Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

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

TJR PRO OÜ (pankrotis) (registrikood: 12885251) pankrotihaldur Kristo Teder 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, uus registriosa number 19833050, Korteriomand, Äripind 51, Korteriühistu registrikood 80599956, 864/40571 mõttelist osa kinnisasjast, katastritunnus 78401:101:4541, Elamumaa 70%, Ärimaa 30%, Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Kiviaia tee 1 // Kloostrimetsa tee 56a, 6492,0 m2, ja eriomandi ese mitteeluruum nr Äripind 51. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833750, 19833850, 19833950, 19834050, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 11.08.2021 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile, Kokkulepe erikasutusõiguse kohta vastavalt 11.08.2021.a lepingu punktile 3.1. Erikasutusõigus väliparkimiskohtadele Pk-38 ja Pk-39 vastavalt 11.08.2021.a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
Omanik TJR PRO OÜ (registrikood 12885251).
Kolmandasse jakku kantud: kande nr 1 all: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse§ 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamisekskasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.01.2020sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833750, 19833850, 19833950, 19834050, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. Kande nr 2 all: Reaalservituut kinnistu nr 19861850 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta parkimiskoha ja panipaiga kasutusservituut garaažikorrusel paikneva parkimiskoha nr 8 ja panipaiga nr PP016 kasutamiseks vastavalt 11.08.2021.a. lepingu punktidele 10.1, 10.3 kuni 10.6 ja vastavalt 11.08.2021.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833750, 19833850, 19833950, 19834050, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. 11.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2021, Kande nr 4 all: Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kaire Põlts (isikukood 46711060349), Tallinn, Kiviaia tee 1 // Kloostrimetsa tee 56a korteriühistu (registrikood

80599956) kasuks. Kande nr 5 all: Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Harju Maakohus kuulutas TJR PRO OÜ (registrikood 12885251) pankroti välja 29.12.2025 kell 13.00.
IV jagu: kande nr 1 all: Hüpoteek summas 210 000,00 eurot Eestihoius HLÜ (registrikood 12541563) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.Kande nr 2 all: Hüpoteek summas 100 000,00 eurot Igor Gorbatenko (isikukood 39410137021) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub 4 jao kande nr 1 järel. Kande nr 3 all: Hüpoteek summas 75 000,00 eurot SD Modular Home OÜ (registrikood 16235703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Äripind on lõpuni välja ehitamata.

Kinnistul asub kaitstav loodusobjekt.

Alghind: 179 800 euro(t). hind sisaldab käibemaksu

Omanik: TJR PRO OÜ (pankrotis) (registrikood: 12885251)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95865 ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot TJR PRO OÜ arveldusarvele nr EE731010220291525 22 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 19.02.2026 12:00 oksjonil ID95865 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Kloostrimetsa tee 56a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 19.02.2026 kell 12:00. 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 23:00 ja lõpeb 19.02.2026 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 19.02.2026 kell 12:00 ja lõpeb 02.03.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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 asja võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning haldur ei anna omandajale vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta võimalike puuduste eest.

Menetluse nr: 2-25-18672

pankrotihaldur Kristo Teder
Tatari 25, 10116 Tallinn
Telefon: 6640620
E-post: kristo@mmab.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
pankrotihaldur KRISTO TEDER
Telefon: 6640600
E-post: kristo.teder@mmab.ee

Teadaande number 2556227