MÜÜAKSE KORTER TALLINN, PETERBURI TEE 4-30, KINNISTU REGISTRIOSA NR 23405501

Hetkehind: 207 000 €

OKSJONI ANDMED **ID:**102863
alghind oksjonil: 207 000 €
tagatisraha: 4 140 €
aega alguseni: 21 p, 0 tundi, 23 minutit
Registreeri

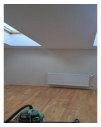
registreerimise algus:09.11.2026 kl 14:00
registreerimise lõpp: 30.11.2026 kl 14:00
oksjoni algus: 30.11.2026 kl 15:00
oksjoni lõpp: 07.12.2026 kl 15:00
pikenemise intervall: 5 min
laekumise tähtpäev: 30.11.2026 kl 14:00

oksjoni korraldaja: Toomas Saarma, pankrotihaldur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102863
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2672800










linn / vald: Tallinn
aadress: Tallinn, Peterburi tee 4-30
katastritunnus:78403:315:3060
reg. osa nr: 23405501

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade
Avaldamise algus: 09.11.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta
Contry Home OÜ (pankrotis) (registrikood: 16989645) 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:
korter, asukohaga Tallinn, Peterburi tee 4-30, kinnistu registriosa nr 23405501, 874/28363 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 30, mille üldpind on 87,40 m2 ja mille tähistus plaanil on nr 30. Plaanimaterjali andmetel on korteri suletud netopind 99,2 m2 (korter on 4-toaline)

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:
II jagu omanik Country Home OÜ (registrikood 16989645)
III jagu kanne 1 Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet

(registrikood 70000349)) kasuks.
III jagu kanne 2 Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks ajutise pankrotihaldur Toomas Saarma (registrikood 36405162725) kasuks.
III jagu kanne 3 Märkus kinnistu omaniku Country Home OÜ (registrikood 16989645) pankroti väljakuulutamise kohta. Pankrot on välja kuulutatud 21. septembril 2026 kell 12.00.
IV jagu kanne 3 Hüpoteek summas 435 000,00 eurot Osaühing MAIMIKK (registrikood 10622665) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 23405401. 18.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.03.2025.
Keelumärked ja hüpoteegi kanded kuuluvad eduka enampakkumise korral kustutamisele.

Pankrotihaldurile edastatud info kohaselt on korteri osas algatatud riiklik ehitusjärelevalve. Ehitisregistris puuduva andmed korteri Peterburi tee 4-30, Tallinn olemasolu kohta ja viienda korruse (s.o katusekorruse kortereid) ei eksisteeri ehitisregistri andmetel. Ehitusjärelevalve spetsialisti selgitusel võib eeltoodu kaasa tuua olulisi täiendavaid kulutusi tulevasele korteri ostjale, kuivõrd vastavalt ehitusseadustik § 19 lõikele 1: (1) Omanik peab tagama ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama:
1) ehitise vastavuse planeeringule või projekteerimistingimustele;
2) ehitamiseks ja ehitise kasutamiseks vajalike lubade olemasolu ning nõutavate teavituste ja teadete esitamise.
Täpsemaid andmeid riikliku ehitusjärelevalve osas pankrotihaldurile ei ole esitatud.

Tallinn, Peterburi tee 4 korteriühistu teatel tegeleb korteriühistu lahenduste otsimisega seoses riikliku ehitusjärelevalvega. Ehitusloa taotluse koos nõuetekohase projektiga esitamise tähtaeg on 01.04.2027.

Eeltoodud asjaolud võivad kaasa tuua vajaduse koostada või muuta ehitusprojekti, taotleda ehitus- või kasutusluba, teha täiendavaid ehitustöid, kõrvaldada ehituslikke puudusi või täita muid pädeva asutuse nõudeid, millega võivad kaasneda märkimisväärsed kulud. Samuti ei ole tagatud, et olemasoleva ehitusliku olukorra seadustamine on võimalik või et selleks vajalikud load väljastatakse. Vastavalt ehitusseadustiku §-le 19 lasuvad ehitise omanikul seaduses sätestatud kohustused tagada ehitise, ehitamise ja kasutamise vastavus õigusaktide nõuetele.

Enampakkumisel osalejal tuleb arvestada, et korteriomandi omandamisega võivad kaasneda korteriomaniku seadusest, korteriomandisuhtest või pädevate asutuste otsustest tulenevad kohustused. Nende täpne ulatus sõltub asjaoludest ja asjakohastest dokumentidest.

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 registreerimisega kinnitab pakkuja, et talle on teatavaks tehtud käesolevas kuulutuses kirjeldatud asjaolud ja riskid ning et tal on olnud võimalus müügiobjektiga tutvuda. Müüja ja pankrotihalduri vastutus on piiratud seadusega lubatud ulatuses.

Kinnistu tegeliku seisukorraga on võimalik tutvuda kohapeal kaasates vajadusel vastava valdkonna spetsialiste. Enne pakkumise tegemist on soovitatav tutvuda ehitisregistri andmete, ehitusjärelevalve menetluse dokumentide, korteriühistu teabe ning vajaduse korral sõltumatu ehitusspetsialisti hinnanguga.

Enampakkumise võitja kannab kõik kinnisasja omandiõiguse ümberkandmise ja kinnisturaamatu kannete

kustutamisega seotud kulud ja võimalikud maksud.

Alghind: 207 000 euro(t). käibemaksuvaba

Omanik: Contry Home OÜ (pankrotis) (registrikood: 16989645)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102863 ning tasuda tagatisraha 4 140 eurot Country Home OÜ (pankrotis) arveldusarvele nr EE614204278641930600 (Coop Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 30.11.2026 14:00 oksjonil ID102863 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Peterburi tee 4-30, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.11.2026 kell 14:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 09.11.2026 kell 14:00 ja lõpeb 30.11.2026 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 30.11.2026 kell 15:00 ja lõpeb 07.12.2026 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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 teave tutvumise osas telefoni 627 0444 teel. Varaga on võimalik tutvuda vara asukohas ainult eelneva registreerimisega e-posti teel haldur@haldur.eu. Enampakkumise tingimused ja muu info lehel: www.oksjonikeskus.ee.
Menetluse nr: 2-26-13175
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 2672800

Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Ostuhinna tasumise korral krediidiasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93[1] Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.Ostuhinna tasumisel krediidiasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92[1] 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 § 136. Vara müük enampakkumisel

(1) Pankrotivara müük toimub enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Vara alghinna määrab haldur, kooskõlastades selle pankrotitoimkonnaga.

(3) Kordusenampakkumisel võib haldur vara alghinda kuni 50 protsenti vähendada. Suuremas ulatuses võib alghinda vähendada üksnes pankrotitoimkonna nõusolekul.

(4) Enampakkumise kohta koostab haldur akti. Akti vormi kehtestab justiitsminister

Täitetenetluse seadustik § 88[1]. Elektroonilise enampakkumise kord

(1) Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused käesoleva seadustiku § 84 kohaselt ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna.

(2) Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas käesoleva seadustiku § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. Käesoleva seadustiku § 80 lõikes 3 nimetatud juhul võib enampakkumise kestust lühendada.

(3) [Kehtetu]

(4) Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule.

(5) Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses 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 kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 01.01.2013]

(6) Justiitsminister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta.

Täitemenetluse seadustik § 89. Pakkumise tagasilükkamine

(1) Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige: 1) pakkumist, mis ei kata alghinda; 2) selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda; 3) tingimuslikku pakkumist.

(2) Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

(3) Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

Täitemenetluse seadustik § 91. Pakkumise parimaks tunnistamine

(2) Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine.

(3) Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(4) Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

(5) Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse suulisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päeval enampakkumise kohas ja elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates.

Täitemenetluse seadustik § 92[1]. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatut.

Täitemenetluse seadustik § 93:

(2[1]) Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval käesoleva paragrahvi lõikes 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval. [RT I 2010, 22, 108 - jõust. 01.01.2011]

(3) Koheseks tasumiseks käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 tähenduses loetakse ostuhinna tasumist sularahas või kohtutäituri määratud kontole. Kui ostuhind tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Kohtutäitur võib kohese tasumisena aktsepteerida ka vähemalt ostuhinna suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. [RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(5) Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

(6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise vormistab kohtutäitur otsusena. Otsus edastatakse võlgnikule, sissenõudjale, parima pakkumise teinud isikule ja isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada.

Täitemenetluse seadustik § 93[1]. Ostuhinna tasumine laenuga

(1) Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.

(2) Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale käesoleva seadustiku §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

(3) Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.