

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.11.2022

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

Enampakkumise esemeks on hoonestusõigus tähtajaga 20 aastat aadressil Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, Marju tn 5 (ärimaa 100%, katastritunnus nr 72701:002:1482, registriosa nr 12461850, pindala 1528,0 m<sup>2</sup>), mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 12271802 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Osaühing Harju Maja (registrikood 10827752).

Tasuta hoonestusõigus. Hoonestajal on hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks vajalik lepingu esemeks oleva kinnistu igakordse omaniku nõusolek vastavalt 27.07.2018.a lepingu punktidele viis üks (5.1) ja viis kaks (5.2.). Ehitiste ehitamise kohustus, uuendamis- ja korrashoiukohustus vastavalt 27.07.2018.a lepingu punktidele kolm (3). Ehitiste saatus ja hüvitis hoonestusõiguse lõppemisel ja selle langemisel omanikule vastavalt 27.07.2018.a lepingu punktidele kuus üks (6.1.) ja seitse üks (7.1.). Hoonestusõiguse tasu hoonestusõiguse pikendamisel vastavalt 27.07.2018.a lepingu punktidele kuus kaks (6.2).

Omanik 1 Personal OÜ (registrikood 14076292).

Registriosa III kande nr 3 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik kasuks. 27.02.2020 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 3.03.2020. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

Registriosa III kande nr 4 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319) kasuks. 17.02.2021 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 23.02.2021. Kohtunikuabi Ave Talts.

Ärimaa kõlvikulises koosseisus metsamaa 1 446 m<sup>2</sup> ja muu maa 82 m<sup>2</sup>. Ehitisregistris kinnistu kohta andmed puuduvad ning kinnistul ehitisi näha ei ole.

Hoonestusõiguse sisu vastavalt Hoonestusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingute ja kinnistamisavalduste p-le 2.1 (tõestatud Tallinna notari Lee Möttus'e asendaja notari ülesannetes Karl-Eerik Jäetma poolt 27.07.2018.a ja registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri nr 3127 all) on järgmine: Hoonestusõiguse Seadja seab Hoonestaja kasuks lepingu esemele (kinnistule nr 12271802) hoonestusõiguse selliselt, et Hoonestajal on õigus ehitada Hoonestusõiguse alale ehitist (koolituskeskus, ehitusalune pindala ca 400 m<sup>2</sup>, 2 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus) ning omada ja kasutada Hoonestusõiguse tähtaja jooksul hoonestusõiguse alale püstitavat ehitist (koolituskeskus) ja selle teenindamiseks vajalikke tehnovõrke ja -rajatisi, sh. katlamaja ning juurdepääsuteid.

Hoonestusõiguse seadmise leping on kättesaadav kohtutäituri büroos.

NB! Vastavalt hoonestusõiguse seadmise lepingule pidi hoonestusõiguse omanik (hoonestaja) alustama ühe aasta jooksul ehitustöödega. Antud tingimus jäi täitmata ning kinnistu omanikul on õigus

hoonestusõiguse seadmise lepingut ennetähtaegselt lõpetada. Vastavalt AÕS § 2441 lg 1 kui hoonestaja ei ole hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tähtaja jooksul nõutavat ehitist püstitanud või kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine). Kinnisasja omaniku ütlusel loeb ta käesoleva avalikult teavitatuks hoonestusõiguse omaniku või ta õigusjärglase olulise lepingu kohustuse rikumisest.

#### KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO

Enampakkumine viiakse sissenõudja nõude ning menetlusega ühinenud nõuete täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärked kustutatakse.

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdü asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdü esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

Alghind: 10 500 euro(t).

Omanik: 1PERSONAL OÜ (registrikood: [14076292](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=70363> ning tasuda tagatisraha 1 050 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 25.11.2022 17:00 oksjonil ID70363 osalemise eest. Kinnisvara: Marju tn 5, Saue vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.11.2022 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 21.11.2022 kell 10:00 ja lõpeb 25.11.2022 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 28.11.2022 kell 10:00 ja lõpeb 02.12.2022 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 150 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

Huvilistel on võimalik müüdava varaga tutvuda 23.11.2022 kell 18.00-19.00 kinnisasja asukohas.

Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee) ning kinnisvaraportaalis [www.kv.ee](http://www.kv.ee).

Info e-post: [tatjana.ljapuskina@vellet.ee](mailto:tatjana.ljapuskina@vellet.ee), 6646085.

Menetluse nr: 031/2020/1198

Kohtutäitur Katrin Vellet  
Rotermanni 5 (Oranž maja), 10111 Tallinn  
Telefon: 6646080  
E-post: [info@vellet.ee](mailto:info@vellet.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Jurist Tatjana Ljapuškina  
Telefon: 6646080  
E-post: [tatjana.ljapuskina@vellet.ee](mailto:tatjana.ljapuskina@vellet.ee)

Teadaande number 1996087