

## Enampakkumisteed

Avaldamise algus: 19.03.2015

OÜ Arco Marketing (pankrotis), registrikood 10505250, pankrotihaldur müüb PankrS § 136 alusel suulisel kordusenampakkumisel OÜ Arco Marketing (pankrotis) omandis olevad alljärgnevad kolm (3) kinnisasja ühiselt alhinnaga 4031,08 eurot, millele lisandub käibemaks:

1. Kinnisasi - Harju Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 11499102 (katastritunnus 71801:001:0833), asukohaga Harjumaa, Saku vald, Tännassilma küla, Kivinõmme tee 2, pindala 2478 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa. Alghind 3873,49 eurot, millele lisandub käibemaks.

Kinnistusraamatusse on tehtud alljärgnevad kehtivad kanded:

II jagu kanne 3: omanik OÜ Arco Marketing (registrikood 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: 11498302, 11498402, 11498602, 11498702, 11498902, 11499002, 11499502, 11499702, OÜ Arco Marketing (registrikood 10505250) kaasomandiosa kinnistust nr 11499802. 22.09.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud. 8.10.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.11.2014. Kohtunikuabi Sigrid Orumets Kannete järjekoha suhe on järgmine: Kandel on järjekohas 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 AB (registrikood 516406-0120) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 11498302; 11498402; 11498502; 11498602; 11498702; 11498902; 11499002; 11499502; 11499702; OÜ Arco Marketing (registrikood 10505250) kaasomandiosa kinnistust nr 11499802. Kandel on järjekohas IV jao kandest nr 1 eespool. Sisse kantud 25.01.2007. 8.10.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.11.2014. Kohtunikuabi Sigrid Orumets

Kinnisasjal asuvad Ehitisregistri andmetel alljärgnevad rajatised:

Üksikelamu (ehitise staatus menetluses), ehitisalune pind 163,2 m<sup>2</sup>, korruste arv 2, kõrgus 7,3 m, pikkus 15,3 m, laius 10,8 m.

2. Kinnisasi - Harju Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 11499502 (katastritunnus 71801:001:0837), asukohaga Harjumaa, Saku vald, Tännassilma küla, Kivinõmme, pindala 424 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa. Alghind 124,42 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 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: 11498302, 11498402, 11498602, 11498702, 11498902, 11499002, 11499102, 11499702, OÜ Arco Marketing (registrikood 10505250) kaasomandiosa kinnistust nr 11499802. 22.09.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.10.2006. 8.10.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.11.2014, kohtunikuabi Sigrid Orumets. Kannete 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 AB (registrikood 516406-0120) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 11498302; 11498402; 11498502; 11498602; 11498702; 11498902; 11499002; 11499102; 11499702; OÜ Arco Marketing (registrikood 10505250) kaasomandiosa kinnistust nr 11499802. Kandel on järjekoht IV jao kandest nr 1 eespool. Sisse kantud 25.01.2007. 8.10.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.11.2014. Kohtunikuabi Sigrid Orumets

3. Kinnisasi - Harju Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 11499702 (katastritunnus 71801:001:0839), asukohaga Harjumaa, Saku vald, Tännassilma küla, Kivinõmme tee Otsa lõik, pindala 530 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa. Alghind 33,17 eurot, millele lisandub käibemaks.

Kinnistusraamatusse on tehtud alljärgnevad kehtivad kanded:

II jagu kanne 3: OÜ Arco Marketing (registrikood 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.

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: 11498302, 11498402, 11498602, 11498702, 11498902, 11499002, 11499102, 11499502, OÜ Arco Marketing (registrikood 10505250) kaasomandiosa kinnistust nr 11499802. 22.09.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.10.2006. 8.10.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.11.2014. Kohtunikuabi Sigrid Orumets. Kannete 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 AB (registrikood 516406-0120) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 11498302; 11498402; 11498502; 11498602; 11498702; 11498902; 11499002; 11499102; 11499502; OÜ Arco Marketing (registrikood 10505250) kaasomandiosa kinnistust nr 11499802. Kandel on järjekoht IV jao kandest nr 1 eespool. Sisse kantud 25.01.2007. 8.10.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.11.2014. Kohtunikuabi Sigrid Orumets

Pankrotihaldur ei vastuta Ehitisregistri andmete vastavuse eest tegelikkusega.

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).

Kinnistud müüakse ühiselt enampakkumisel alghinnaga 4031,08 eurot, millele lisandub käibemaks.

Kinnistud müüakse ühiselt tervikvarana ja pakkumisi saab esitada müüdavale varale tervikuna. Kinnistute hind eraldiseisvalt omab eelkõige raamatupidamislikku ja arvestuslikku tähendust käibemaksu, tehingu hinna ja notari tasu arvutamisel.

Enampakkumisest osavõtmiseks tuleb pangaülekande teel tasuda tagatisraha 403,00 eur, selgitusega "Kivinõmme tee 2, Kivinõmme ja Kivinõmme tee Otsa lõik kinnisasjade enampakkumise tagatisraha".

Tagatisraha tuleb maksta OÜ Arco Marketing (pankrotis) pangakontole nr EE232200221024586130 Swedbank AS-s enne enampakkumise päeva või enampakkumise päeval enne konkreetse pakkumise tegemist tingimusel, et pankrotihalduritel on raha laekumist võimalik kohe 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.

Kinnisasju 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) kinnisasjade registriosade numbrid, aadressid 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 dokumendist, 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).

Kirjalik pakkumine tuleb kinnises ümbrikus esitada pankrotihaldurile hiljemalt enne enampakkumise algust aadressil: pankrotihaldur Heikki Ojamaa, OÜ Haldur, aadressil Kotzebue 9, Tallinn 10412, PK 1509. Ümbrikule peab olema märgitud "OÜ Arco Marketing (pankrotis) Kivinõmme tee 2, Kivinõmme ja Kivinõmme tee Otsa lõik kinnisasjade enampakkumine".

Suuline enampakkumine toimub 09.04.2015. a. kell 10:00 OÜ Haldur ruumides aadressil Kotzebue 9, Tallinn. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100,00 (üks sada) 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.

Pakkumisi saab esitada ainult kõigi kinnistute omandamiseks ühiselt.

Kinnisasjade 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).

Asja müümisel enampakkumisel ei vastuta pankrotihaldur ega OÜ Arco Marketing (pankrotis) müüdü asja puuduste eest (TMS § 103 lg 2).

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. Koheseks teatamiseks loetakse pankrotihaldurile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata enampakkumise võitjale ostuhinna ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Kinnisasjade ostmisel krediidasutuse poolt väljastatava laenuga kohustub ostja tasuma ostuhinna 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates (TMS § 93').

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

Enampakkumise võitja ei saa ostuhinda tasaarvestada oma nõuetega OÜ Arco Marketing (pankrotis) vastu. Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda või üht kümnenädikku sellest ettenähtud ajaks, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata (TMS § 99 lg 1 p3).

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 kustutamisega kaasnevad kulud ja riigilõivud peab enne akti esitamist kinnistusosakonnale tasuma enampakkumise võitja (TMS § 156, § 160).

Kinnisasjade 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.