

PANKROTIVARA MÜÜK

Hetkehind: 430 000 €

OKSJONI ANDMED ID:95088

alghind oksjonil: 430 000 €**tagatisraha:** 43 000 €**aega alguseni:** 20 p, 23 tundi, 6 minutitRegistreeri**oksjoni korraldaja:** Raivo Piirla, pankrotihaldur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95088>**Ametlikud****Teadaanded:****registreerimise algus:** 18.12.2025 kl 16:10**registreerimise lõpp:** 08.01.2026 kl 15:00**oksjoni algus:** 09.01.2026 kl 09:00**oksjoni lõpp:** 09.01.2026 kl 16:00**pikenemise intervall:** 30 min**laekumise tähtpäev:** 08.01.2026 kl 16:00**linn / vald:** Viimsi vald Haabneeme alevik**aadress:** Palumetsa tee
2, Haabneeme alevik,
Viimsi vald**katastritunnus:** 89001:010:1484**reg. osa nr:** 6312102**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.12.2025

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

Valdo Kulla (isikukood 37011290220) pankrotihaldur Raivo Piirla 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:

Võlgnik Valdo Kulla -le kuuluv 1-korruselise elamu asukohaga Palumetsa tee 2, Haabneeme alevik, Viimsi vald. Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistuosakonna registriossa nr 6312102(katastritunnus 89001:010:1484) Elumumaa 100%, Kinnisasja pindala 1583 m2 Elamu üldpind on ehisregistri andmetel 205.8 m2.\

Võlgnikule kuuluvat vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused:\

IV. jaos, 1. järjekohal - Hüpotek summas 144 610,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks.

\IV. jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 520 000,00 krooni Dainex Capital OÜ (registrikood 12291095)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\IV. jaos,

3. järjekohal - Hüpoteek summas 1 000 000,00 krooni Dainex Capital OÜ (registrikood 12291095)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

\IV. jaos, 4. järjekohal - Hüpoteek summas 1 170 000,00 krooni Dainex Capital OÜ (registrikood 12291095)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\

IV. jaos, 5. järjekohal - Hüpoteek summas 83 000,00 eurot Dainex Capital OÜ (registrikood 12291095)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\

IV. jaos, 6. järjekohal - Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-23-2647) summas 22 000,00 eurot Mykhailo Sokolov (isikukood 3671127xxxx) kasuks.Kohtulik hüpoteek tagamaks tsiviilasja 2-23-2647\

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks.

Kinnisasja koormavad keelumärke ja 1.,2.,3.,4.,5.ja 6.järjekoha hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Alghind: 430 000 euro(t). Hinnale ei lisandu käibemaks

Omanik: Valdo Kulla (isikukood 37011290220)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95088> ning tasuda tagatisraha 43 000 eurot Valdo Kulla arveldusarvele nr EE031010010508035010 (AS SEB pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 8.01.2026 16:00 oksjonil ID95088 osalemise eest. Kinnisvara: Palumetsa tee 2,Haabneeme alevik, Viimsi vald, Viimsi vald, Harju m“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.01.2026 kell 16:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 18.12.2025 kell 16:10 ja lõpeb 08.01.2026 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 09.01.2026 kell 09:00 ja lõpeb 09.01.2026 kell 16:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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 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

Kinnisasjaga tutvumine toimuse soovist palume eelnevalt teada anda. Küsimuste korral palume helistada 5014261, e-post edikte@edikte.ee

Menetluse nr: 2-25-3339

pankrotihaldur Raivo Piirla

L.Koidula 4/2-3 10125 Harju maakond, Tallinn Kesklinna linnaosa valitsus

Telefon: 5014261

E-post: edikte@edikte.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur RAIVO PIIRLA

Telefon: 5014261

E-post: edikte@edikte.ee

Teadaande number 2542416

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

Siia tulevad enampakkumist reguleerivad õigusnormid, mida on võimalik vaikimisi peaadministraatori vaates seadistada ning oksjonikorraldaja poolt kohandada vastavalt menetletavale enampakkumisele. Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kuinendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine. 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 ostuhinnastüks kümnnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päevajooksul.