

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 11.03.2025

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

Osaühing Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) (registrikood: [11323290](#)) pankrotihaldur Anne Tammer 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:

Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) pankrotihaldur müüb tervikvarana pankrotivara hulka kuuluva lihatoodete tootmisüksuse Saaremaal Kuressaare linnas Pikk tn 81, sh kinnistu, tootmis- ja laohooned, tapamaja, päikeseelektrijaam, muud hooned ja rajatised, toomiseks vajalikud seadmed ja masinad, laovarud, mööbel, kaubamärgid.

Tootmisüksus müüakse tervikvarana (varakogumina), mille koosseisu kuuluvad:

1. Hoonestatud kinnisasi Kuressaare linnas Pikk tn 81 (registriosa nr 1589234).

Kehtivad kanded kinnistusraamatus:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 1589234.

I jagu Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

34901:001:0056, Tootmismaa 100%, Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 81. Pindala 76826 m<sup>2</sup> (pindala on ebatäpne).

II jagu Omanik Osaühing Saaremaa Lihatööstus (registrikood 11323290, pankrotis)

III jagu Kandeid ei ole.

IV jagu HüpotEEK summas 13 000 000,00 krooni (13 000 000,00 EEK) kõrvalnõuetega 3 500 000,00 krooni (3 500 000 EEK) ja intressimääraga 10% Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpotEEKiga tagatud nõude rahuldamiseks.

HüpotEEK summas 47 000 000,00 krooni (47 000 000,00 EEK) Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpotEEKiga tagatud nõude rahuldamiseks.

HüpotEEK summas 566 000,00 eurot (566 000,00 EUR) Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpotEEKiga tagatud nõude rahuldamiseks.

HüpotEEK summas 2 600 000,00 eurot (2 600 000,00 EUR) Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpotEEKiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Kohtulik hüpotEEK (kohtuasja number 2-22-16784) summas 550 000,00 eurot Karia Food OÜ (registrikood 12238729) kasuks.

Kehtivad hüpotEEKid kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Kinnisasjal asub päikeseelektrijaam võimsusega 198 kW.

Ehitisregistri andmete järgi asuvad kinnisasjal järgmised ehitised:

1) Pääsla-Kaalumaja (ehitisregistri kood 106007538), suletud netopind 80,6 m<sup>2</sup>;

- 2) Kontor (ehitisregistri kood 106007539), suletud netopind 832,7 m<sup>2</sup>;
- 3) Autopesula (ehitisregistri kood 106007540), suletud netopind 322,7 m<sup>2</sup>;
- 4) Jõujaam (ehitisregistri kood 106007542), suletud netopind 102,8 m<sup>2</sup>;
- 5) Ladu (ehitisregistri kood 106007543), suletud netopind 358,2 m<sup>2</sup>;
- 6) Ladu (ehitisregistri kood 106007544), suletud netopind 34,3 m<sup>2</sup>;
- 7) Ladu (ehitisregistri kood 106007545), suletud netopind 358,7 m<sup>2</sup>;
- 8) Töökoda (ehitisregistri kood 106007546), suletud netopind 914,1 m<sup>2</sup>;
- 9) Töökoda (ehitisregistri kood 106007547), suletud netopind 271,4 m<sup>2</sup>;
- 10) Ladu (ehitisregistri kood 106007548), suletud netopind 245,9 m<sup>2</sup>;
- 11) Vorstitsehhi valmistoodangu ladu (ehitisregistri kood 120168101), suletud netopind 525,0 m<sup>2</sup>;
- 12) Valmistoodangu ladu (ehitisregistri kood 120254336), suletud netopind 261,6 m<sup>2</sup>;
- 13) Keedutsehh (ehitisregistri kood 120254370), suletud netopind 236,6 m<sup>2</sup>;
- 14) Katlamaja (ehitisregistri kood 120567729), suletud netopind 110,6 m<sup>2</sup>;
- 15) Külmajaam (ehitisregistri kood 121371047, püstitamisel), suletud netopind 32 m<sup>2</sup>;
- 16) Gaasitrass (ehitisregistri kood 220712788);
- 17) Pääkeseelektrijaam (ehitisregistri kood 220752241).

2. Kogu Kuressaare linnas Pikk tn 81 kinnisasjal asuv ja pankrotivara hulka kuuluv vallasvara -seadmed, masinad, pääkeseelektrijaam, laovarud, mööbel, muud vallasasjad, välja arvatud sõidukid ja server ning kolmandatele isikutele kuuluvad asjad.

3. Patendiametis võlgniku nimele registreeritud kaubamärgid:

- Saaremaa (490743)
- Üle mõistuse hea! (49015)
- Öllepärlid poolsuitsuvorst (56539)
- SAAREMAA LIHATÖÖSTUS (58683)
- SAAREMAA (58698)

Muud tingimused:

1) Müüdava vara hulka ei kuulu ja ostjale ei lähe üle Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) nõuded kolmandate isikute vastu.

2) Ostjale ei lähe üle Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) kohustused. Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) võlausaldajate nõuded rahuldatakse võlgniku pankrotimenetluse kaudu võlgniku vara arvel pankrotiseaduses ettenähtud korras. Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) võlausaldajad ei saa esitada ostja vastu nõudeid.

3) Ostja peab tasuma riigilõivud ja muud müügiga seotud võimalikud kulud.

**ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST.** Enampakkumisel müüdü tervikvara juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega.

Haldur ega võlgnik ei vastuta müüdü tervikvara või selle koosseisu kuuluvate asjade võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab tervikvara sellises seisukorras nagu see enampakkumise ajal kuni ostjale üleandmiseni on. Haldur ei anna ostjale mitte mingisuguseid kinnitusi ega tagatise tervikvara, selle koosseisu kuuluvate asjade või dokumentatsiooni kohta. Võlgnik ja haldur ei vastuta puudutava dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

**PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED.** Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduril on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi Täitemenetluse seadustiku §-s 89 sätestatud juhtudel. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused pankrotihaldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse osalejatele teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Erandjuhtudel võib haldur teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud.

**OSTUHINGNA TASUMISE TINGIMUSED.** Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700,00 eurot, tuleb koheselt tasuda 1/10 ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

**OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA.** Kui ostja soovib vara omandada krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. 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.

**KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED.** Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, peavad haldurile neist õigustest teatama ja need põhistama. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, saavad enampakkumise peatada kohtulahendi alusel.

**KINNISTUSRAAMATU KANDED.** Omand enampakkumisel soetatud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ning keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna laekumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Halduri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja peab tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse enampakkumise võitjale koos enampakkumise aktiga. Hüpoteegid kustutatakse enampakkumise tulemusel.

Vastavalt rahapesu ja terrorismi tõkestamise seaduse §-le 20 ja 41 on enampakkumise korraldaja kohustatud tuvastama tehingupartneri tegeliku kasusaaja ning temal riikliku tausta olemasolu. Pärast enampakkumise lõppemist tuleb enampakkumise võitjal täita nõutav ankeet enampakkumise võitja kohta käivate andmetega ja kinnitada nende õigsust allkirjaga. Täidetud ja allkirjastatud ankeet tuleb tagastada enampakkumise korraldajale 3 tööpäeva jooksul. Vastasel juhul on enampakkumise korraldajal õigus keelduda tehingust.

Alghind: 3 900 000 euro(t). Alghind on toodud ilma käibemaksuta. Hinnale lisandub käibemaks vastavalt seadusele

Omanik: Osaühing Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) (registrikood: [11323290](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88452> ning tasuda tagatisraha 100 000 eurot Osaühing Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) arveldusarvele nr EE602200221045817503 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 1.04.2025 10:00 oksjonil ID88452 osalemise eest. Kinnisvara: Pikk tn 81, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 01.04.2025 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 12.03.2025 kell 00:00 ja lõpeb 01.04.2025 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 01.04.2025 kell 17:00 ja lõpeb 09.04.2025 kell 09:00. Pikeneva lõpu intervall on 20 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 5 000 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

Varaga tutvumine palun kooskõlastada pankrotihalduriga telefoni (50 43 679) või e-posti (slt@tammer-tammer.ee) teel. Täiendav info tel 50 43 679.

Menetluse nr: 2-23-4237

pankrotihaldur Anne Tammer

Kalevi tn 9, pk 4, Tartu linn, 51010

Telefon: 5043679

E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur ANNE TAMMER

Telefon: 5043679

E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teadanda number 2429704