

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 13.01.2022

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

Kohtutäitur Anne Böckler avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Müüa kinnisasi Kartulihoidla asukohaga Ao küla, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond. Tootmismaa koos hoonega. Kinnisasja Pindala 2,19 ha.

Ehitisregistri andmetel asuvad kinnisasjal: kartulihoidla, mille ehitisealune pind on 5645 m<sup>2</sup> ja teraviljakuivati, mille ehitisealune pind on 1247 m<sup>2</sup>.

Varasemalt koostatud ekspertarvamuse kohaselt hoonestatud kinnisasja registriosa numbriga 3854431, aadressil Kartulihoidla, Ao küla, Väike-Maarja vald, Lääne-Virumaa, mille koosseisu kuulub 5407 m<sup>2</sup> suletud netopindalaga laohoone on rahuldavas seisukorras. Laohoone on 1-korruselise, ebakorrapärase kujuga ja hoone erinevad osad on erineva kõrgusega. Hoone koosneb ladude plokist, töökoja ruumidest, väiksemast laost ning olmeruumidest. Ladude plokis on üks suurem laoruum ning selle küljel 6 väiksemat laoruumi, eraldi sissepääsust piki hoonet samuti laoruum. Keskosas on tehno ruum ja töökoda ning teises hooneotsas olmeruumid (WC, duširuumid, riietusruumid, kontor) ning paar väiksemat laoruumi. Hoone funktsionaalsust võib hinnata heaks, ruumikasutuse muutmine on paindlik. Hoone on välja üüritav mitmes osas. Külma vesi - lokaalne (puurkaev). Olmeplokis on elektriküte.

Eksperthinnangu kohaselt asub kinnisasjal ka pumpla, mis ei ole kantud registrisse. Eksperthinnangu kohaselt kõrvalhooned puuduvad.

Kinnistusraamatu andmetel on kinnisasi kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 3854431. Esimesse jakku on kande nr 1 all sisse kantud katastritunnus 66001:001:0077, sihtotstarve tootmismaa 100%, asukoht Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Ao küla, Kartulihoidla, pindala 2,19 ha. Teise jakku on kande nr 7 all sisse kantud omanikuna Ravila Kinnisvara OÜ. Kande aluseks on 30.12.2020.a asjaõigusleping. Kolmandasse jakku on kande nr 1 all sisse kantud Hoonestusõigus tähtajaga 10 aastat A-Z plant OÜ (registrikood 12569662) kasuks. Tasuta hoonestusõigus vastavalt 14.11.2018 lepingu punktis kaks üks (2.1.) kokkulepitud tingimustele, sh kokkulepe ehitise saatuse kohta vastavalt lepingu punktile kaks üks kümme (2.1.10.). Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik kinnistu omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 13320350. Hoonestusõigusel on esimene järjekohalt. 14.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.11.2018. Kohtunikuabi Helle Roosvalt. Kolmandasse jakku on kande nr 2 all sisse kantud Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Anne Böckler (isikukood 46711062724), Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. 15.03.2021 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 18.03.2021. Kohtunikuabi Pille Zäär. Neljandasse jakku on kande nr 2 all sisse kantud Hüpoteek summas 174 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 1611831; 13320350. Neljandasse jakku on kande nr 3 all sisse kantud Hüpoteek summas 110 000,00 eurot Marko Tuik (isikukood 37612226514) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 1611831. 28.12.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.01.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste. Neljandasse jakku on kande nr 4 all sisse kantud Hüpoteek summas 200 000,00 eurot BANKER OÜ (registrikood 14778996) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 1611831. Õigus on järjekohalt IV jakku kande nr 3 all sisse kantud õiguse taga. 28.12.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.01.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste. Neljandasse jakku on kande nr 5 all sisse kantud Hüpoteek summas 110 000,00 eurot Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood 12107559) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 1611831. Õigus on järjekohalt IV jakku kande nr 4 all sisse kantud õiguse taga. 28.12.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.01.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

Pärast kinnisasja müümist avalikul elektroonilisel enampakkumise käsutamise keelumärge ja hüpoteegikanded kustutatakse. Püsima jääb Hoonestusõigus tähtajaga 10 aastat A-Z plant OÜ (registrikood 12569662) kasuks.

Alghind: 85 000 euro(t).

Omanik: RAVILA KINNISVARA OÜ (asutamisel) (sünniaeg 30.12.2020)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=65094> ning tasuda tagatisraha 8 500 eurot Anne Böckler arveldusarvele nr EE051010010124431014 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.02.2022 11:00 oksjonil ID65094 osalemise eest. Kinnisvara: Kartulihoidla, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.02.2022 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 13.01.2022 kell 13:30 ja lõpeb 03.02.2022 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 03.02.2022 kell 13:00 ja lõpeb 10.02.2022 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 15 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 250 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

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest 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.

#### VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Vara tegelik seisukord ja võimalikud puudused ei ole kohtutäiturile teada. Vara ülevaatus spetsialistide poolt ei ole teostatud. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur müüdud asja puuduste eest.

Rohkem informatsiooni kohtutäitur Anne Böckleri büroost või e-maililt  
Menetluse nr: 182/2021/383

Kohtutäitur Anne Böckler  
Õpetaja 9a, 51003 Tartu  
Telefon: 7420486  
E-post: Anne.Bockler@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
kohtutäituri assistent Tamur Viidalepp  
Telefon: 7420486  
E-post: tamur.viidalepp@taitur.net

Teadaande number 1872247

