# Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.11.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Bjork Properties OÜ (registrikood: 14843570) pankrotihaldur Oliver Ennok 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:
Tallinna kesklinnas Tatari tn 16 hoone I korrusel asuv 38,4 m2 suurune mitteeluruum, mis on kasutusel büroona.

Kinnistu registriosas nr 21541150 on I jaos sisse kantud sihtotstarve ärimaa 75% ja elamumaa 25%, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tatari tn 16, katastritunnus 78401:101:7044, pindala 481,0 m2.

Müüdav vara on 384/8569 mõttelist osa kinnisasjast ja vastavalt 18.05.2022.a sõlmitud eriomandi kokkuleppele on lepingu eseme üldpindalaks 38,4 m2 ning lepingu ese on tähistatud 1. korruse plaanil nr-ga 4.

Erikasutusõiguste kokkulepe vastavalt 18.05.2022.a avalduse punktile 4.1.1 ja igal Korteriomandi igakordsel omanikul on õigus saada tema
ainukasutusse antud alalt kasu, tulu ja vilju, kandes seejuures selle ala alalhoidmise, säilitamise, valdamise ja kasutamisega seotud kahju,
kulutused, riiklikud maksud ja muud kulud ning tal ei ole õigust nõuda teistelt korteriomandite omanikelt nimetatud kulude kandmist ja/või
hüvitamist. Korteriomandi igakordse omaniku ainukasutusse jäävad hoone terrassid ja rõdud ning lodžad, millele on ehituslikult pääs eriomandi
esemeks oleva ruumiliselt piiritletud ruumi koosseisus olevatest ruumidest ning vastava korteriomandi igakordsel omanikul on õigus saada
sellelt alalt (terrass/rõdu/lodža) kasu, tulu ja vilju, kandes seejuures selle ala alalhoidmise, säilitamise, valdamise ja kasutamisega seotud
kahju, kulutused, riiklikud maksud ja muud kulud ning tal ei ole õigust nõuda teistelt korteriomandite omanikelt nimetatud kulude kandmist ja/või
hüvitamist. Erikasutusõigus panipaiga kasutamiseks puudub.

I jao kande nr 2 all on sisse kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalservituut kinnistule nr 4762201. Tähtajatu parkimisservituut vastavalt 13.05.2021.a sõlmitud lepingu punktile 3. ja lepingule lisatud plaanile.

III jaos sisse kantud:
- Reaalservituut kinnistu nr 4762201 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu teeservituut vastavalt 13.05.2021.a sõlmitud lepingu punktile 4. ja lepingule lisatud plaanile.
- Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.
- Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) kasuks.

- Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.
- Märkus kinnistu omaniku Bjork Properties OÜ (registrikood 14843570) pankroti väljakuulutamise kohta.

IV jaos on sisse kantud:
- Hüpoteek summas 150 000 eurot Berger Financial Group OÜ (registrikood 12041300) kasuks.

Kinnistu regitriosa nr 21541150 väljavõte on enampakkumisteate lisa ning enampakkumisel tagatisraha tasumisega kinnitab osavõtja, et on tutvunud kõikide registriosa väljavõttel märgitud asjaoludega.

Vara müügil hüpoteek ja pankrotimärge kustutatakse.

Alghind: 184 760 euro(t). Vara alghind on 149 000 eurot, millele lisandub käibemaks 35 760 eurot, kokku 184 760 eurot.

Omanik: Bjork Properties OÜ (registrikood: 14843570)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103159 ning tasuda tagatisraha 9 238 eurot Oliver Ennok arveldusarvele nr EE367700771013682045 (AS LHV Bank ). Makseselgitus: „Tagatisraha 14.12.2026 12:00 oksjonil ID103159 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Tatari tn 16, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 14.12.2026 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 17.11.2026 kell 16:00 ja lõpeb 14.12.2026 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 14.12.2026 kell 14:30 ja lõpeb 21.12.2026 kell 14:30. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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

Kinnistu vaatamiseks tuleb aeg kokku leppida pankrotihalduriga e-postil info@cavere.ee või telefonil 52 55 757.

Menetluse nr: 2-26-3904

pankrotihaldur Oliver Ennok
Estonia pst 1, 10143 Tallinn
Telefon: 6844400
E-post: Oliver@cavere.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Pankrotihaldur OLIVER ENNOK
Telefon: 6844400
E-post: info@cavere.ee

Teadaande number 2677110