

**Tallinna kohtutäitur Elin Vilippus**

Lauteri 5, Tallinn

elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee)

20.12.2024

## **AVALDUS OMA ÕIGUSTEST MÜÜDAVALE VARALE**

OKSJONI ID: 87050

Teavitame käesolevaga kohtutäiturit, et enampakkumise vallasvara ei kuulu Centene Pro OÜ (pankrotis) ning üürileandjal ei ole mingisuguseid õigusi sellele varale, millest ta on teadlik. **Enampakkumise läbiviimist peame ebaseaduslikuks ning see rikub meie omanikuna õigusi.**

## **FAKTILISED ASJAOLUD – AVALDUSE ALUS**

2023. aasta septembris esitas Wingmacht Arendus OÜ tellimuse Stonerexi kaubamärgi all tegutsevale müüjale Centenet Pro OÜ-le fassaadipaneelide ja kruvide ostmiseks.

2023. septembril tehti 9200 euro suurune ettemaks, mis moodustas 50% paneelide maksumusest. Kogu kauba (paneelid ja kruvid) soetusmaksumus oli 19 455,82 eurot koos käibemaksuga. Vara netoväärtus 16 213,18 eurot.

Paneelide eeldatav tarneaeg oli 2023. aasta oktoobri alguses. Nendest asjaoludest lähtuvalt kavandati Sambliku elamurajoonis (Sambliku tee, Järveküla, Rae vald) garantiitööd nimetatud paneelide asendamiseks.

Tellitud paneelid ei ole standardsed tooted – osa neist valmistati Itaalias asuvas tehases vastavalt meile vajalikele mõõtudele, osa lõigati mõõtudeks Centenet Pro OÜ laos Eestis.

**Seega ei ole see vara kolmandatele isikutele väärtuslik, kuna see on valmistatud konkreetse projekti jaoks. Isegi kruvid on värvitud paneelidega sama värvi.**

Eestis lõigatud paneelide tellimus sai valmis õigel ajal, kuid Itaalia tootjate paneelide tarnimine viibis ja need saabusid alles 31. oktoobril.

2023. aasta novembris ei võimaldanud ilmastikutingimused paneelide paigaldamist ning **leppisime müüjaga kokku, et paneelid jäävad lattu kuni järgmise aasta paigalduseni.**

2024. aasta juunis saime teada Centene Pro OÜ pankrotist.

**Tõenditena lisame tellimused ja arved Lisa 1, samuti kinnituse nende arvete tasumise kohta pangaväljavõtte näol Lisa 2.**

Wingmacht Arendus OÜ omandiõigusest teavitati pankrotihaldurit ja üürileandjat. Kõik tõendavad dokumendid ning Centenet Pro OÜ juhatuse kinnitus, et vara kuulub Wingmacht Arendus OÜ-le ja peab olema väljastatud (Lisa 3).

Kõiki neid fakte eirati ning olime sunnitud esitama kohtusse hagi pankrotihalduri vastu, kes ignoreeris meie õigusi.

Hagi põhjuseks oli, et **pankrotihaldur Andrias Palmits müüb kolmanda isiku vara pankrotistunud ettevõtte varana.**

Meie nõue oli **kohustada pankrotihaldurit Andrias Palmitsit arvama Wingmacht Arendus OÜ-le kuuluva vara enampakkumisest välja ning tegema kõik võimalik seaduses antud õigusi kasutades vara tagastamiseks Wingmacht Arendus OÜ-le.**

Me ei saavutanud pankrotihalduri kaudu vara tagastamist, kuna tal puudus juurdepääs ja võimalus vara üle kontrolli omamiseks, millega oleme nõus.

Küll aga saavutasime meie vara enampakkumisest väljajätmise ning pankrotihalduri tunnustuse meie omandiõiguse kohta. Pankrotihalduri VASTUS MÄÄRUSKAEBUSELE tsiviilasjas nr 2-24-11398 (Lisa 4)

Tsitaadi algus:

*“Pankrotihaldur ei pea kõnealuseid fassaadiplaatide pankrotivara koosseisus olevaks ja haldur nõustub sellega, et fassaadiplaatide omandiõigus on võlgnikult hagejale üle läinud. Haldur soovib siinkohal rõhutada, et kõnealused fassaadiplaadid ei ole enampakkumisel müüdava võlgniku ettevõtte (tervikvara) koosseisus. Eeltoodu tõendamiseks esitab haldur 20.09.2024 väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldatud enampakkumisteate (lisa 1), milles on müüdava vara koosseisu osas selgesõnaline välistus: enampakkumisel müüdava vara “hulka ei kuulu laojääk, mille pankrotihaldur on pankrotivarast välistanud (s.o enne pankroti välja kuulutamist*

*kolmandatele isikutele ära müüdud kaup).” Selliseks varaks on ka hageja poolt ostetud fassaadiplaadid. Vastupidiselt üürileandja esindaja 17.07.2024 e-kirjas (vt hagi lisa 4) võetud seisukohale, haldur seda vara ei müü. Sellest hoolimata ei saa pankrotihaldur kõnealuseid fassaadiplaatide võlgniku senisest laost hagejale väljastada, sest halduril ei ole võlgniku kasutuses olnud äripinna (sh lao) valdust. Laopinna valdus on üürileandjal, kes on kohtule esitatud hagi kohaselt mh hagejale kinnitanud, et tema soovitud kaup – mille olemasolu ja märgistatust on üürileandja kontrollinud – asub üürileandja valduses. Vastupidiselt hageja arvamusele puudub halduril pankrotivaras mitteoleva vara käsutusõigus.”*

Tsitaadi lõpp.

Enampakkumise kuulutuses (ID 87050) avaldatakse: “enampakkumisel müüakse Centene Pro OÜ (pankrotis, registrikood 14314311) kuuluvad ja Kõrtsi tee 9 Lehmja küla Rae vald äripinnal asuvad vallasasjad”.

See on valeinfo, mis ei vasta tõele.

Enampakkumise vallasvara ei kuulu Centene Pro OÜ-le, mida on kinnitanud Centene Pro OÜ-u juhatus ja tunnustanud pankrotihaldur.

## **Õiguslikud põhjendused**

VÕS § 305 lõike 1 kohaselt on *Kinnisasja üürileandjal on üürilepingust tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus üüritud kinnisasjal asuvatele ja ruumi üürimisel selle sisustusse või kasutamise juurde kuuluvatele vallasasjadele ka siis, kui need ei ole üürileandja valduses. Pandiga on tagatud jooksva ja sellele eelneva aasta üüri nõuded, samuti hüvitisnõuded.*

Rendileandja püüab pandiõigust kuritarvitada, mis on vastuolus VÕS § 305 lõike 3-ga. ***Üürileandja pandiõigusele eelnevad kolmanda isiku õigused asjadele, mille kohta üürileandja teadis või pidi teadma, et need asjad ei kuulu üürikule.***

**Palume enampakkumise korraldajat enampakkumine tühistada. Üürileandjat järjekordselt palume Wingmacht Arendus OÜ-le kuuluv vara tagastada ja lõpetada meie omandiõiguste rikkumine.**

Lisad

Lisa 1 tellimused ja arved

Lisa 2 arvete tasumise tõend

Lisa 3 Centene Pro OÜ juhatuse liikme Jana Volt kinnituskiri

Lisa 4 Pankrotihalduri VASTUS MÄÄRUSKAEBUSELE tsiviilasjas nr 2-24-11398

Austusega

/digitaalallkiri/

Denis Beljajev

Juhatuse liige

Wingmacht Arendus OÜ

+372 508 4405

[www.wingmacht.ee](http://www.wingmacht.ee)