

## MÜÜA 1-TOALINE KORTER UUES KORTERMAJAS TALLINNAS TELETORNI KÕRVAL

**Hetkehind: 102 390 €**

OKSJONI ANDMED ID:88526

**alghind oksjonil:** 102 390 €

**tagatistraha:** 6 000 €

**aega alguseni:** 19 p, 22 tundi, 28 minutit

**registreerimise algus:** 13.03.2025 kl 18:45

**registreerimise lõpp:** 03.04.2025 kl 15:00

**oksjoni algus:** 03.04.2025 kl 15:00

**oksjoni lõpp:** 10.04.2025 kl 15:00

**pikenemise intervall:** 2 min

**laekumise tähtpäev:** 03.04.2025 kl 15:00

Registreeri

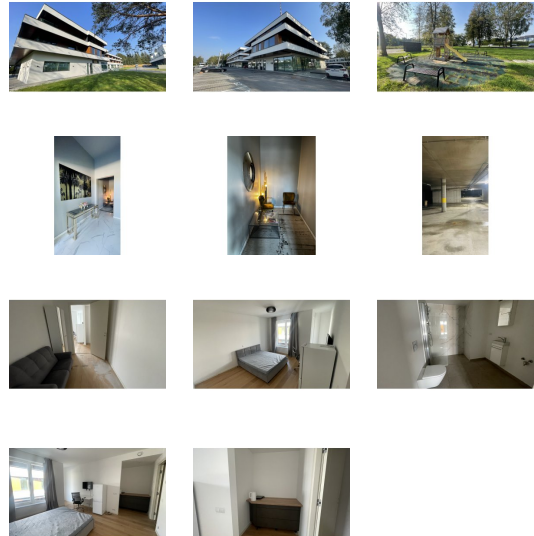
**oksjoni korraldaja:** [Andres Hermet, pankrotihaldur](#)

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88526>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2430762](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2430762)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Tallinn

**adress:** Tallinn, Kloostrimetsa tee 56a

**katastritunnus:** 78401:101:4541

**reg. osa nr:** 19834950

**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 13.03.2025

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

Teletorni Kodud OÜ (registrikood: [16118620](#)) pankrotihaldur Andres Hermet 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:

Müüa 2-toaline korter III korrusel Kiviaia tee 1//Kloostrimetsa tee 56a/1 - 16, Tallinn, mille üldpind on kinnistusraamatu andmete kohaselt 54,7 m<sup>2</sup>. Tegelikuses on ehituslikult tegemist 1-toalise korteriga, mille tegelik pindala on väiksem seoses korteri osalise ümberehitamisega. Pankrotihaldur müüb enampakkumisel ainult korteriomandit, mille pindala on väiksem kinnistusraamatus kajastatud suurusel ja ei vastuta kinnistusraamatu kande ebaõigsuse eest.

Korterelamul on ehituslikud puudused ja kasutusloa saamine on komplekseeritud.

Korteriomandi juurde kuulub ja müügihinna sees on panipaik ja parkimiskoht.

Eduka enampakkumise lõppedes kustutatakse kinnistusraamatust kinnistut koormavad hüpoteegid.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel pankrotimenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Vara müüakse üleandmise hetke seisukorras (as is) ning pankrotihaldur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta võimalike puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) pankrotihaldur on välistanud enda vastutuse mistahes puuduste sh. antud hoonel olemasolevate, nähtavate ja võimalike varjatud kahjustuste eest ja samuti võimalike muude hoones asuvate seadmete osaliselt või täielikult varjatud puuduste eest ning enampakkumisest osavõtja loobub mistahes müügihinna alandamise või kahju hüvitamise nõudest ning nõustub enampakkumise tingimustega.

Enampakkumisel osaleja peab andma kinnituse, et ta on teadlik asjaolust, et pankrotihaldur ei vastuta ehitisregistri andmete võimaliku ebaõigsuse, ebatäpsuste, võimalike tegelikkusele mittevastavuse eest ning kahju eest, mis võib kaasneda enampakkumise võitjale ehitisregistri andmete ebaõigsusega ja tegelikkusele mittevastavusega ning tulenevalt eeltoodust ei ole enampakkumise võitjal õigust esitada pankrotihalduri vastu nõudeid nimetatud andmete ebaõigsuse või tegelikkusele mittevastavusega seoses ning kasutada pankrotihalduri suhtes õiguskaitselahendeid.

Enampakkumisel osalemisega loetakse, et enampakkumisest osavõtja on kinnitanud, et ta on enampakkumisel müüdava vara põhjalikult üle vaadanud, kasutanud vajadusel enampakkumisel müüdava vara seisukorra hindamiseks vastava eriala spetsialistide abi ning on saanud täieliku ülevaate enampakkumisel müüdava vara seisukorrast.

**OSTUHIINNA TASUMINE LAENUGA.** Kui ostja soovib vara omandada krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Vastav teade saata pankrotihaldurile [andres@pankrotihaldur.ee](mailto:andres@pankrotihaldur.ee). Koheseks teatamiseks loetakse teatamist pakkumise parimaks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

**ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST.** Enampakkumisel müüdud kinnisasja ja selle koosseisu kuuluva vara juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning haldur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta seda puudutava dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

Kinnistul asub kaitstav loodusobjekt.

Alghind: 102 390 euro(t). Alghind sisaldab käibemaksu 22%

Omanik: Teletorni Kodud OÜ (registrikood: [16118620](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud

vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88526> ning tasuta tagatisraha 6 000 eurot Teletorni Kodud OÜ arveldusarvele nr EE367700771011005815 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „ID88526“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.04.2025 kell 15:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 13.03.2025 kell 18:45 ja lõpeb 03.04.2025 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 03.04.2025 kell 15:00 ja lõpeb 10.04.2025 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 2 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 2 000 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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

Täpsem info pankrotihaldurilt [andres@pankrotihaldur.ee](mailto:andres@pankrotihaldur.ee)

Menetluse nr: 2-23-17983

pankrotihaldur Andres Hermet

Roseni 7, 10111 Tallinn

Telefon: 6645137

E-post: [andres@pankrotihaldur.ee](mailto:andres@pankrotihaldur.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur ANDRES HERMET

Telefon: +3725026408

E-post: [andres@pankrotihaldur.ee](mailto:andres@pankrotihaldur.ee)

Teadaande number 2430762

#### 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**

#### **Pankrotiseaduse § 136. Vara müük enampakkumisel**

(1) Pankrotivara müük toimub enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Vara alghinna määrab haldur, kooskõlastades selle pankrotitoimkonnaga.

(3) Kordusenampakkumisel võib haldur vara alghinda kuni 50 protsenti vähendada. Suuremas ulatuses võib alghinda vähendada üksnes pankrotitoimkonna nõusolekul.

(4) Enampakkumise kohta koostab haldur akti. Akti vormi [kehtestab justiitsminister](#)

#### **Täitemenetluse seadustik § 88<sup>1</sup>. Elektroonilise enampakkumise kord**

(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. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna.

(2) 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.

(3) [Kehtetu]

(4) Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule.

(5) 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. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 01.01.2013]

(6) [Justiitsminister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta.](#)

#### **Täitemenetluse seadustik § 89. Pakkumise tagasilükkamine**

(1) Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige: 1) pakkumist, mis ei kata alghinda; 2) selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda; 3) tingimuslikku pakkumist.

(2) Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

(3) Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

### **Täitemenetluse seadustik § 91. Pakkumise parimaks tunnistamine**

(2) Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine.

(3) 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. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(4) Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

(5) Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse suulisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päeval enampakkumise kohas ja elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates.

### **Täitemenetluse seadustik § 92<sup>1</sup>. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited**

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud.

### **Täitemenetluse seadustik § 93: Ostuhinna kohese tasumise kohustus**

(2<sup>1</sup>) Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval käesoleva paragrahvi lõikes 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval. [RT I 2010, 22, 108 - jõust. 01.01.2011]

(3) Koheseks tasumiseks käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 tähenduses loetakse ostuhinna tasumist sularahas või kohtutäituri määratud kontole. Kui ostuhind tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Kohtutäitur võib kohese tasumisena aktsepteerida ka vähemalt ostuhinna suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(5) Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

(6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise vormistab kohtutäitur otsusena. Otsus edastatakse võlgnikule, sissenõudjale, parima pakkumise teinud isikule ja isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada.

### **Täitemenetluse seadustik § 93<sup>1</sup>. Ostuhinna tasumine laenuga**

(1) 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.

(2) Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale käesoleva seadustiku §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

(3) Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

Fail genereeriti: 14.03.2025 kell 15:31:06