

## Enampakkumisteed

Avaldamise algus: 27.03.2013

OÜ Arco Marketing (pankrotis) pankrotihaldur müüb PankrS § 136 alusel suulisel enampakkumisel OÜ Arco Marketing (pankrotis) omandis olevad alljärgnevad kaks kinnisasja ühiselt alghinnaga 10 000,00 eurot, millele lisandub käibemaks:

1. Kinnisasi - Harju Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 11499302 (katastritunnus 71801:001:0835), asukohaga Harjumaa, Tännassilma küla, Viirpuu tee 1, pindala 2411 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa.

Kinnistu alghind 9 999,00 eurot, millele lisandub käibemaks.

Kinnistusraamatusse on tehtud alljärgnevad kehtivad kanded:

II jagu kanne 3: Omanik OÜ Arco Marketing (reg.-kood 10505250), 18.04.2008 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 2.05.2008. Kohtunikuabi Anastasia Šelpova.

III jagu kanne 2: Keelumärge vara käsutamise keelamiseks ajutine pankrotihaldur Heikki Ojamaa kasuks. 23.03.2011 pankrotihalduri avalduse, 23.03.2011 kohtumääruse alusel sisse kantud 12.04.2011. Kohtunikuabi Edith Oja.

III jagu kanne 3: Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Pankrot on välja kuulutatud Harju maakohtu 27.04.2011 kohtumäärusega (tsiviilasi nr 2-11-3443). 27.04.2011 kohtumääruse alusel sisse kantud 3.05.2011. Kohtunikuabi Edith Oja.

IV jagu kanne 1: Hüpoteek summas 10 000 000,00 krooni OÜ Arco Marketing (registrikood 10505250, Saue linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 138802, 11498302, 11498402, 11498602, 11498702, 11498802, 11498902, 11499002, 11499102, 11499202, 11499402, 11499502, 11499602, 11499702, 11499802, 11499902. 22.09.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.10.2006. Kohtunikuabi Neeme Laane. Kannete järjekoha suhe on järgmine: Kandel on järjekohaselt IV jao kandest nr 2 tagapool. 3.01.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.01.2007. Kohtunikuabi Jaan Unt.

IV jagu kanne 2: Hüpoteek summas 16 900 000,00 krooni Nordea Bank Finland Plc (registrikood 1680235-8, Soome) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 138802, 11498302, 11498402, 11498502, 11498602, 11498702, 11498802, 11498902, 11499002, 11499102, 11499202, 11499402, 11499502, 11499602, 11499702, 11499802, 11499902. Kandel on järjekohaselt IV jao kandest nr 1 eespool. 3.01.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.01.2007. Kohtunikuabi Jaan Unt.

Kinnistusraamatusse kantud kolmandate isikute õigused kinnisasjale lõppevad vara müügi korral avaliku enampakkumise korras (alus Pankrotiseaduse § 139 lg 2). Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta pankrotihaldur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest (TMS § 103 lg 2).

2. Kinnisasi - Harju Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 11499902 (katastritunnus 71801:001:0842), asukohaga Harjumaa, Saku vald, Tännassilma küla, Viirpuu tee, pindala 470 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa. Alghind 1,00 eurot, millele lisandub käibemaks.

Kinnistusraamatusse on tehtud alljärgnevad kehtivad kanded:

II jagu kanne 3: Omanik OÜ Arco Marketing (reg.-kood 10505250, Saue), 18.04.2008 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 2.05.2008. Kohtunikuabi Anastasia Šelpova.

III jagu kanne 1: Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857, Tallinna linn) kasuks. Elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 11.10.2005 lepingu punktidele 3.2. ja 4.4. elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses. Kasutusõiguse kohta tehti 21.10.2005 kanne kinnistusregistriosas 138802. Ülekantud kinnistu nr 138802 jagamise käigus. 22.09.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.10.2006. Kohtunikuabi Neeme Laane.

III jagu kanne 5: Isiklik kasutusõigus OSAÜHING HARRIVAL (registrikood 10331206) kasuks. Isiklik kasutusõigus seatakse kinnistuga püsivalt ühendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrgu rajamiseks, omamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks vastavalt

26.05.2008. a. lepingu punktidele, 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 3.1 - 3.6 ja 26.05.2008. a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 26.05.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2008.Kohtunikuabi Linda Rohtla.

III jagu kanne 6: Keelumärge vara käsutamise keelamiseks ajutine pankrotihaldur Heikki Ojamaa kasuks. 23.03.2011 pankrotihalduri avalduse, 23.03.2011 kohtumääruse alusel sisse kantud 12.04.2011. Kohtunikuabi Edith Oja.

IV jagu kanne 1: Hüpoteek summas 10 000 000,00 krooni OÜ Arco Marketing (registrikood 10505250, Saue linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 138802, 11498302, 11498402, 11498602, 11498702, 11498802, 11498902, 11499002, 11499102, 11499202, 11499302, 11499402, 11499502, 11499602, 11499702, 11499802. 22.09.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.10.2006.Kohtunikuabi Neeme Laane. Kanne järjekoha suhe on järgmine: Kandel on järjekoht IV jao kandest nr 2 tagapool. 3.01.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.01.2007.Kohtunikuabi Jaan Unt.

IV jagu kanne 2: Hüpoteek summas 16 900 000,00 krooni Nordea Bank Finland Plc (registrikood 1680235-8, Soome) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 138802, 11498302, 11498402, 11498502, 11498602, 11498702, 11498802, 11498902, 11499002, 11499102, 11499202, 11499302, 11499402, 11499502, 11499602, 11499702, 11499802. Kandel on järjekoht IV jao kandest nr 1 eespool. 3.01.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.01.2007.Kohtunikuabi Jaan Unt.

Kinnisasjal asuvad Ehitisregistri andmetel alljärgnevad rajatised:

Kungla mü elektrivarustus, kasutamise otstarve elektri maakaabelliin, ehitisalune pind 7 m<sup>2</sup>, kõrgus 2,79 m, pikkus 2366 m, laius 2,1 m. Elektrivõrk kuulub Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le ning ei kuulu müüdava vara koosseisu.

Toomaveski ja Kungla elamurajooni kanalisatsioonitorustiku ühendus, kasutamise otstarve kanalisatsioonitorustik, kõrgus -1,5m, pikkus 145 m.

Toomaveski ja Kungla elamurajooni veetorustiku ühendus, kasutamise otstarve külmaveetorustik, kõrgus -1,8 m, pikkus 170 m.

Kinnistul asuvad eelnimetatud rajatised, torustikud, trassid ja torustike ühendused ei kuulu müüdava vara koosseisu.

Vastavalt OÜ-ga HARRIVAL sõlmitud isikliku kasutamiseõiguse seadmise lepingule lähevad kinnistu võõrandamisel isikliku kasutamiseõiguse seadmise lepingust tulenevad kinnistu omaniku õigused ja kohustused üle kinnistu omandajale.

Kinnistud müüakse ühiselt enampakkumisel alghinnaga 10 000,00 eurot, millele lisandub käibemaks.

Enampakkumisest osavõtmiseks tuleb pangaülekande teel tasuda tagatisraha 10% alghinnast, selgitusega "Viirpuu tee 1 enampakkumise tagatisraha".

Tagatisraha tuleb maksta OÜ Arco Marketing (pankrotis) pangakontole nr 221024586130 Swedbank AS-s enne enampakkumise päeva või enampakkumise päeval enne konkreetse pakkumise tegemist tingimusel, et pankrotihalduritel on raha laekumist võimalik koheselt kontrollida. Tagatisraha sularahas maksta ei saa. Enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele osavõtjatele tagastatakse tagatisraha enampakkumise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Enampakkumisest osavõtjad ei saa tagatisraha tasaarvestada oma nõuetega OÜ Arco Marketing (pankrotis) vastu.

Kinnisasja osta soovivatel isikutel on õigus esitada kirjalik pakkumine enampakkumisel osalemiseks ja müüdava vara ostmiseks, milles peab olema märgitud:

- a) pakkuja nimi/ärinimi ja elukoht/asukoht, samuti kontaktandmed (pakkuja isiklik pangakonto number, kuhu tagastada tagatisraha; postiaadress, telefon, e-posti aadress, olemasolul faks);
- b) kinnisasja registriosa number, aadress ja pakutav hind numbrite ja sõnadega;
- c) pakkuja selgelt väljendatud siduv nõusolek osta kinnisasjad ühiselt enampakkumise teates sätestatud tingimustel.

Pakkumine ei või olla tingimuslik. Pakkumisele tuleb lisada koopia pakkuja isikut tõendavast dokumentidest, Eestis registreeritud juriidilistel isikutel äriregistrikaardi väljavõte, välismaistel juriidilistel isikutel asukohariigis väljaantud registritunnistus või väljavõte vastavast registrist, mis on seaduses sätestatud juhtudel kinnitatud

apostilliga või legaliseeritud ning teised esindaja esindusõigust tõendavad dokumendid (tõlgituna eesti keelde, juhul kui originaalid on teistes keeltes).

Pakkumisi saab esitada ainult kahe kinnistu omandamiseks ühiselt.

Kirjalik pakkumine tuleb kinnises ümbrikus esitada pankrotihaldurile hiljemalt enne enampakkumise algust aadressil: pankrotihaldur Heikki Ojamaa, OÜ Maria Mägi Advokaadibüroo, aadressil Tatari 25, 10116 Tallinn.

Ümbrikule peab olema märgitud "OÜ Arco Marketing (pankrotis) Viirpuu tee 1 enampakkumine".

Suuline enampakkumine toimub 17.04.2013. a. kell 13.45 OÜ Haldur ruumides aadressil Kotzebue 9, Tallinn. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 300,00 (kolmsada) eurot. Ülepakkumisi võib teha ka mitme pakkumise sammu võrra korraga. Enampakkumise võitja tehakse teatavaks enampakkumise päeval ning võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub kinnisasjade eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduritel on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi täitemenetluse seadustiku §-s 89 sätestatud juhtudel, samuti kui enne enampakkumise algust esitatud kirjalik pakkumine ei vasta nõuetele või on esitatud hilinenult.

Kinnisasja hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu (TMS § 155).

Enampakkumise võitja peab ostuhinna tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist OÜ Arco Marketing (pankrotis) pangakontole nr 221024586130 Swedbank AS pangas (TMS § 93 lg1). Koheseks tasumiseks loetakse tasumist enampakkumise päeval.

Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab enampakkumise võitja tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist ühe kümnendiku ostuhinnast OÜ Arco Marketing (pankrotis) pangakontole nr 221024586130 Swedbank AS pangas (TMS § 93 lg 2), ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul arvates enampakkumise päevast. Ostja taotlusel võib pankrotihaldur pikendada ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra.

Kui enampakkumise võitja soovib osta kinnistu krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest pankrotihaldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist, näidates ära ka krediidasutuse nimetuse ja selle kontaktisiku. Kui enampakkumise võitja ei näita vastavas teates ära krediidasutuse nimetuse ja selle kontaktisiku, loetakse, et enampakkumise võitja ei soovi osta kinnistut krediidasutuse väljastatava laenuga. Koheseks teatamiseks loetakse pankrotihaldurile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata enampakkumise võitjale ostuhinna ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Kinnisasja ostmisel krediidasutuse poolt väljastatava laenuga kohustub ostja tasuma ostuhinna 15 päeva jooksul arvates enampakkumise päevast, ostjal ei ole võimalik taotleda ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (TMS § 93').

Enampakkumise tulemuse kohta koostatakse kirjalik akt, mille haldur esitab kinnistusosakonnale kinnisasja omandi ülekandmiseks enampakkumise võitjale tingimusel, et enampakkumise võitja on tasunud kogu kinnisasja ostuhinna tähtaegselt.

Enampakkumise võitja ei saa ostuhinda tasaarvestada oma nõuetega OÜ Arco Marketing (pankrotis) vastu.

Kui enampakkumise võitja ei tasu kogu kinnisasja ostuhinna tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata (TMS § 99 lg 1 p3, § 160).

Omand kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kõik kinnisasja koormavad asjaõigused kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel, välja arvatud õigused, mille püsijäämises on kande järgi õigustatud isik ja enampakkumise võitja notariaalselt tõestatud lepinguga kokku leppinud ning esitanud vastava kokkuleppe halduritele kuni ostuhinna tasumiseni. Enampakkumisel ei lõppe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel (TMS § 158 lg 4).

Omandi ülekandmise ja asjaõiguste kustutamise kaasnivad kulud ja riigilõivud peab enne akti esitamist kinnistusosakonnale tasuma enampakkumise võitja (TMS § 156, § 160).

Kinnisasja valdus antakse enampakkumise võitjale üle pärast ostuhinna täielikku tasumist.

Kõik isikud, kellel on õigusi kinnisasjale, peavad esitama tõendid oma õiguste kohta enne enampakkumist; tõendit ei pea esitama isikud, kelle õigused on kantud kinnistusraamatusse.

Varaga on võimalik tutvuda kokku leppides [heikki.ojamaa@mmab.ee](mailto:heikki.ojamaa@mmab.ee)

Käesolev teade on avaldatud pankrotihaldur Heikki Ojamaa poolt PankrS § 136 lg 1 alusel.