.06.2020.

Hüpoteek summas 1 750 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 25.11.2019. 17.06.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 26.06.2020.

Hüpoteek summas 400 000,00 eurot Korberi OÜ (registrikood 12064063) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. IV jao kannetel nr 5 kuni 7 on üks ja sama järjekoht. 29.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.11.2021. Keelumärge hüpoteegi käsutamise keelamiseks Korberi OÜ (registrikood 12064063) kasuks. Kande alus: Pärnu Maakohtu 02.08.2023 kohtumäärus kriminaalasjas nr 1-23-3870 (20221000063) konfiskeerimise asendamise tagamiseks.02.08.2023 kohtumääruse alusel sisse kantud 14.08.2023.
Hüpoteek summas 700 000,00 eurot Korberi OÜ (registrikood 12064063) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. IV jao kannetel nr 5 kuni 7 on üks ja sama järjekoht. 29.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.11.2021.

Hüpoteek summas 500 000,00 eurot Korberi OÜ (registrikood 12064063) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. IV jao kannetel nr 5 kuni 7 on üks ja sama järjekoht. 29.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.11.2021.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 1-23-3869) summas 1 633 081,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kande

alus: Pärnu Maakohtu 2.08.2023 kohtumäärus kriminaalasjas nr 1-23-3869 (20221000063) konfiskeerimise asendamise tagamiseks. Sisse kantud 27.10.2022. 02.08.2023 kohtumääruse alusel muudetud 14.08.2023.

OÜ Tulik Invest (pankrotis) kohustused (võlad) ei lähe ostjale üle. Kehtivad hüpoteegid ja märkused, sealhulgas märkused üüri- ja rendilepingute kohta kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Kinnisasjal asuv hoone

Kinnisasjal asub 2-korruseline hoone nimetusega WOW keskus (EHR kood 120866819), mille suletud netopind on 3802,1 m2, kasutamise otstarve: kaubandushoone 1154,4 m2, muu meelelahutushoone 2069,4 m2, muu spordihoone 499,3 m2. Hoone ehitati aastatel 2019 - 2020. Hoonele väljastati kasutusluba 2020.a.

Üüri- ja rendilepingud

Spordiklubiks ehitatud ruume kasutanud 24-7FITNESSKLUBI OÜ-ga sõlmitud üürileping on lõppenud ja ruumid on pankrotihaldurile tagastatud.

Kaubanduseks ehitatud ruume kasutab üürilepingu alusel Korberi OÜ tähtajaga 31.05.2035.a.

Tänavastuudio OÜ-ga sõlmitud üürileping on lõppenud ja ruumid on tagastatud.

Tulik Events OÜ valduses ruume ei ole.

Märkused üüri- ja rendilepingute kohta kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Kinnisasja ostjal on õigus üürilepingud üles öelda, teatades sellest üürnikule või rentnikule ette 3 kuud, vastavalt täitemenetluse seadustiku §-le 161 ja võlaõigusseaduse § 323 lg-le 1.

Hoone katusel on päikeseelektrijaam võimsusega 80 kW. Holm Bank AS väidab, et tema on katusel asuva päikeseelektrijaama omanik ning soovib selle müüa kinnisasja ostjale.

Kohvikus asuva köögitehnika, -seadmete ja sisustuse omanik ei ole TULIK INVEST OÜ (pankrotis) ning need ei kuulu müüdava vara hulka.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST. Enampakkumisel müüdud tervikvara juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega.
Haldur ega pankrotivõlgnik ei vastuta müüdud tervikvara või selle koosseisu kuuluvate asjade võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab tervikvara sellises seisukorras nagu see enampakkumise ajal kuni ostjale üleandmiseni on. Haldur ei anna ostjale mitte mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi tervikvara, selle koosseisu kuuluvate asjade või dokumentatsiooni kohta. Pankrotivõlgnik ja haldur ei vastuta puudutava dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduril on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi Täitemenetluse seadustiku §-s 89 sätestatud juhtudel. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele

isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused pankrotihaldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse osalejatele teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Erandjuhtudel võib haldur teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatut.

OSTUHINNA TASUMISE TINGIMUSED. Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700,00 eurot, tuleb koheselt tasuda 1/10 ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

OSTUHINNA TASUMINE LAENUGA. Kui ostja soovib vara omandada krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist pakkumise parimaks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED. Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, peavad haldurile neist õigustest teatama ja need põhistama. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, saavad enampakkumise peatada kohtulahendi alusel.

KINNISTUSRAAMATU KANDED. Omand enampakkumisel soetatud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ärakirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ning keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna laekumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Halduri poolt edastatavat enampakkumise akti ärakirja ning avaldust loetakse ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja peab tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse enampakkumise võitjale koos enampakkumise aktiga. Hüpoteegid kustutatakse enampakkumise tulemusel.

Vastavalt rahapesu ja terrorismi tõkestamise seaduse §-le 20 ja 41 on enampakkumise korraldaja kohustatud tuvastama tehingupartneri tegeliku kasusaaja ning temal riikliku tausta olemasolu. Pärast enampakkumise lõppemist tuleb enampakkumise võitjal täita nõutav ankeet enampakkumise võitja kohta käivate andmetega ja kinnitada nende õigsust allkirjaga. Täidetud ja allkirjastatud ankeet tuleb tagastada enampakkumise korraldajale 3 tööpäeva jooksul. Vastasel juhul on enampakkumise korraldajal õigus keelduda tehingust.

Alghind: 1 200 000 euro(t). Alghinnale lisandub käibemaks

Omanik: OÜ TULIK INVEST (pankrotis) (registrikood: 11449200)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95840 ning tasuda tagatisraha 20 000 eurot OÜ TULIK INVEST (pankrotis) arveldusarvele nr EE892200221038887689 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 18.02.2026 15:00 oksjonil ID95840 osalemise eest. Kinnisvara: Merikotka tn 1, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 18.02.2026 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 28.01.2026 kell 07:00 ja lõpeb 18.02.2026 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 18.02.2026 kell 18:00 ja lõpeb 27.02.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 5 000 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
Müüdava varaga saab tutvuda alates 09.02.2026.a., kooskõlastades eelnevalt halduriga tutvumise aja. Üüri- ja rendilepingutega tutvumiseks tuleb eelenvalt sõlmida konfidentsiaalsusleping. Täiendav info alates 09.02.2026 tel 50 43 679 või e-posti teel (haldur@tammer-tammer.ee)
Menetluse nr: 2-24-13204

pankrotihaldur Anne Tammer
Kalevi tn 9, pk 4, Tartu linn, 51010
Telefon: 5043679
E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Pankrotihaldur ANNE TAMMER
Telefon: 5043679
E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teadaande number 2555541