

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.10.2025

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

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

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

Mithandrir Invest OÜ - le kuuluv kinnisasi asukohaga Saku tn 2, Tallinn

Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 4628801 (katastritunnus 78401:101:4710) - Ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Saku tn 2.

Kinnisasja pindala 2 795,0 m².

Kohtutäiturile teadaolevalt on Saku tn 2 krundi sihtotstarbeks detailplaneeringus määratud 100% ärimaa. Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 5 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks. Hoone lubatud absoluutkõrgus on 49.00 m. Maapealse osa hoonealune pind on lubatud kuni 2 796 m² ning maa-aluse osa hoonealune pind kuni 2 423 m². Suletud brutopinda on lubatud kuni 11 689 m², sellest maapealses osas kuni 9 266 m² ja maa-aluses osas kuni 2 423 m².

Ehitiste kasutamise otstarvet, s.h kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu (alus EhS § 27 lg 4 p 1). Saku tn 2 osas on lubatud kavandada büroo ja/või majutushoone. Majutushoone jagamine korteriomanditeks ei ole lubatud, v.a juhul kui igale korteriomandile on tagatud üks parkimiskoht.

Väljastatud on ehitusluba nr. 2112271 /19360, 16.06.2021.

Hoone on ehitusjärgus. Välja on ehitatud ehitise maa-alune kandekonstruksioon.

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

I. jaos - Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kinnisasjadele kantud reaalservituudid - juurdepääsuservituut, jalakäigu ja kergliikurite läbipääsu servituut, parkimisservituut, ventilatsiooniharde servituut, elektrivarustuse servituut, tänavavalgustuse servituut, sidevarustuse servituut, suitsueemalduse servituut.

III. jaos - Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus isikliku kasutusõiguse alale ehitatavate teerajatiste - kõnniteede kasutamiseks avalikult kasutatava kõnniteedena, st kõigi isikute poolt jalgsi käimiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi kasutusõiguse alal.

III. jaos - Reaalservituudid - juurdepääsuservituut, jalakäigu ja kergliikurite läbipääsu servituut, üleehituse- ja läbipääsu servituut, tänavavalgustuse servituut.

III. jaos - Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks osaühing PRONET (registrikood 10715119), kohtutäitur Elin Vilippus (isikukood 46806280279) kasuks.

IV. jaos, 1. järjekohal - Hüpoteek summas 550 000,00 eurot osaühing PRONET (registrikood 10715119) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 770 000,00 eurot osaühing PRONET (registrikood 10715119) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 3. järjekohal - Hüpoteek summas 330 000,00 eurot osaühing PRONET (registrikood 10715119) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 4. järjekohal - Hüpoteek summas 1 350 000,00 eurot osaühing PRONET (registrikood 10715119) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 5. järjekohal - Hüpoteek summas 1 000 000,00 eurot osaühing PRONET (registrikood 10715119) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele

hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 6. järjekohal - Hüpoteek summas 500 000,00 eurot osaühing PRONET (registrikood 10715119) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 7. järjekohal - Hüpoteek summas 6 000 000,00 eurot Nordecon AS (registrikood 10099962) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kõik kinnisasja koormavad keelumärged ja hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Kohtutäitur soovib selgitada, et kuivõrd kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslikuks esindajaks ega ka tema vara valitsejaks, siis ei väljasta kohtutäitur võlgniku nimel arveid ega esita võlgniku nimel deklaratsioone. Vara hind ei sisalda sellele ei lisandu käibemaksu.

Alghind: 3 700 000 euro(t).

Omanik: Mithandrir Invest OÜ (registrikood: [14596137](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93301> ning tasuda tagatisraha 50 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 28.10.2025 12:00 oksjonil ID93301 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Saku tn 2, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 28.10.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 03.10.2025 kell 20:00 ja lõpeb 28.10.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 28.10.2025 kell 14:00 ja lõpeb 04.11.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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

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

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee

Huvilistel on võimalik tutvuda 2022.a. koostatud ekspertarvamusega.

Menetluse nr: 022/2025/2517

Kohtutäitur Elin Vilippus
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn
Telefon: 6840620
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja SERGEI VOLF
Telefon: 6840620
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande number 2512630