

ANGELTON KINNISVARA OSAÜHING OSA (OSALUS 12,5%)

Hetkehind: 3 000 €

OKSJONI ANDMED

ID: 90852**alghind oksjonil:**

3 000 €

tagatistraha:

150 €

aega alguseni:

13 p, 8 tundi, 54 minutit

registreerimise algus: 30.06.2025 kl 09:00**registreerimise lõpp:** 10.07.2025 kl 17:00**oksjoni algus:**

11.07.2025 kl 09:00

oksjoni lõpp:

18.07.2025 kl 17:00

pikenemise intervall: 30 min**laekumise tähtpäev:** 10.07.2025 kl 17:00**Registreerimine enampakkumisele algab****30.06.2025 kl 09:00!****oksjoni korraldaja:** Mark Uska, pankrotihaldur**otseviide:**<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90852>**Ametlikud**https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2473176**Teadaanded:****Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses vallasasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 27.06.2025

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

Oliver Kruuda (isikukood 36702272721) pankrotihaldur Mark Uska avaldab teadaande [pankrotiseaduse \(PankrS\) § 136 lõike 1 ja täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 84 lõike 2](#) alusel.Pankrotihaldur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Kojas oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> pankrotivara:

Angelton Kinnisvara Osaühing (rg-kood 10466932) osa, osalus 12,50%, nimiväärtus 319,56 eurot. \n\nOsa on registreeritud Nasdaq CSD poolt peetavas Eesti väärtpaberite registris.\n\nVäljavõte ühingu 2024. majandusaasta aruande (esitatud 27.06.2025) tegevusaruandest: \n\n"Angelton Kinnisvara OÜ on registreeritud Tallinna Linnakohtu Registriosakonnas 1998.a. juulis. Osaühingu omandasid praegused omanikud 1998.a.juulis ning registreerisid ümber Pärnu Maakohtu Registriosakonnas 2000.a.juunis.Vastavalt põhikirjale on Angelton Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks kinnisvaratehingud.\n1999.a. omandati kinnistu Valgamaal, mis eraldatakse üksikkruntideks ja müüakse eraldi kinnistutena. Esimene krunt müüdi 2000.aastal. \n2004.aastal jätkus vahepeal seiskunud detailplaneeringu projekti koostamine. Selle käigus selgus, et planeeringuga haaratav Neitsitamme katastriüksus jääb Otepää Looduspargi piiranguvööndisse ja viimane on arvatud EV Valitsuse korraldusega nr.615-k 05.08.2004.a. Natura 2000 võrgustiku linnuala nimekirja. Oma kirjaga nr.2-5-546 17.12.2004.a. teatab Otepää Looduspark, et ei kinnita detailplaneeringu projekti, kuna kavandatud tegevus kahjustab Otepää looduspargi kaitse eesmärgi saavutamist. Senini ei ole arengutegevust olnud võimalik jätkata. 2023-2024.a. tegeles äriühing ettevalmistustöödega, et algatada Neitsitamme kinnistu detailplaneering. Tõenäoliselt jääb ka 2025. aastal äriühingu funktsiooniks nimetatud katastriüksuse omanik ja liigutakse edasi ettevalmistustöödega detailplaneeringu jaoks. Kulud on seotud maamaksuga, pangateenustega ja Eesti Väärtpaberikeskuse hooldustasudega.\nJuhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole ja samuti ei ole ette nähtud hüvisi ega tasusid äriühingu juhtimise eest ega töölt vabastamise korral. Samuti ei oma äriühing muud palgalist tööjõudu."

Alghind: 3 000 euro(t).

Omanik: Oliver Kruuda (isikukood 36702272721)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90852> ning tasuda tagatistraha 150 eurot Oliver Kruuda arveldusarvele nr EE922200221011286964 (Swedbank AS).

Makseselgitus: „Tagatisraha 10.07.2025 17:00 oksjonil ID90852 osalemise eest. Varalised õigused“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.07.2025 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 30.06.2025 kell 09:00 ja lõpeb 10.07.2025 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 11.07.2025 kell 09:00 ja lõpeb 18.07.2025 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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

Enampakkumise esemeks oleva osa kohta saab täpsemat teavet äriregistri kaudu. Halduril ei ole täiendavat informatsiooni.

Menetluse nr: 2-21-7742

pankrotihaldur Mark Uska

Lelle 24, 11318 Tallinn

Telefon: 56221091

E-post: haldur@uska.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur MARK USKA

Telefon: 56221091

E-post: haldur@uska.ee

Teadaande number 2473176

Ühisvara soetamiseks

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

Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93¹ Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest

oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92¹ 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

Haldur müüb pankrotivara täitemenetluse seadustikus (edaspidi **TMS**) sätestatud korras, arvestades pankrotiseaduses (edaspidi **PankrS**) ettenähtud erisusi (PankrS § 135 lg 1). Pankrotivara müük toimub enampakkumisel TMSis sätestatud korras, kui PankrSist ei tulene teisiti (PankrS § 136 lg 1).

TMSi § 110 sätestab, et varalistele õigustele sissenõude pööramisel kohaldatakse vallasasjadele sissenõude pööramise sätteid, kui TMSi 7. ptk-s sätestatust ei tulene teisiti.

Enampakkumisele registreerumine (TMS § 87¹)

Enampakkumisele tuleb registreerida enne enampakkumise algust.

Kui enampakkumisel müüakse vallasasja, mille väärtus ei ületa 1000 eurot, saab enampakkumisele registreerida vahetult enne pakkumise tegemist.

Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha TMSi § 83 lg-tes 2 ja 2¹ sätestatud korras.

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

Tagatisraha ja selle tasumine

Haldur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni 10% alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma (TMS § 83 lg 1).

Tagatisraha tasutakse halduri määratud kontole või haldurile sularahas enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse halduri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks

halduri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot (TMS § 83 lg 2).

Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval (TMS § 83 lg 5).

Enampakkumisel pakkuda võivad isikud

Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti (TMS § 87 lg 1 ls 1).

Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda haldur, samuti isik, kes korraldab enampakkumist, ning sellise isiku arvel tegutsev isik (TMS § 87 lg 2).

Pakkumise tegemine

Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule (TMS § 88¹ lg 4).

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. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast (TMS § 88¹ lg 5).

Pakkumise tagasilükkamine (TMS § 89)

Haldur 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.

Haldur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust,

lühkab haldur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

Pakkumise parimaks tunnistamine

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine (TMS § 91 lg 1).

Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul (TMS § 91 lg 3).

Haldur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus (TMS § 91 lg 4).

Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas (TMS § 91 lg 5).

Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates (TMS § 91 lg 6).

Ostuhinna tasumine

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMSi § 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 (TMS § 93 lg 2¹ ls-d 1 ja 2).

Koheseks tasumiseks loetakse ostuhinna tasumist sularahas või halduri määratud kontole. Kui ostuhind tasutakse halduri määratud kontole, loetakse ostuhind tasutuks konto krediteerimisest ostuhinna ulatuses (TMS § 93 lg 3 ls-d 1 ja 2).

Ostja taotlusel pikendab haldur TMSi § 93 lg-tes 2 ja 2¹ sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra.

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse haldurile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMSi §-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 (TMS § 93¹ lg-d 1 ja 2).

Kui pärast enampakkumist selgub, et alghinna määramisel arvestatud pandiõigus või muu õigus ei kehti või on lõppenud, peab ostja, kes teadis või pidi teadma, et õigus ei kehti või on lõppenud, tasuma lisaks ostuhinnale ka alghinna määramisel arvestatud summa õiguse väärtuses. See kehtib ka juhul, kui õigus on tingimuslik ja edasilükkav tingimus ei saabu või saabub äramuutev tingimus ja ostja teadis sellest või pidi seda teadma pakkumise tegemisel (TMS § 94 lg-d 1 ja 2).

Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Halduril on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda (TMS § 100 lg 3 ls 1 ja lg 4).

Enampakkumise peatumine katkestuse tõttu oksjonikeskkonnas (TMS § 99¹)

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi (TMS § 99¹).

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 TMSi § 92 lg-tes 2 ja 3 sätestatut (TMS § 92¹).

Haldur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui enampakkumisel osalevad isikud tähtaegselt vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda (TMS § 92 lg-d 2 ja 3).

Kolmandate isikute õigused

Isik, kellel on enampakkumisel müüdava asja suhtes õigus, peab sellest haldurit viivitamata teavitama.

Pankrotivara hulka ei kuulu esemed, mis kuuluvad kolmandale isikule. Kui kolmandal isikul on nõue talle kuuluva eseme väljaandmiseks, peab haldur eseme tagastama (vara välistamine). Vara välistamist nõudev isik ei ole välistamisnõude osas pankrotivõlausaldajaks (PankrS § 123 lg 1). Vara välistamise taotlus tuleb

esitada haldurile, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti (PankrS § 123 lg 2). Kui haldur võõrandas PankrSi § 123 lg-s 1 nimetatud vara või kui vara ei ole säilinud, on välistamisõigust omaval isikul õigus saada vara eest rahalist hüvitist pankrotivara arvel PankrSi § 146 lg 1 p-s 1 sätestatud korras. Kui haldur võõrandas PankrSi § 123 lg-s 1 nimetatud vara, ehkki ta teadis või pidi teadma, et vara ei kuulu võlgnikule, või kui see vara ei ole halduri süül säilinud, võib õigustatud isik ühtlasi nõuda tekitatud kahju hüvitamist haldurilt.

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 (TMS § 98 lg-d 1, 2 ja 5).

Asja müümisel 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 ei vastuta haldur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest (TMS § 103 lg-d 1 ja 2).

TMSi § 104 lg 1 esimese lause kohaselt omandi tekkimisega halduri müüdud asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti.

Enampakkumisel müüdava asja üleandmine ja muudatused registris

Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist (TMS § 93 lg 5).

Kui asi on kantud registrisse, siis haldur teavitab pärast asja üleandmist registripidajat enampakkumisel müüdava asja ostjale võõrandamisest.

Kui osa on registreeritud väärtpaberite registris, siis kannab haldur osa ostjale üle väärtpaberite registri pidamise seaduses sätestatud väärtpaberiülekande teel.

Väärtpaberite registris registreerimata osa enampakkumisel võõrandamise korral teavitab haldur äriregistri pidajat.