Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.02.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Osaühing Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) (registrikood: 11323290) 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:
Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) pankrotihaldur müüb pankrotivara hulka kuuluva kinnisasja, mis asub Tallinnas Kaarli pst 4a (registriosa nr 24402601).

Kehtivad kanded kinnistusraamatus:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 24402601.

I jagu Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:
78401:101:0153, Transpordimaa 50%, Ärimaa 50%, Harju Maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kaarli pst 4a, pindala 6010 m2.

II jagu Omanik Osaühing Saaremaa Lihatööstus (11323290, pankrotis)

III jagu Märkus 8.02.2009 kohtumääruse alusel: määrata kinnistult Tallinnas Toompea 3, registriosa nr 3341401, juurdepääs avalikult kasutatavale teele üle kinnistu Tallinnas Kaarli pst 4a, registriosa nr 24402601, järgmistel tingimustel: a) juurdepääs kinnistule toimub üle olemasoleva tee, mis algab kinnistu Kaarli pst 4a lõunapiirilt ja kulgeb piki kinnistu idapiiri kuni kinnistuni Toompea 3; b) juurdepääsu on õigus kasutada nii liikumiseks jalgsi kui sõidukitega kõikidel isikutel, kes soovivad kinnistule Toompea 3 suunduda; c) juurdepääsu ei tohi takistada keti, värava ega muu takistusega; d) kinnistu Toompea 3 omanik on kohustatud tasuma juurdepääsu eest tasu 1700 (üks tuhat seitsesada) krooni kuus kinnistu Kaarli pst 4a omanikule; e) juurdepääsutee hooldamise ja korrashoiukulud ning maamaksu tasub kinnistu Kaarli pst 4a omanik; f) kui kinnistul Kaarli pst 4a ehitustööde tegemine põhjustab olemasoleva juurdepääsu katkemise ja vajaduse rajada ajutine juurdepääs, kannab ajutise juurdepääsu rajamise kulud kinnistu Toompea 3 omanik.

IV jagu Hüpoteek summas 1 800 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteek summas 345 000,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteek summas 1 250 000,00 eurot Sihtasutus KredEx (registrikood 90006012) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-22-16784) summas 325 000,00 eurot Karia Food OÜ (registrikood

12238729) kasuks.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-23-3546) summas 110 205,00 eurot Icewave Trade OÜ (registrikood 11070512) kasuks.

Kehtivad hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Tallinna Linnavalitsuse tellimusel tehakse Wismari raveliini käikude avariiremonttöid. Nende tööde tegemiseks on Talinna Linnavalitsusele antud luba kinnisasja põhjapoolse osa ajutiseks kasutamiseks, sh kaevandi tegemiseks, mis hiljem taas täidetakse ja olukord taastatakse. Tallinna linnale antud kinnisasja kasutamise õigus lõpeb ostja kinnistusraamatusse kandmise hetkest. Nõusolekust ei teki ostjale mingeid õigusi ega kohustusi.
Täpsem info ja joonised pankrotihaldurilt.

Kinnisasjal asuv parkla on antud tähtajatu lepingu alusel kasutada kolmandale isikule parkimisteenuse osutamiseks. Mõlemad pooled võivad lepingu korraliselt üles öelda, teatades sellest ette ühe kuu. Kinnisasja müümisel ütleb pankrotihaldur lepingu üles.

Kinnisasi müüakse seisundis nagu see enampakkumise ajal on. Ostja ei saa esitada pankrotihaldurile nõudeid seoses müüdava kinnisasja seisukorraga. Võlgnik ega pankrotihaldur ei vastuta müüdava kinnisasja puuduste eest.

Alghind: 1 750 000 euro(t).

Omanik: Osaühing Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) (registrikood: 11323290)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=96128 ning tasuda tagatisraha 50 000 eurot Osaühing Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) arveldusarvele nr EE602200221045817503 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.03.2026 12:00 oksjonil ID96128 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Kaarli pst 4a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.03.2026 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 10.02.2026 kell 14:00 ja lõpeb 03.03.2026 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 03.03.2026 kell 17:00 ja lõpeb 11.03.2026 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

Täiendav info tel 50 43 679 või e-posti teel (slt@tammer-tammer.ee)
Menetluse nr: 2-23-4237

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 2562996