

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.07.2022

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

OÜ-le Raninvested (14079502) kuuluva, Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriosas number 20179501 kantud korteriomandi, Elamumaa 95%, Ärimaa 5%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pirita tee 28a, mille koosseisu kuulub 817/80921 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 44, mille üldpind on 81,70 m<sup>2</sup>. ja mille tähistus plaanil on 44-1 kuni 44-10. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 20172101, 20172201, 20172301, 20172401, 20172501, 20172601, 20172701, 20172801, 20172901, 20173001, 20173101, 20173201, 20173301, 20173401, 20173501, 20173601, 20173701, 20173801, 20173901, 20174001, 20174101, 20174201, 20174301, 20174401, 20174501, 20174601, 20174701, 20174801, 20174901, 20175001, 20175101, 20175201, 20175301, 20175401, 20175501, 20175601, 20175701, 20175801, 20175901, 20176001, 20176101, 20176201, 20176301, 20176401, 20176501, 20176601, 20176701, 20176801, 20176901, 20177001, 20177101, 20177201, 20177301, 20177401, 20177501, 20177601, 20177701, 20177801, 20177901, 20178001, 20178101, 20178201, 20178301, 20178401, 20178501, 20178601, 20178701, 20178801, 20178901, 20179001, 20179101, 20179201, 20179301, 20179401, 20179601, 20179701, 20179801, 20179901, 20180001, 20180101, 20180201, 20180301, 20180401, 20180501, 20180601, 20180701, 20180801, 20180901, 20181001, 20181101, 20181201, 20181301, 20181401, 20181501, 20181601, 20181701, 20181801, 20181901, 20182001, 20182101, 20182201, 20182301, 20182401, 20182501, 20182601, 20182701, 25627301, 25642201, 25642301, 25642401, 25642501, 25642601, 25642701, 25642801, 25642901, 25643001, 25643101, 25643201, 25643301, 25643401, 25643501, 25643601, 25643701, 25643801, 25643901, 25644001, 25644101, 25644201, 25644301, 25644401, 25644501, 25644601, 25644701, 25644801, 25644901, 25645001, 25645101, 25645201, 25645301, 25645401, 25645501, 25645601, 25645701, 25645801, 25645901, 25646001, 25646101, 25646201, 25646301, 25646401, 25646501, 25646601, 25646701, 25646801, 25646901, 25647001, 25647101, 25647201, 25647301, 25647401, 25647501, 25647601, 25647701, 25647801, 25647901, 25648001, 25648101, 25648201, 25648301, 25648401, 25648501, 25648601, 25648701, 25648801, 25648901, 25649001, 25649101, 25649201, 25649301, 25649401, 25649501 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 27.04.2006 kinnistamisavaldusega. Sisse kantud 10.06.2006. äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 18.03.2015. Kanne asendab eelmist kannet.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on seatud elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 28.05.2003 lepingu IV osale, tasu maksmise kohustusega alates 01.01.2009 vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Sisse kantud registriosas 19464401 5.01.2006; siia üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 20172101, 20172201, 20172301, 20172401, 20172501, 20172601, 20172701, 20172801, 20172901, 20173001, 20173101, 20173201, 20173301, 20173401, 20173501, 20173601, 20173701, 20173801, 20173901, 20174001, 20174101, 20174201, 20174301, 20174401, 20174501, 20174601, 20174701, 20174801, 20174901, 20175001, 20175101, 20175201, 20175301, 20175401, 20175501, 20175601, 20175701, 20175801, 20175901, 20176001, 20176101, 20176201, 20176301, 20176401, 20176501, 20176601, 20176701, 20176801, 20176901, 20177001, 20177101, 20177201, 20177301, 20177401, 20177501, 20177601,

20177701, 20177801, 20177901, 20178001, 20178101, 20178201, 20178301, 20178401, 20178501, 20178601, 20178701, 20178801, 20178901, 20179001, 20179101, 20179201, 20179301, 20179401, 20179601, 20179701, 20179801, 20179901, 20180001, 20180101, 20180201, 20180301, 20180401, 20180501, 20180601, 20180701, 20180801, 20180901, 20181001, 20181101, 20181201, 20181301, 20181401, 20181501, 20181601, 20181701, 20181801, 20181901, 20182001, 20182101, 20182201, 20182301, 20182401, 20182501, 20182601, 20182701, 25627301, 25642201, 25642301, 25642401, 25642501, 25642601, 25642701, 25642801, 25642901, 25643001, 25643101, 25643201, 25643301, 25643401, 25643501, 25643601, 25643701, 25643801, 25643901, 25644001, 25644101, 25644201, 25644301, 25644401, 25644501, 25644601, 25644701, 25644801, 25644901, 25645001, 25645101, 25645201, 25645301, 25645401, 25645501, 25645601, 25645701, 25645801, 25645901, 25646001, 25646101, 25646201, 25646301, 25646401, 25646501, 25646601, 25646701, 25646801, 25646901, 25647001, 25647101, 25647201, 25647301, 25647401, 25647501, 25647601, 25647701, 25647801, 25647901, 25648001, 25648101, 25648201, 25648301, 25648401, 25648501, 25648601, 25648701, 25648801, 25648901, 25649001, 25649101, 25649201, 25649301, 25649401, 25649501.

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kokkulepe vastavalt 27.04.2006.a lepingu punktile 7.4.; muudatus vastavalt 23.11.2010 lepingu punktile 4 ja plaanile lisa nr 1. Sisse kantud 10.06.2006. 23.11.2010 avalduse alusel parandus sisse kantud 12.01.2011. Kanne asendab eelmist kannet.

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike valdamise ja kasutamise korra kokkulepe vastavalt 04.02.2011.a lepingu punktile 4.3 ja 04.02.2011.a lepingule lisatud plaanidele (lisa 1) ning vastavalt 23.03.2011.a lepingu punktile 4.3. ja 23.03.2011.a lepingule lisatud plaanile (lisa 1). Sisse kantud 4.03.2011. 23.03.2011 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.04.2011.

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike vaheline parkimiskohtade kasutuskorra kokkulepe vastavalt 16.11.2011.a. lepingu punktidele 5.2. kuni 5.5. ja 16.11.2011.a. lepingu lisaks olevale kinnistu plaanile ning 16.01.2014.a. lepingu (reg nr 104) punktidele 3.2. kuni 3.5. ja 16.01.2014.a. lepingu lisaks olevale kinnistu plaanile, mille kohaselt parkimiskoht nr 12 jääb korteri nr 4 igakordse omaniku ainuvaldusesse ja -kasutusse. Sisse kantud 26.11.2011. 5.03.2015 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.03.2015.

Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Pluutar OÜ (registrikood 12586531), kohtutäitur Kaire Põlts (isikukood 46711060349) kasuks. 14.07.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 21.07.2022.

Hüpoteek summas 250 000,00 eurot Pluutar OÜ (registrikood 12586531) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 24.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.04.2022.

Kinnisasja võõrandamisel kuuluvad hüpoteek ja keelumärke kustutamisele.

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest.

Enampakkumisel müüdava korteriomandi suhtes on koostatud 02.04.2018 üürileping, milline on üles öeldud alates 02.02.2021. Korteriomandi valdus ei ole omanikule üle antud. Korteriühistu on avaldanud kohtutäiturile, et seisuga 19.07.2022 on Pirita tee 28a-44 kommunaalmaksete võlgnevus KÜ Pirita tee 28a ees 2371,68 EUR.

Alghind: 391 950 euro(t).

Omanik: OÜ Raninvested (registrikood: [14079502](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=68257> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 15.08.2022 14:00 oksjonil ID68257 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Pirita tee 28a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 15.08.2022 kell 14:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 21.07.2022 kell 19:00 ja lõpeb 15.08.2022 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 15.08.2022 kell 14:00 ja lõpeb 23.08.2022 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektronilise 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 01.08.2022 kell 11:00 ja 05.08.2022 kell 16:00. Tutvuma tulemise soovist teatada tööpäev ette e-posti aadressil [tonu.kala@taituriabi.just.ee](mailto:tonu.kala@taituriabi.just.ee), tel. 5516065.

Menetluse nr: 025/2022/2469

Kohtutäitur Kaire Põlts  
Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn  
Telefon: 6836390  
E-post: [kaire.polts@taitur.just.ee](mailto:kaire.polts@taitur.just.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja Tõnu Kala

Telefon: 6836390

E-post: [kaire.polts@tairur.just.ee](mailto:kaire.polts@tairur.just.ee)

Teadaande number 1952756