

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.02.2026

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

Baltic CH OÜ (pankrotis) (registrikood: [11162757](#)) 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:

Kiviaia tee 1 // Kloostrimetsa tee 56a, Tallinn asuv korteriomand, mille\neriomandi esemeks on mitteiluruum nr Äripind 41 koos selle oluliste osadega ja päraldistega.\nLepingu ese on kantud Tartu Maakohu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr\n19832050 all ning lepingu eseme koosseis ja andmed notariaalakti tõestamise päeval tehtud\nregistriandmete väljatrüki kohaselt on järgmised: katastritunnus 78401:101:4541, pindala 6492,0\nm<sup>2</sup>, aadress Kiviaia tee 1 // Kloostrimetsa tee 56a, Tallinn, maa sihtotstarve elamumaa (70%),\näriramaa (30%);\nEsimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud 2948/40571 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteiluruum nr Äripind 41. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850,\n19832950, 19833050, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650,\n19833750, 19833850, 19833950, 19834050, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450,\n19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250,\n19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050,\n19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850,\n19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. Eriomandi ese ja sisu vastavalt\n11.08.2021 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.\nEriomandi sisu: korteriomandi igakordse omaniku ainuvalduses ja -kasutuses on terrass/rõdu,\nmillele on juurdepääs eriomandi esemest. Kokkulepe erikasutusõiguse kohta vastavalt\n11.08.2021.a lepingu punktile 3.1.\nTeise jakku on omanikuna sisse kantud Baltic CH OÜ (registrikood 11162757).\nKolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:\n1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse\n§ 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks\nkasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.01.2020\nsõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2\nolevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 19832150, 19832250, 19832350, 19832450,\n19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833050, 19833150, 19833250,\n19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833750, 19833850, 19833950, 19834050,\n19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850,\n19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650,\n19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450,\n19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250,\n19837350.\nSisse kantud registriosa 23252301 30.01.2020; siia üle kantud 11.08.2021\nkinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2021. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.\n2) Reaalservituut kinnistu nr 19861850 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta\nparkimiskoha ja panipaiga kasutusservituut garaažikorrusel paikneva parkimiskoha nr 8 ja\npanipaiga nr PP016 kasutamiseks vastavalt 11.08.2021.a lepingu punktidele 10.1, 10.3 kuni\n10.6 ja vastavalt 11.08.2021.a lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud\nnr 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850,\n19832950, 19833050, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650,\n19833750, 19833850, 19833950, 19834050, 19834150,

19834250, 19834350, 19834450,\n19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250,\n19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050,\n19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850,\n19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. 11.08.2021 kinnistamisavalduse alusel\nsisse kantud 26.08.2021. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.\n3) Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. 19.09.2025\nkohtumäärusega tsiviilasjas nr 2-25-9368 kuulutati välja Baltic CH OÜ pankroti\n19.09.2025 kell 15.00.\nNeljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:\n1) Hüpoteek summas 498 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood\n10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma\nkohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\n2) Hüpoteek summas 422 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood\n10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma\nkohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\n3) Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-24-11866) summas\n272 525,73 eurot Prof-Climate Sales Division SIA (registrikood\n40103885066) kasuks.\n\nHoonel on ehituslikud puudused ja kasutusloa saamine on komplitseeritud.\n\nEduka enampakkumise lõppedes kustutatakse kinnistusraamatust kinnistut koormavad hüpoteegid. \n\nVastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel pankrotimenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.\n\nVara müüakse üleandmise hetke seisukorras ning pankrotihaldur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta võimalike puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud.\n

Kinnistul asub kaitstav loodusobjekt.

Alghind: 310 000 euro(t). hind sisaldab käibemaksu

Omanik: Baltic CH OÜ (pankrotis) (registrikood: [11162757](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95932> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot Baltic CH OÜ arveldusarvele nr EE107700771007724676 (LHV Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.02.2026 12:00 oksjonil ID95932 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Kloostrimetsa tee 56a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.02.2026 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 02.02.2026 kell 12:30 ja lõpeb 23.02.2026 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 23.02.2026 kell 12:00 ja lõpeb 04.03.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 20 000 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 kümndik 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 tagatise ning ei vastuta võimalike puuduste eest.

Menetluse nr: 2-25-9368

pankrotihaldur Kristo Teder

Tatari 25, 10116 Tallinn

Telefon: 6640620

E-post: kristo@mmab.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur KRISTO TEDER

Telefon: 6640600

E-post: kristo.teder@mmab.ee

Tedaande number 2557707