Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 15.04.2026 09:55
Parandaja: ANNELI KESKÜLA (Kohtutäitur Elin Vilippus).
Parandamise põhjus: Muudatus.

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 14.04.2026
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Elin Vilippus avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
P137 OÜ - le kuuluv äripind asukohaga Kohila tn 1 / Saku tn 2a - Büroo 3, Tallinn

Kinnisvara on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 24040550 (katastritunnus 78401:101:4687; 78401:101:4713) - Elamumaa 65%, Ärimaa 35%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kohila tn 1 // Pärnu mnt 137 // Ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Saku tn 2a.
22030/201528 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr Büroo 3 ja mille tähistus plaanil on Büroo 3. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 24040050, 24040150, 24040250, [?], 24060950, 24061050, 24061150. Eriomand loodud vastavalt 09.11.2023 eriomandi kokkuleppele ja hoonejaotusplaanile.

Äripinna pindala on 2 203 m2 ning see asub 3. korrusel.

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:
I. jaos - Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kinnisasjadele kantud reaalservituudid - juurdepääsuservituut, jalakäigu ja kergliikurite läbipääsu servituut, parkimisservituut, ventilatsioonihaarde servituut, elektrivarustuse servituut, tänavavalgustuse servituut, sidevarustuse servituut, suitsueemalduse servituut.

III. jaos - Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus isikliku kasutusõiguse alale ehitatavate teerajatiste - kõnniteede kasutamiseks avalikult kasutatava kõnniteedena, st kõigi isikute poolt jalgsi käimiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi kasutusõiguse alal.
III. jaos - Reaalservituudid - juurdepääsuservituut, jalakäigu ja kergliikurite läbipääsu servituut, üleehituse- ja läbipääsu servituut, tänavavalgustuse servituut.

III. jaos - Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Borgia 137 OÜ (registrikood 17069183) kasuks.

III. jaos - Keelumärked kinnisasja käsutamise keelamiseks hüpoteegipidajate OÜ Exmet (registrikood 11739524), AS LHV Pank (registrikood 10539549) ja kohtutäitur Elin Vilippus kasuks.

IV. jaos, 1. järjekohal - Hüpoteek summas 41 600 000,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
IV. jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 1 299 600,00 eurot OÜ Exmet (registrikood 11739524) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormav eelmärge, kõik kinnisasja koormavad keelumärked ja hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Enampakkumise alghinna näol on tegemist netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Kohtutäitur soovib selgitada, et kuivõrd kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslikuks esindajaks ega ka tema vara valitsejaks, siis ei ole kohtutäituril kohustust ega õigust võlgniku eest arveid väljastada, käibemaksusummat arvutada, seda nõuda, enampakkumise tulemist kinni pidada ja riigile tasuda.

Omanik (täitemenetluse võlgnik) on kohtutäiturile kinnitanud, et lisab hinnale käibemaksu ja väljastab parimale pakkujale ka sellekohase arve.

Alghind: 3 808 804 euro(t). Lisandub käibemaks

Omanik: P137 OÜ (registrikood: 14661484)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97556 ning tasuda tagatisraha 50 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE397700771012645449 (LHV Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 6.05.2026 12:00 oksjonil ID97556 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Kohila tn 1;Tallinn, Saku tn 2a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.05.2026 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 14.04.2026 kell 21:00 ja lõpeb 06.05.2026 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 06.05.2026 kell 14:00 ja lõpeb 13.05.2026 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee

Huvilistel on võimalik tutvuda ekspertarvamusega.
Menetluse nr: 022/2026/660, 022/2026/674

Kohtutäitur Elin Vilippus
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn
Telefon: 6840620
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
avaldaja ANNELI KESKÜLA
Telefon: 6840620
E-post: anneli.keskula@taituriabi.vilippus.ee

Teadaande number 2589435