

## MÜÜA RESTORANISISUSTUS TERVIKVARANA

**Hetkehind: 60 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:89886

**alghind oksjonil:** 60 000 €

**tagatisraha:** 3 000 €

**aega lõpuni:** 3 p, 3 tundi, 18 minutit

**Registreerimine lõppenud!**

**oksjoni korraldaja:** Marek Laanemets, kohtutäitur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89886>

**registreerimise algus:** 20.05.2025 kl 16:30

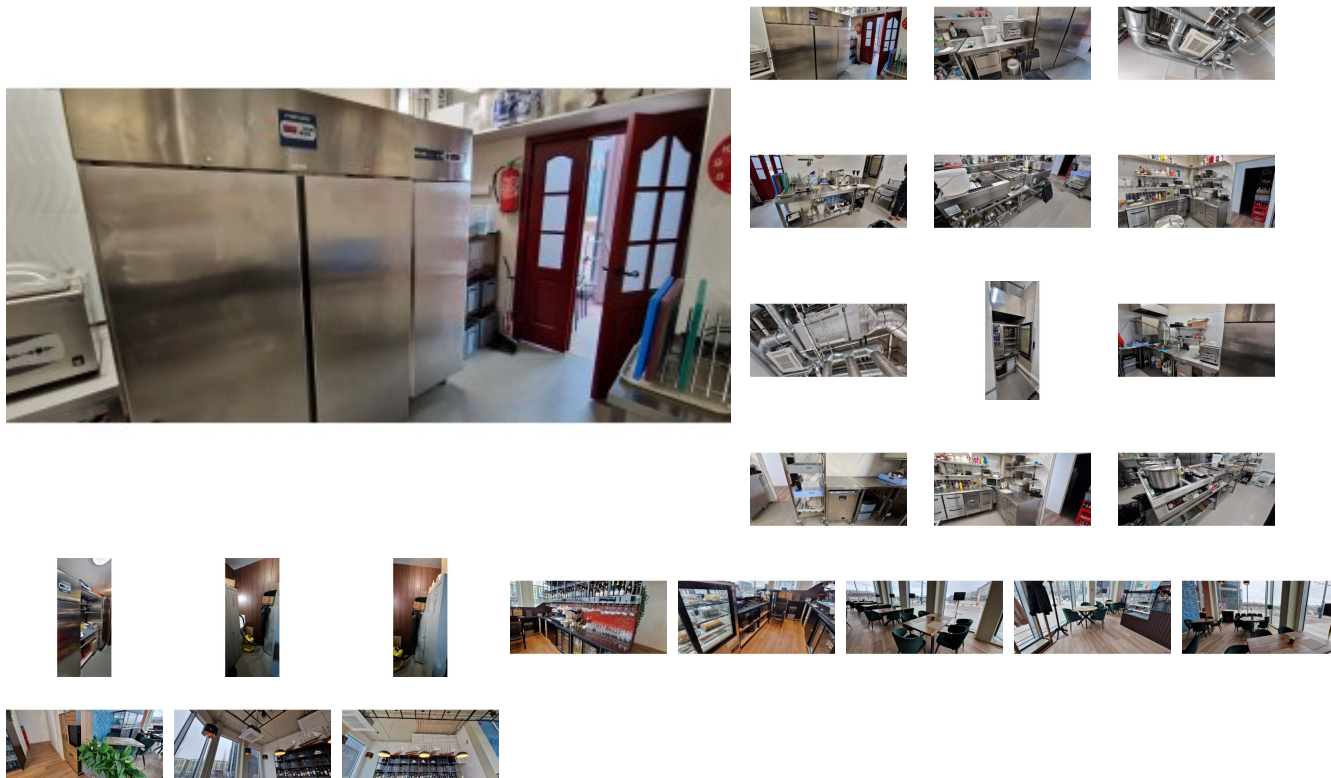
**registreerimise lõpp:** 01.06.2025 kl 23:59

**oksjoni algus:** 02.06.2025 kl 11:00

**oksjoni lõpp:** 10.06.2025 kl 11:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 01.06.2025 kl 23:59



### Ametiteenusena läbiviidava elektroonilise enampakkumise teade

Kohtutäitur Marek Laanemets korraldab ametiteenusena avaliku elektroonilise enampakkumise Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> varale:

Vara kuulub PearlHaus OÜ-le (14754151) ning on pandiõigusega koormatud üürileandja Sadamatehase OÜ (16932817) kasuks. Enampakkumine toimub üürileandja pandiõigusega koormatud restoranisustuse realiseerimiseks tervikvarana, mille loetelu on eraldi lisatud käesoleva teate lisasse.

Vara hind ei sisalda ega sellele ei lisandu käibemaksu. Kohtutäitur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta võimalike puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. Vara asub Laeva 1, Tallinn. Vara demonteerimise, transpordi ja äravedamisega seotud kulud jäävad kõik vara omandaja kanda.

Kolmandad isikud, kellel on õigusi müüdavale varale, palutakse neist põhistatult teavitada, esitades tõendid kohtutäiturile e-posti aadressil [marek.laanemets@kohtutaitur.eu](mailto:marek.laanemets@kohtutaitur.eu) enne enampakkumise algust.

Alghind: 60 000 euro(t).

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89886> ning tasuda

tagatisraha 3 000 eurot Marek Laanemets arveldusarvele nr EE511010011762196228 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 1.06.2025 23:59 oksjonil ID89886 osalemise eest. Vallasvara“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 01.06.2025 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 20.05.2025 kell 16:30 ja lõpeb 01.06.2025 kell 23:59.

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

Enampakkumine algab 02.06.2025 kell 11:00 ja lõpeb 10.06.2025 kell 11:00. 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.

Ostuhinna tasumine: Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneva 3 tööpäeva jooksul.

#### VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Varaga tutvumine kokkuleppel kohtutäituriga e-posti teel marek.laanemets@kohtutaitur.eu või tel: 58 973 184

#### **Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused** **Tagatisraha enampakkumisel**

Kohtutäitur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma.

Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot.

Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

#### **Enampakkumisel pakkuda võivad isikud**

Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik.

Vara müümine käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikule ja asja käsutamine nimetatud isiku poolt on tühi. Kui seetõttu tuleb korraldada uus enampakkumine, kannab rikkunud isik selle korraldamise

kulud ja peab tasuma tema poolt pakutud hinna ning uuel enampakkumisel pakutud hinna vahe, kui uuel enampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam.

### **Enampakkumisele registreerimise kord**

Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust.

Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha.

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

### **Elektroonilise enampakkumise kord**

Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust.

Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva.

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

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 5 minutit. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast.

### **Pakkumise tagasilükkamine**

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.

Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

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

### **Pakkumise parimaks tunnistamine**

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

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.

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

Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse teatavaks 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.

Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates.

## **Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited**

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

## **Ostuhinna kohese tasumise kohustus**

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

Koheseks tasumiseks 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 krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid.

Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra.

## **Enampakkumise tulemi vastuvõtmine**

Enampakkumise tulem on parimale hinnapakumisele vastav rahasumma. Enampakkumise tulemi võtab vastu kohtutäitur.

## **Enampakkumise akt**

Enampakkumise kohta koostab kohtutäitur akti, millele kirjutavad alla kohtutäitur ja manukad.

Enampakkumise aktis märgitakse muu hulgas järgmised andmed:

- 1) müüdava asja andmed;
- 2) ostja nimi, isiku- või registrikood;
- 3) parima pakkumise hind ning tasumise viis ja tähtaeg;
- 4) asja üleandmise tingimused.

Kui asi tuleb registris vormistada ostja nimele, toimub see enampakkumise akti ärakirja alusel...

### **Enampakkumise õiguslikud tagajärjed**

Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel.

Omandi tekkimiseks ei pea olema täidetud asjaõigusseaduses sätestatud eeldused.

Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

### **Enampakkumise nurjumine**

Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumisele ei ilmu ühtegi osavõtjat või ei esitata ühtegi kirjalikku ega elektroonilist pakkumist;
- 2) ei tehta pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;
- 3) kõik pakkumised lükatakse tagasi.

Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas hinnalt järgmisena tehtud pakkumine.

### **Enampakkumise peatumine katkestuse tõttu oksjonikeskkonnas**

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi.

### **Kordusenampakkumine**

Enampakkumise nurjumise korral võib kohtutäitur korralda kordusenampakkumise.

Kordusenampakkumine toimub esimese enampakkumise jaoks ettenähtud korras. Kohtutäitur võib asjad alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 25 protsenti eelmise enampakkumise alghinnaga võrreldes.

### **Müüdud asja juhusliku hävimise riisiko üleminek ja vastutus asja puuduste eest**

Asja müümisel kohtutäituri poolt läheb müüdava asja juhusliku hävimise riisiko ostjale üle asja üleandmise ajast. Üleandmisest alates kannab ostja kõik asjaga seotud kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

Asja müümisel kohtutäituri poolt ei vastuta kohtutäitur ega omanik müüdud asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega omaniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest.