

## PANKROTIHALDUR MÜÜB MAATULUNDUSMAA KINNISTU TIINA, PÄRNUMAAL PAIKUSEL

<b>Hetkehind: 38 000 €</b>	<b>registreerimise algus:</b> 23.04.2025 kl 16:00
OKSJONI ANDMED ID:89395	<b>registreerimise lõpp:</b> 14.05.2025 kl 16:00
<b>alghind oksjonil:</b> 38 000 €	<b>oksjoni algus:</b> 14.05.2025 kl 17:00
<b>tagatisraha:</b> 400 €	<b>oksjoni lõpp:</b> 22.05.2025 kl 15:00
<b>aega alguseni:</b> 20 p, 16 tundi, 11 minutit	<b>pikenemise intervall:</b> 5 min
	<b>laekumise tähtpäev:</b> 14.05.2025 kl 16:00

### Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Toomas Saarma, pankrotihaldur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89395>

**Ametlikud** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2446424](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2446424)

### Teadaanded:

**linn / vald:** Pärnu linn Paikuse alev

**aadress:** Tiina

**katastritunnus:** 56801:001:0257

**reg. osa nr:** 2440206

### Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 23.04.2025

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

OÜ Baltic Forest (pankrotis) (registrikood: 12433069) pankrotihaldur Toomas Saarma 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:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond registrisoa 2440206

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

56801:001:0257, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Tiina, 24900,0 m2.

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

III jagu kanne 1 I Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Osahing Põhivõrk (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 04.06.2008. sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.06.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.06.2008.

IV jagu kanne 1 Hüpotek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpotekiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206.

IV jagu kanne 2 Hüpotek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpotekiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206.

IV jagu kanne 5 Hüpotek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpotekiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306;

1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 13017350.

IV jagu kanne 6 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 13017350.

IV jagu kanne 7 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 13017350.

IV jagu kanne 8 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1582006; 1640106; 1938606; 1940106; 2001106; 2440206; 13017350.

#### MÄRKUSED:

Kehtivad hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Enampakkumise objektiks olev vara müüakse hetke seisukorras (as is) ning pankrotihaldur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta võimalike puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. Enampakkumisele registreerumisega kinnitab osaleja, et ta on tutvunud müüdava varaga ning enampakkumise tingimustega.

Enampakkumise võitja kannab kõik kinnisasja omandiõiguse ümberkandmise ja kinnisturaamatu kannete kustutamisega seotud kulud ja võimalikud maksud.

Alghind: 38 000 euro(t).

Omanik: OÜ Baltic Forest (pankrotis) (registrikood: [12433069](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89395> ning tasuda tagatisraha 400 eurot OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 14.05.2025 16:00 oksjonil ID89395 osalemise eest. Kinnisvara: Tiina, Pärnu linn, Pärnu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 14.05.2025 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 23.04.2025 kell 16:00 ja lõpeb 14.05.2025 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 14.05.2025 kell 17:00 ja lõpeb 22.05.2025 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 400 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

Varaga on võimalik tutvuda alates kuulutuse ilmumisest kuni enampakkumise alguseni eelnevalt kokku leppides e-posti haldur@haldur.eu või tel 627 0444 teel. Enampakkumise tingimused ja muu info lehel: [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee)

Menetluse nr: 2-19-16366

pankrotihaldur Toomas Saarma

Kotzebue 9, 10412 Tallinn

Telefon: 6270444

E-post: haldur@haldur.eu

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur TOOMAS SAARMA

Telefon: 6270444

E-post: haldur@haldur.eu

Teadaande number 2446424

#### 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 (edaspidi PankrS) § 135 lg 1 alusel müüb haldur pankrotivara täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, arvestades pankrotiseaduses ettenähtud erisusi. PankrS § 136 lg 1 kohaselt toimub pankrotivara müük enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui pankrotiseadusest ei tulene teisiti. ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust. Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end

enampakkumise kuulutusel märgitud korras ja tähtjal ning tasub tagatisraha. Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. (Täitemenetluse seadustik (edaspidi TMS) § 871) Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb haldurile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtjaks esitada volikiri. TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL Haldur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha tasutakse halduri määratud kontole. Alles peale tagatisraha LAEKUMIST võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see hiljemalt enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. (TMS § 83) ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD Enne enampakkumise alustamist teeb haldur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab haldur, arvestades müüdava asja väärtust. Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas TMS § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. TMS § 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 kuulutusel 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 kuulutusel märgitud enampakkumise lõpu ajast. (TMS § 881) PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE 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 haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Haldur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Haldur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates. (TMS § 91) VASTUVÄITED Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Haldur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui kohalviibijad vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda. Enampakkumise akti koostab haldur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. (TMS §92, 921) OSTUHINGNA TASUMISE TINGIMUSED Ostuhinna tasumine toimub vastavalt TMS §-des 93, 931 ja 1561 sätestatule. Kui ostuhind ei ületa 12 700 eurot, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank). Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval pangaülekandega OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank) ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul pangaülekandega OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank). Kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või 10% selleks ettenähtud ajaks, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning parima pakkuja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata. Vara antakse parimale pakkujale üle pärast ostuhinna täielikku tasumist. (TMS §§ 93, 100) OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava

laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile haldur@haldur.eu 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. Kui ostja taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest haldurile teatama viivitamatult. (TMS § 931)

**KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE** Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. (TMS § 156) Vara antakse parimale pakkujale üle pärast ostuhinna täielikku tasumist. Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile haldur@haldur.eu Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Halduri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks. (TMS § 160) Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist, koos enampakkumise aktiga. **ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST** Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Asja müümisel ei vastuta pankrotihaldur müüdud asja puuduste eest. (TMS § 103)

**KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED** Haldurile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole haldurile veel teatatud, ja neid õigusi halduri nõudmisel põhistada. (TMS § 84, 153) Kui haldur müüb pankrotivarasse kuuluva kinnisasja enampakkumisel, jäävad kinnisasja koormavatest õigustest kehtima üksnes õigused, mis asuvad järjekoha poolest eespool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki. Ülejäänud kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud õigused loetakse lõppenuks. Kinnistusraamatusse kantud õigused, mis asuvad samal järjekohal selle esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusega, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki, jäävad kehtima üksnes juhul, kui nendest tulenevalt ei saa nõuda kinnisasja sundmüüki. Kinnisasja koormavad õigused, mis loetakse vastavalt PankrS § 139 lg-le 2 lõppenuks, kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut. (PankrS § 139) Kõik kinnistut 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 haldurile kuni ostuhinna tasumiseni. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mis kinnisasja müügiga lõpeks ja tuleks kinnistusraamatust kustutada, jääb püsima, kui õigustatud isik ja ostja selles notariaalselt tõestatud lepinguga kokku lepivad ja esitavad kokkuleppe haldurile enne avalduse esitamist õiguste kinnistusraamatust kustutamiseks. Asjade müügiga enampakkumisel lõppevad asju koormavad õigused vastavalt seadusele (vt nt PankrS 138 lg 4, PankrS § 139 lg 2). **ENAMPAKKUMISE PEATUMINE KATKESTUSE TÕTTU** Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi. (TMS § 991)