

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 29.05.2023

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

STARELEMENT OÜ (12415344) kinnisasja asukohaga Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Vabaduse tn 16-3, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 12270150, katastritunnusega 31701:001:1018. Korteriomandi üldpind 63,00m<sup>2</sup>. Ehitusregistri andmetel asub 2-toaline korter kolmekordse elamu teisel korrusel.

01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 kohaselt ei vastuta omandaja korteriomandi omandamisel täite- või pankrotimenetluses varasemate kohustuste eest. Selle asemel näeb KrTS § 44 ette korteriühistu seadusjärgse pandiõiguse korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks.

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri kolmandas jaos:

Reaalservituut kinnistu nr 3054937 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 28.06.2017.a. lepingu punktidele seitse üks kuni seitse viis (7.1.-7.5.) ning lepingu lisaks nr 1 olevale servituudiala skeemile. Servituudil on järjekohaselt IV jao kande nr 1 ees. Kaaskoormatud kinnistud nr 3054937, 12269950, 12270050, 12270250, 12270350, 12270450, 12270550, 12270650, 12270750, 12270850, 12270950, 12271050, 12271150.

Isiklik kasutusõigus osaühing Kohila Maja (registrikood 10407814) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne isiklik kasutusõigus tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 17.07.2017 lepingu punktides nr 3 ja 4 sätestatud sisule ja tingimustele ning lepingu lisale nr 2. Kaaskoormatud kinnistud nr 12269950, 12270050, 12270250, 12270350, 12270450, 12270550, 12270650, 12270750, 12270850, 12270950, 12271050, 12271150.

Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.07.2017 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 12269950, 12270050, 12270250, 12270350, 12270450, 12270550, 12270650, 12270750, 12270850, 12270950, 12271050, 12271150.

Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Bigbank AS (registrikood 10183757), kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716) kasuks. 14.03.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 16.03.2022. Kohtunikuabi Ave Talts.

Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505), kohtutäitur Õne Pajur kasuks.

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri neljandas jaos:

Hüpoteek summas 388 500,00 eurot Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude

rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 12270550.

Hüpoteek summas 80 000,00 eurot Lauri Lindemann (isikukood 38806010221) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 29.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.02.2021. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

Peale edukat enampakkumist hüpoteegid ja keelumärked kustutatakse.

Alghind: 140 000 euro(t).

Omanik: STARELEMENT OÜ (registrikood: [12415344](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=74609> ning tasuda tagatisraha 14 000 eurot Õne Pajur arveldusarvele nr EE191010010126369016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.07.2023 17:00 oksjonil ID74609 osalemise eest. Kinnisvara: Vabaduse tn 16, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.07.2023 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 29.05.2023 kell 19:00 ja lõpeb 03.07.2023 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 04.07.2023 kell 14:00 ja lõpeb 11.07.2023 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Müüdava varaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile: [onne.pajur@taitur.just.ee](mailto:onne.pajur@taitur.just.ee) või telefonil 48 94 435.

Menetluse nr: 179/2023/521

Kohtutäitur Õnne Pajur  
Tallinna mnt 30, 79512 Rapla  
Telefon: 4894435  
E-post: Onne.Pajur@taitur.just.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
Avaldaja KERTI HEINASTE  
Telefon: 4894435  
E-post: Onne.Pajur@taitur.just.ee

Tedaande number 2079065