

## MÜÜA KAASAAEGNE BÜROO JA TOOTMISHOONE!

**Hetkehind: 1 650 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:87776

**alghind oksjonil:** 1 650 000 €

**tagatisraha:** 1 000 €

**aega alguseni:** 9 p, 15 tundi, 50 minutit

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Andrei Krek, kohtutäitur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87776>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2416697](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2416697)

**Teadaanded:**

**registreerimise algus:** 05.02.2025 kl 16:00

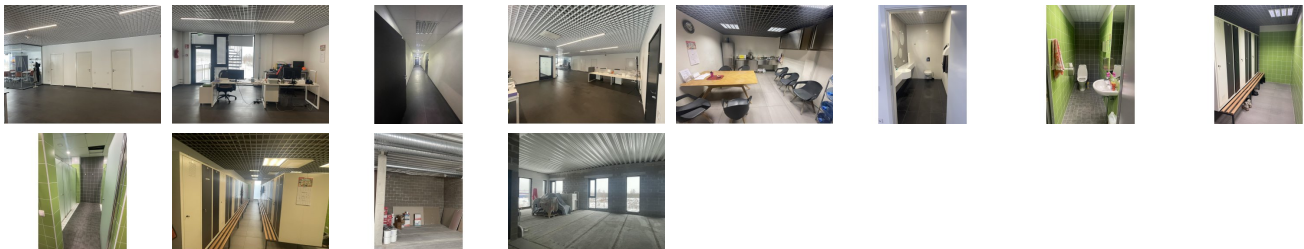
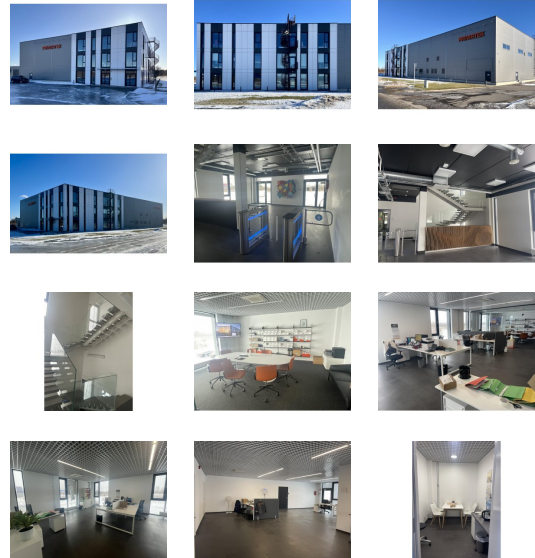
**registreerimise lõpp:** 03.03.2025 kl 16:00

**oksjoni algus:** 04.03.2025 kl 10:00

**oksjoni lõpp:** 11.03.2025 kl 10:00

**pikenemise intervall:** 10 min

**laekumise tähtpäev:** 03.03.2025 kl 16:00



**linn / vald:** Narva linn

**aadress:** Kadastiku tn 29a

**katastritunnus:** 51106:001:0216

**reg. osa nr:** 3897209

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisaja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.02.2025

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

Kohtutäitur Andrei Krek avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

I. Kinnistu registriosa nr 3897209 koosseis:

Katastritunnus 51106:001:0216:

Tootmismaa 95%, Ärimaa 5%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Kadastiku tn 29a (krunt 16609 m2).

III jaos 1.järjekohal keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Andrei Krek, Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 1.järjekohal hüpoteek summas 1 674 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3897309. Kanne asub järjekohalt neljanda jao kande nr 1 ees. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 2.järjekohal hüpoteek summas 858 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3897309. Kanne asub IV jao kande nr 1 ees. 10.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.04.2019. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 3.järjekohal hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sihtasutus KredEx (registrikood 90006012) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3897309. 17.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2020. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 4.järjekohal hüpoteek summas 325 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3897309. 18.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.08.2021. KUULUB KUSTUTAMISELE.

1.1 Katastriüksusel 51106:001:0216 asuvad ehitised:

1.1.1 PRIMATEK BÜROO JA TOOTMISHOONE (ehitaisalune pind 1890,80 m<sup>2</sup>), 3 korrust (omandi liik - kinnisasi);

NB!!! Hoone kasulik pind on 2560 m<sup>2</sup>, teise ja kolmanda korruste ruumid ei ole ehtisregistri kantud.

Energiatõhususarv 159 kWh/m<sup>2</sup>

Elekreisüsteemi liik- võrk;

Veevarustuse liik - võrk;

Kanaliseerimise liik - võrk;

Soojusvarustuse liik - kaugküte;

Jahutussüsteemi liik - tsentraalne külmaagensiga (nt freoon) jahutus;

Ventilatsiooni liik - sundsissepuhe ja -väljatõmme; soojustagastusega ventilatsioon.

1.1.2 Soojustrass (ehitaisalune pind 2062,9 m<sup>2</sup>), omandi liik- vallasasi;

1.1.3 Soojustorustik (ehitaisalune pind 12,6 m<sup>2</sup>), omandi liik - kinnisasi;

1.1.4 Veetorustik (ehitaisalune pind 0,9 m<sup>2</sup>), omandi liik - kinnisasi;

1.1.5 Reoveekanaliseerimine (ehitaisalune pind 22,4 m<sup>2</sup>), omandi liik - kinnisasi;

1.1.6 Sidekanaliseerimine (ehitaisalune pind 5,4 m<sup>2</sup>), omandi liik - kinnisasi;

1.1.7 Sademeteveekanaliseerimine (ehitaisalune pind 70,7 m<sup>2</sup>), omandi liik - kinnisasi;

1.1.8 Keskpinge 6kV maakaabelliin (ehitaisalune pind 133,5 m<sup>2</sup>) omandi liik - kinnisasi.

II. Kinnistu registriora nr 3897309 koosseis:

Tootmismaa 95%, Ärimaa 5%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Kadastiku tn 29b (krunt 16120 m<sup>2</sup>).

III jaos 1.järjekohal keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Andrei Krek, Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 1.järjekohal hüpoteek summas 1 674 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3897309. Kanne asub järjekohalt neljanda jao kande nr 1 ees. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 2.järjekohal hüpoteek summas 858 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3897309. Kanne asub IV jao kande nr 1 ees. 10.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.04.2019. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 3.järjekohal hüpoteek summas 500 000,00 eurot Sihtasutus KredEx (registrikood 90006012) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3897309. 17.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2020. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 4.järjekohal hüpoteek summas 325 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3897309. 18.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.08.2021. KUULUB KUSTUTAMISELE.

2.1 Katastriüksusel 51106:001:0217 asuvad ehitised:

- 2.1.1 Heitveekanalisisatsioon;
- 2.1.2 Veetorustik;
- 2.1.3 Reoveekanalisisatsioon;
- 2.1.4 Sidekanalisisatsioon.

Kinnistu registriosa nr 3897209, registriosa nr 3897309 III jakku seatud keelumärke ning IV jakku seatud hüpoteegid kuuluvad kustutamisele peale edukat enampakkumist.

Alghind: 1 650 000 euro(t).

Omanik: IPCS Nordic OÜ (registrikood: [12391997](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87776> ning tasuda tagatisraha 1 000 eurot Andrei Krek arveldusarvele nr EE041010010217933018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.03.2025 16:00 oksjonil ID87776 osalemise eest. Kinnisvara: Kadastiku tn 29a, Narva linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.03.2025 kell 16:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 05.02.2025 kell 16:00 ja lõpeb 03.03.2025 kell 16:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 04.03.2025 kell 10:00 ja lõpeb 11.03.2025 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega. Info: A.Puškini 14, Narva; tel 3569490 ; info@andreikrek.com; [www.andreikrek.com](http://www.andreikrek.com); [www.varad.ee/andreikrek](http://www.varad.ee/andreikrek); [www.ametlikudteadaanded.ee](http://www.ametlikudteadaanded.ee); [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee)

Menetluse nr: 066/2023/3201

Kohtutäitur Andrei Krek

Puškini 14, 20308 Narva, [www.andreikrek.com](http://www.andreikrek.com)

Telefon: 3569490

E-post: info@andreikrek.com

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja Aleksandra Gudamova

Telefon: 3569490

E-post: info@andreikrek.com

Teadaande number 2416697

#### Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

#### Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93<sup>1</sup> Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

#### Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92<sup>1</sup> kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

## Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

## Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

Tagatisraha enampakkumisel (alus: täitemenetluse seadustik § 83): Tagatisraha ei pea maksma riik, kohaliku omavalitsuse üksus või Eesti Pank ega ka sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha (alus: täitemenetluse seadustik § 83 lg 4). Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 83 lg 2 loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Ostja poolt makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Enampakkumisel pakkuda võivad isikud (alus: täitemenetluse seadustik § 87): Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja. Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik. Kohtutäitur teatab seda suulisel enampakkumisel osalejatele enne enampakkumise alustamist. Elektroonilise enampakkumise kord (alus: täitemenetluse seadustik § 88.1): -

Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused käesoleva seadustiku § 84 kohaselt ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. -

Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas käesoleva seadustiku § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. Käesoleva seadustiku § 80 lõikes 3 nimetatud juhul võib enampakkumise kestust lühendada. - Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast.

Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule. - Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui pikenemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikenemise intervall on 1-60 minutit. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast. Pakkumise parimaks tunnistamine (alus: täitemenetluse seadustik § 91):

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited (alus: täitemenetluse seadustik § 92.1): Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku §92 lõigetes 2 ja 3 sätestatut. Ostuhinna tasumise tingimused (alus: täitemenetluse seadustik § 93): Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja kohe pärast enampakkumise lõppemist tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna. Koheseks tasumiseks loetakse sularahas, maksekaardiga või elektroonilise rahavahendiga maksmist või muu raha

kohest laekumist kontrollida võimaldava vahendi abil tasumist. Ostuhinna tasumine laenuga (alus: täitemenetluse seadustik § 156.1): Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Teade saata aadressile [info@andreikrek.com](mailto:info@andreikrek.com). Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Kui ostja ja krediidasutus lepivad kokku laenu tagatisena enampakkumisel müüdava kinnisasja koormamises hüpoteegiga ja kohesele sundtäitmisele allumise kokkuleppe kandmises kinnistusraamatusse, teatab ostja sellest samal ajal kui kinnisasja laenuga ostmise kavatsusest. Krediidasutus teatab kohtutäiturile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed. Kui krediidasutus on andnud kohtutäiturile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui kohtutäitur on saanud hoiustamiskviitungi ära kirja raha notarikontole kandmise kohta, saadab kohtutäitur viivitamatult notarile digitaalselt allkirjastatud enampakkumise akti, avalduse keelumärke ja täitemenetlusega lõppevate õiguste kustutamiseks ning nõusoleku hüpoteegi sissekandmiseks kinnistusraamatusse, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja teised kohtutäituri poolt edastatud dokumendid kinnistusosakonnale. Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole. Kui asjaõiguslepingut hüpoteegi seadmiseks, kokkulepet hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta kei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile tema poolt esitatud dokumendid ja krediidasutusele notarikontole kantud raha. Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märke võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.

Fail genereeriti: 22.02.2025 kell 18:09:24