

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.01.2023

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 4582350 kantud tootmismaa 100% asukohaga Saare maakond, Saaremaa vald, Kallemäe küla, Kolga, pindala 9,18 ha. Katastritunnus 85801:004:0261. Kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

I jagu, kanne nr 2: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule nr: 59534. Tähtajatu realservituut (sõidutee servituut) vastavalt 12.10.2016 sõlmitud lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ja lepingule lisatud plaanile.

III jagu, kanne nr 2: Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Energia Aktsiaselts (registrikood 10421629), kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716) kasuks. 24.11.2021 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 30.11.2021.

III jagu, kanne nr 3: Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Elektrum Eesti OÜ (registrikood 11399985), kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716) kasuks. 6.05.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 27.05.2022.

III jagu, kanne nr 4: Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505), kohtutäitur Kersti Seisler (isikukood 47309226014) kasuks. 25.08.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 31.08.2022. IV jagu, kanne nr 3: Hüpoteek summas 39 000,00 eurot Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 9.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.10.2020.

IV jagu, kanne nr 4: Kohtulik hüpoteek summas 36 257,92 eurot Elektrum Eesti OÜ (registrikood 11399985) kasuks. 7.04.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 28.04.2021.

Kinnisasja võõrandamisel kuuluvad keelumärked ja hüpoteegid kustutamisele.

Alghind: 45 000 euro(t).

Omanik: HM Pellet Estonia OÜ (registrikood: [14558444](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=71739> ning tasuda tagatisraha 2 250 eurot Kersti Seisler arveldusarvele nr EE531010010124176010 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 20.02.2023 17:00 oksjonil ID71739 osalemise eest. Kinnisvara: Kolga, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 20.02.2023 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 20.01.2023 kell 17:00 ja lõpeb 20.02.2023 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 21.02.2023 kell 10:00 ja lõpeb 02.03.2023 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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

Täitemenetluse seadustik § 161 kohaselt võib ostja üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märge võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.

Võlaõigusseaduse § 291 kohaselt, kui üürileandja võõrandab kinnisasja pärast kinnisasja üürniku valdusse andmist või kui üüritud asja omanik vahetub pärast asja üürniku valdusse andmist asja võõrandamise korral sundtäitmisel või pankrotimenetluses, lähevad üürilepingust tulenevad üürileandja õigused ja kohustused üle asja omandajale (lõige 1). Kui uus üürileandja rikub üürilepingust tulenevat kohustust, vastutab eelmine üürileandja kolme aasta jooksul, alates üürileandja õiguste ja kohustuste üleminekust, kohustuse rikkumisega üürnikule tekitatud kahju eest nagu käendaja (lõige 4).

Võlaõigusseadus § 323 lg 1 sätestab, et üürilepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleminekul uuele üürileandjale üüritud asja võõrandamise või koormamise tõttu (võlaõigusseaduse § 291 alusel) võib uus üürileandja üürilepingu kolme kuu jooksul võlaõigusseaduse §-s 312 sätestatud ülesütlemistähtaega järgides üles öelda, kui lepingut ei või varem lõpetada. Elu- või äriruumi üürilepingu võib omandaja sel põhjusel üles öelda üksnes juhul, kui ta vajab üüritud ruumi tungivalt ise. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt, kui uus üürileandja ütleb tähtajalise üürilepingu käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul üles enne lepingu tähtaja möödumist, vastutab eelmine omanik lepingu lõppemisega üürnikule tekkinud kahju eest.

Võlaõigusseadus § 324 lg 2 kohaselt tagab kinnistusraamatusse kantud märge, et kinnisasja igakordne omanik või isik, kelle kasuks kinnisasja piiratud asjaõigusega koormatakse, peab lubama üürnikku kinnisasja vastavalt üürilepingule kasutada ja uuel omanikul ei ole õigust üürilepingut vastavalt võlaõigusseadusele §-s 323 sätestatule üles öelda.

Kinnisasjaga tutvumine toimub 01.02.2023 kl 14:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada päev enne kohtutäituri büroole tel 52 96 558 või e-posti teel kersti.seisler@taitur.just.ee

Menetluse nr: 011/2022/1328

Kohtutäitur Kersti Seisler

Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn

Telefon: 6836390

E-post: kersti.seisler@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur KERSTI SEISLER

Telefon: 6836390

E-post: kersti.seisler@taitur.just.ee

Teadaande number 2030818