

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.06.2025

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

Lindemanni Villa OÜ (pankrotis) (registrikood: [16015446](#)) pankrotihaldur Indrek Lepsoo 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:

I jagu - Elamumaa 70%, Ärimaa 30%, Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Kiviaia tee 1 // Kloostrimetsa tee 56a. 542/40571 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 4. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833050, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833850, 19833950, 19834050, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. Eriomandi ese ja sisu 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 11.08.2021.a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil märgitud siseparkimiskohtade nr 33 ja 34 kasutamiseks. Erikasutusõigus 11.08.2021.a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil märgitud panipaikade PP035 ja PP036 kasutamiseks.

II jagu - Omanik Lindemanni Villa OÜ (registrikood 16015446) (pankrotis).

III jagu - Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus 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. Kaaskoormatud kinnistud nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833050, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833850, 19833950, 19834050, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350.

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. Kaaskoormatud kinnistud nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833050, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833850, 19833950, 19834050, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. 11.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2021. Kohtunikuabi Tiina Kullamäe.

Eelmärge hagi tagamisel (tsiviilasi nr 2-22-841) korteriomani ke vahel erikasutusõiguses (sisuga, et korteriomandi registriora 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. 19.01.2022 kohtumääruse alusel sisse kantud

27.01.2022. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

IV jagu - Hüpoteek summas 486 000,00 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 19834350.

Eduka enampakkumise lõppedes kustutatakse kinnistusraamatust kinnistut koormav hüpoteek.

Kloostrimetsa tee 56a korterelamul puudub kasutusluba.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõike 1 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

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. 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.

Kinnistul asub kaitstav loodusobjekt.

Alghind: 110 000 euro(t). Sh käibemaks

Omanik: Lindemanni Villa OÜ (pankrotis) (registrikood: [16015446](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90774> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot Lindemanni Villa OÜ (pankrotis) arveldusarvele nr EE787700771010545473 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 28.07.2025 10:00 oksjonil ID90774 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Kloostrimetsa tee 56a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 28.07.2025 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 26.06.2025 kell 10:00 ja lõpeb 28.07.2025 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 28.07.2025 kell 16:00 ja lõpeb 04.08.2025 kell 16:00. 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

Täiendav info haldurilt e-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee).

Menetluse nr: 2-24-5727

pankrotihaldur Indrek Lepsoo

Roseni 7, 10111 Tallinn

Telefon: 6645138

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

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:

Avaldaja HELEN FRIEDEMANN

Telefon: 5097167

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

Teadaaande number 2472276