

KINNISTU VIIMSI VALD, LUBJA KÜLA, PÄRTLEMÄE TEE**Hetkehind: 24 820 €**

OKSJONI ANDMED ID:92846

alghind oksjonil: 24 820 €**tagatistrah:** 2 482 €**aega alguseni:** 20 p, 20 tundi, 35 minutit**registreerimise algus:** 15.09.2025 kl 18:30**registreerimise lõpp:** 06.10.2025 kl 18:00**oksjoni algus:** 06.10.2025 kl 19:00**oksjoni lõpp:** 13.10.2025 kl 19:00**pikenemise intervall:** 1 min**laekumise tähtpäev:** 06.10.2025 kl 18:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: Tarmo Villman, likvideeri**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92846>**linn / vald:** Viimsi vald Lubja küla**aadress:** Pärtlemäe tee**katastritunnus:** 89001:010:3099**reg. osa nr:** 10123002**Likvideerimisena läbiviidava elektroonilise enampakkumise teade**

ANGLER INVEST OÜ LIKVIDEERIMISEL (registrikood 11128111) Likvideeri Tarmo Villman korraldab likvideerimise korras avaliku elektroonilise enampakkumise Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> varale:

Maa (lühidalt Kinnistu või Pärtlemäe tee kinnistu), mis on kantud kinnistusraamatusse registriosa nr 10123002 all. Kinnistu kohta avatud registriosa I jaos on kanded: kehtiv kanne nr 1: katastritunnus nr 89001:010:3099, aadress Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Pärtlemäe tee, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 2482 m², Maakatastri andmed üle võetud 17.04.2020. kehtiv kanne nr 4: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr: 4297650, 4297750, 10122902, 13618750. Tasuta ja tähtajatu sõiduteeservituut. Kinnistu nr 4297650 jagamise tõttu kanne ametiülesande korras muudetud. Sisse kantud 23.11.2005. 18.12.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.12.2018. kehtiv kanne nr 5: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr: 4297650, 4297750, 10122902, 13618750. Tasuta ja tähtajatu vee- ja kanalisatsiooni-, side- ja elektritrassi servituut. Kinnistu nr 4297650 jagamise tõttu kanne ametiülesande korras muudetud. Sisse kantud 23.11.2005. 18.12.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.12.2018. Kinnistu kohta avatud registriosa II jaos on kanne omaniku kohta: Angler Invest OÜ (registrikood 11128111, Tallinna linn), 26.10.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.11.2005. Kinnistu kohta avatud registriosa III jaos on kanded: kehtiv kanne nr 2: Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus rajada Harju kinnistusjaoskonna kinnistule nr 45515 kaheteistkümneme ja poole meetri (12,5m) laiusele osale (mis on tähistatud 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil punasega) teerajatised ning kanda kõik teerajatiste rajamisega seotud kulud. 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005. kehtiv kanne nr 4: Reaalkoormatis Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks sisuga: kohustus rajada, hooldada ja korras hoida Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 (mis on tähistatud 13.10.2005.a. lepingu lisaks oleval plaanil rohelisega) vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi ning kanda kõik nimetatud tehnovõrkude ja -rajatiste rajamisega, hooldamisega ja korras hoidmisega seotud kulud. 13.10.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.10.2005. kehtiv kanne nr 7: Isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, Haapsalu linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrkude (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 14.02.2007. a lepingu punktile kaks kaks (2.2) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 4551602, 9369402, 11735802. 14.02.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 28.02.2007. kehtiv kanne nr 9: Märkus ehitusseadustiku § 95 lõikes 1 sätestatud ostueesõiguse kohta Viimsi vald kasuks. Ostueesõigus ehitusseadustiku (EhS) § 95 lg 1 alusel tulenevalt Viimsi Vallavolikogu 13. juuni 2006 otsuse nr 59 "Detailplaneeringu kehtestamine: Viimsi vallas, Lubja külas, endise nimetusega maaüksus Pärtle I" punktist 5.2.2.1. Kinnistu kohta avatud registriosa IV jaos kehtivad kanded puuduvad. Kinnistu kohta avatud registriosa nr 10123002 vv. on lisatud enampakkumise teatele. Kinnistu kohta avatud

registriosa nr 10123002 I ja III jao kannete aluseks olevad dokumendid saab Angler Invest OÜ likvideerijalt, milleks võtta ühendust likvideerijaga. Maa-ameti maakatastri kitsenduste kaardi andmete kohaselt kehtivad Kinnistu suhtes kitsendused, millede kohta on andmed avalikult kätte saadavad Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduses aadressil Maa-amet | Kitsenduste infosüsteem (kataster.ee) Kultuurimälestiste riikliku registri (www.muinas.ee) kohaselt Kinnistu suhtes kitsendused puuduvad. Kinnistu kohta katastritunnusega nr 89001:010:3099 riikliku ehitisregistri elektroonilisest andmebaasist tehtud päringust nähtub, et lepingu eseme koosseisu on kantud järgmised andmed: Ehitisregistri kood 220679869, ehitise nimetus ?10 Kv Kaabelliin, ehitise liik - rajatis, ehitise aadress - Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Pärtlemäe tee // Randvere küla, Randvere tee?, seisun - kavandata. Angler Invest OÜ likvideerija on tuvastanud, et riikliku ehitisregistri elektroonilisest andmebaasis kajastuv teave maaüksusel katastritunnusega nr 89001:010:3099 kajastuvate ehitiste kohta on ekslik/vigane, kuna nimetatud maaüksusel asuvad ka muud ehitised (rajatised), milliste kohta on tehtud kanded Kinnistu kohta avatud registriosa III jaos, samuti sellel Kinnistul asub tänav, mis on avalikult kasutatav. Kinnistu omandi üleandmise tingimuseks on, et kinnistu osas kitsenduste registris kajastuv ekslik teave ja riikliku ehitisregistris kajastuv ekslik teave ei ole oluliseks puuduseks kinnistu omandi üleandmisel, kinnistu omanik Angler Invest OÜ ei korrasta ega kanna korrastamise seotud kulusid, mis on või võiks olla seotud kitsenduste registris ja riikliku ehitisregistri elektroonilisest andmebaasis kajastavate andmetega (sh. andmete avaldamata jätmist ja/või eksliku teabe avaldamist). Angler Invest OÜ likvideerijal puudub teave kinnistule rajatud maaaluste rajatiste paiknemise kohta, samuti puudub igasugune teave kinnistul paiknetate rajatiste tehnilise seisuni osas, sh. ohutuse osas, puudub igasugune dokumentatsioon nende ehitiste kohta, puudub teave kas kitsenduste pindalad on õiged ja ka nende paiknemine. Kinnistul asuv tänav on avalikus kasutuses, kust kaudu toimib naaberkinnistutelt ja -kinnistutele ühendus avaliku teega. Angler Invest OÜ ei ole mitte kunagi kellegil keelanud kinnistut kasutamast ega nõudnud kinnistut enda otsesse valdusesse, või seadnud muid piiranguid kinnistul liikumiseks. Viimis Vallavalitsus 29. detsember 2023 nr 416 korraldusega Viimsi valla teede nimekirja kinnitamine on lugenud Kinnistul asuva tee erateeks ning vastavalt Viimsi Vallavalituse avaldatud avalikule teabele (vaata <https://vaal.viimsi.ee/map>) on kohalik omavalitus teostanud selle tee hooldus ja remonditöid. Viimsi Vallavalitus on 14.11.2024 kirjaga nr 11-10/5168 esitanud Angler Invest OÜ teatise enampakkumisel müüdava kinnisasja sundvõõrandamise menetluse algatamisest. Olulise teabena Kinnistu kohta Angler Invest OÜ toob välja, et: Kinnistu kohta avatud registriosa III jao kannete 2 ja 4 kohaselt lasuvad Kinnistul reaalkoormatised Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 45515 igakordse omaniku kasuks, millele kehtival ajal vastab registriosa nr 4551502, aadressiga Anijärve tee 15, Lubja küla, Viimsi vald. Vastavalt kinnistusraamatu kolmanda jao kannete nr 2 ja 4 aluseks olevale 13.10.2005. aasta lepingule, sellele lisatud asukohaplaanile ning 30.07.2008 sõlmitud seda lepingut muutvale lepingule on praeguse Pärtlemäe tee kinnistu (lepingu sõlmimise hetkel registriosa numbriga 101230 ja nimetusega Pärtlemäe) osas kehtima jäänud koormatiste sisuks: -kohustus rajada 12,5 m laiusele osale teerajatised ning kanda kõik teerajatisete rajamisega seotud kulud; kohustus rajada, hooldada ja korras hoida vee-, kanalisatsiooni-, side- ja gaasitrassi ning kanda kõik nimetatud tehnovõrkude ja -rajatiste rajamisega, hooldamisega ja korras hoidmisega seotud kulud. Eelviidatud soorituskohustused tuli täita Männimetsa kinnistul (lepingu sõlmimise hetkel 13,20 ha suurune kinnistu) asuval maa-alal, kus hetkel asub Viimsi valla omandis olev kinnistu asukohaga Anijärve tee lõik 4, Lubja küla, Viimsi vald. 13.10.2005.a lepingu kohaselt oli kokku lepitud kohustuses rajada tee ulatuses, mis hilisemate maatüki jagamise ja detailplaneeringuga enam kokku ei lähe. Seejuures 30.07.2008. a lepinguga lõpetati 13.10.2005 lepinguga Pärtlemäe kinnistu kasuks seatud kitsendused Männimetsa kinnistul, mille kohaselt Pärtlemäe kinnistu igakordsel omanikul oli õigus teatud viisil plaanil tähistatud maa-ala kasutada ja mis eelkõige vastas reaalkoormatisest tulenevate kohustuste täitmise vajadusele (nt juhtida läbi tähistatud maa-ala tehnovõrgud ja rajatised, teeservituut). Ehitusõiguse Anijärve tee lõik 4 Lubja küla, Viimsi vald kinnistu asukohas määrab 08.04.2008 kehtestatud detailplaneering ning enne detailplaneeringu kehtestamist kokku lepitud rajatiste väljaehitamine ei ole kehtivas planeeringus ette nähtud (seda ei ole nimetatud). Eelnevat kokku võttes ja

lähitudes Kinnistu kohta avatud registriosa kannetest, siis Kinnistu igakordne omanik peaks Anijärve tee 15, Lubja küla, Viimsi vald kinnisasja igakordse omaniku nõudmisel ehitama rajatised Viimsi vallale kuuluvale kinnistule asukohaga Anijärve tee lõik 4 Lubja küla, Viimsi vald. Reaalkoormatise ei saa kustutada ilma õigustatud isiku nõusolekuta. 13.10.2005 leping ja selle muutmise leping 30.07.2008 on lisatud enampakkumise teatele. Kinnistu on selle omaniku kaudses valduses. Kinnistu omandi üleandmisega antakse üle ainult kinnistu kaudne valdus. Kinnistu omand antakse üle nii, nagu on kirjeldatud selles teates. Enampakkumise müüakse kinnistu nii, nagu on kirjeldatud teates, samuti Kinnistu omandamise üleandmise tingimuseks on, et omandi üleandmise lepingu osaks on lepingupoolte varasemad tahteavalduse ja kokkuleped, samuti esitatud teave, mis jääb kajastamata kinnistu omandi üleandmise lepingus. Käesolev enampakkumine viiakse läbi kuulutuses nimetatud kinnistu müügiks parima pakkumise välja selgitamiseks ja eesmärgiga selle vara omand anda üle parima pakkumise esitanud isikule tema pakutud ostuhinna eest. Enampakkumisel parima pakkumise esitajaga (enampakkumise võitjaga) sõlmitakse hiljemalt 1 kuu jooksul enampakkumise lõppemisest notariaalselt tõestatud leping enampakkumisel müüdava vara omandi ülemineku kohta. Vastava notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimise ja omanikuks saamise seotud kõik kulud tasub enampakkumisel parima pakkumise esitanu (parima pakkumise esitaja/vara omandaja) ja notar kelle juures tomub omandi üleandmiseks tehingu tõestamine asub Jõhvis või siis muu notari juures kaugtõestamise teenust kasutades. Enampakkumise võitja registreerib tehingu tõestamiseks ja esitab notaril tehinguandmed ja taotleb notarilt lepinguprojekti koostamist, seda käesolevas teates toodu asjaoludest nähtuvalt ja vastavalt enampakkumise aktis toodud teabele ning teatitav lepingu tõestamise ajast kirjalikult taasesitamist võimaldavas vormis Angler Invest OÜ likvideerijat. Nimetatud 1 kuulise tähtaja jooksul tuleb enampakkumise võitjal sõlmida leping, kui nimetatud tähtaja jooksul jääb vastav leping enampakkumise võitja tegevusest tulenevalt sõlmimata, siis enampakkumise võitja minetab õigused vara omandamiseks, samuti ei kuulu tagastamisele tasutud osavõtutasu. Enampakkumise tingimuseks on, et enampakkumise korraldaja annab kinnistu omandamislepingu sõlmimisega üle kinnistu kaudse valduse ja otsese valduse üleandmist ei toimu. Enampakkumisel osalemisega loetakse, et enampakkumisest osavõtja on kinnitanud, et ta on enampakkumisel müüdava varaga põhjalikult tutvunud ning loeb piisavaks saadud teavet vara omandamiseks ning ei soovi täiendavalt veel mingite asjaolude välja selgitamist ja talle esitamist Angler Invest OÜ poolt. Angler Invest OÜ ei teki vastutust selle eest, kas enampakkumisel müüdava vara omandaja saab müüdava vara enda otsesse valdusesse. Enampakkumise teates on kasutatud märksõna "tagatisraha", mis on ekslik. Enampakkumise korraldaja peab silmas sõna tagatisraha asemel sõna "osavõtutasu", selle sõna tava ja praktika tähenduses. Enampakkumise korraldaja selgitab, et ta ei saa enampakkumise teates muuta sõna "tagatisraha" ehk asendada seda sõnaga "osavõtutasu", kuna see on enampakkumise keskkonna www.oksjonikeskus.ee looja poolt seadistatud (programeeritud) nii, et teatud enampakkumise märksõnu (sh. tagatisraha) ei saa enampakkumise korraldaja muuta. Osavõtutasu ei kuulu enampakkumisel osalemiseks registreerunud isikutele tagastamisele. Enampakkumise tingimused tulenevad ka enampakkumise normidest, mis on avaldatud www.oksjonikeskus.ee kuulutuse juures.

ANGLER INVEST OÜ LIKVIDEERIMISEL (registrikood 11128111)

Alghind: 24 820 euro(t).

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92846> ning tasuda tagatisraha 2 482 eurot ANGLER INVEST OÜ LIKVIDEERIMISEL arveldusarvele nr EE092200221082540778 (Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 6.10.2025 18:00 oksjonil ID92846 osalemise eest. Kinnisvara: Pärtlemäe tee, Viimsi vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.10.2025 kell 18:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 15.09.2025 kell 18:30 ja lõpeb 06.10.2025 kell 18:00 .

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

Enampakkumine algab 06.10.2025 kell 19:00 ja lõpeb 13.10.2025 kell 19:00. Pikeneva lõpu intervall on 1 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Ostuhinna tasumine: OSTUHHINNA TASUMISE TINGIMUSED Kui ostuhind jääb alla 12 700 euro, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Enampakkumise korraldaja kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks või ei sõlmi müüdava vara omandi üleandmiseks lepingut tähtaja jooksul, mis on toodud enampakkumise teates. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele ja eelnimetatud ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimuval kordusenampakkumisel osaleda. Antud isikule tema makstud osavõtutas ei tagastata. OSTUHHINNA TASUMINE LAENUGA Kui ostja soovib osta enampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest enampakkumise läbiviijale teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). 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. Kui ostja soovib osta enampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest pankrotihaldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). (TMS § 93-1)

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Täiendav info likvideerijalt Tarmo Villman, tel nr 5297927, e-post tarmo.villman@mail.ee

Ühisvara soetamiseks

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

Vastuväidete esitamiseks

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

Likvideerija enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

Siia tulevad enampakkumist reguleerivad õigusnormid, mida on võimalik vaikumisi peaadministraatori vaates seadistada ning oksjonikorraldaja poolt kohandada vastavalt menetletavale enampakkumisele.