

## Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 26.03.2025 10:59

Parandaja: ANDRIAS PALMITS (pankrotihaldur Andrias Palmits).

Parandamise põhjus: Pankrotihaldur on vähendanud tagatisraha ja enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu suurust.

### Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.03.2025

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

Semtruvarto BSO OÜ (registrikood: [14805842](#)) pankrotihaldur Andrias Palmits 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:

Kiviaia tee 1 / Kloostrimetsa tee 56a-21 korteriomand (registriosa nr 19835450; katastritunnus 78401:101:4541).

Kinnistusraamatu esimesse (I) jakku on kantud elamumaa 70%, ärimaa 30%, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Kiviaia tee 1 // Kloostrimetsa tee 56a; 653/40571 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 21. Eriomandi ese ja sisu on määratletud vastavalt 11.08.2021 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Eriomandi sisu: korteriomandi igakordse omaniku ainuvalduses ja -kasutuses on terrass/rõdu, millele on juurdepääs eriomandi esemest. Kokkulepe erikasutusõiguse kohta vastavalt 11.08.2021.a lepingu punktile 3.1. Erikasutusõigus väliparkimiskohale Pk-1 vastavalt 11.08.2021 lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

Kinnistusraamatu teise (II) jakku on omanikuna kantud Semtruvarto BSO OÜ (pankrotis, registrikood 14805842).

Kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku on kantud 1) isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks (elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.01.2020 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile); 2) Reaalservituut kinnistu nr 19861850 igakordse omaniku kasuks (tähtajatu ja tasuta parkimiskoha ja panipaiga kasutusservituut garaažikorrusel paikneva parkimiskoha nr 8 ja panipaiga nr PP016 kasutamiseks vastavalt 11.08.2021.a. lepingu punktidele 10.1, 10.3 kuni 10.6 ja vastavalt 11.08.2021.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile) ja 3) eelmärke hagi tagamisel tsiviilasjas nr 2-22-841 korteriomani ke vahel erikasutusõiguses (sisuga, et korteriomandi registriosa numbriga 19837050 igakordse omaniku ainuvalduses- ja kasutuses on panipaik nr PP024 ja parkimiskoht 16) kokkuleppimise ja kinnistusraamatus eriomandi sisu täpsustamise nõude tagamiseks Ivo Kitsing (isikukood 39107110224) kasuks.

Kinnistusraamatu neljandasse (IV) jakku on kantud 1) hüpoteek summas 200 000 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks (kanne nr 1); 2) hüpoteek summas 10 000 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks (kanne nr 2); 3) hüpoteek summas 101 220,00 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks (kanne nr 3); 4) kohtulik hüpoteek summas 100 518,44 eurot Eesti Vabariigi kasuks.

Eduka enampakkumise korral hüpoteegid kustutatakse.

Elamus, milles korter asub, et ole elektrit. Tõenäoliselt ei vasta elektripaigaldis nõuetele.

Korter on kahetoaline ning osaliselt nähtavate viimistulusvigadega.

Korteri olevate vallasasjade (mööbel, kodutehnika) osas kehtib valdaja, s.o pankrotivõlgniku, omandiõiguse eeldus. Pankrotihaldurile ei ole teada, et vallasasjad oleksid mõne teise isiku omandis. Isikutel, kellel on nõudeid korteris olevatesse vallasasjadesse puutuvalt ennekoike nende omandiõiguse

alusel, saavad taotleda pankrotihaldurilt nende pankrotivarast välistamist PankrS §-s 123 sätestatud korras.

Kinnistul asub kaitstav loodusobjekt.

Alghind: 113 000 euro(t). Hind sisaldab käibemaksu

Omanik: Semtruvarto BSO OÜ (registrikood: [14805842](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88772> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot EE807700771004153428 arveldusarvele nr Semtruvarto BSO OÜ (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 15.04.2025 13:00 oksjonil ID88772 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Kloostrimetsa tee 56a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 15.04.2025 kell 13:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 26.03.2025 kell 13:00 ja lõpeb 15.04.2025 kell 13:00.

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

Enampakkumine algab 16.04.2025 kell 13:00 ja lõpeb 24.04.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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 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

Pankrotihaldur Andrias Palmits, tegevuskoht Advokaadibüroo Palmits ja Partnerid, asukohaga Tondi 51, 11316 Tallinn, e-post [andrias.palmits@abpp.ee](mailto:andrias.palmits@abpp.ee)  
Menetluse nr: 2-23-13850

pankrotihaldur Andrias Palmits  
Tondi 51, 11316 Tallinn  
Telefon: 6841220  
E-post: [andrias@abpp.ee](mailto:andrias@abpp.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Pankrotihaldur ANDRIAS PALMITS  
Telefon: 6148221  
E-post: [andrias.palmits@abpp.ee](mailto:andrias.palmits@abpp.ee)

Teadaande number 2435469