

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.06.2023

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:

Tallinna kohtutäitur Kaire Põlts müüb kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee elektroonilisel enampakkumisel ühiselt Jüri Hioni ja Maarja Heina kaasomandisse kuuluvad alljärgnevad varad elektroonilisel enampakkumisel (enampakkumine toimub kaasomandi lõpetamiseks):

1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 12379502 kantud elamumaa 100% asukohaga Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 12-13, mille koosseisu 643/24164 mõttelist osa kinnistust

ja reaalsena eluruum nr. 13, mille üldpind on 64,30 m² ja mille tähistus plaanil on 13 ehitis B4. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 12378302 kuni 12384802 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 07.08.2007 kinnistamisavaldusega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 7.08.2007 kinnistamisavaldusega. Katastritunnus 65301:001:1516. Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: sissepääsu korrus 3, 3-toaline, pindala 64.3 m².

Kinnisasjale on seatud:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ Kuldala Soojus (registrikood 11175470, Tallinna linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus seatud tähtajatult ja tasuta kinnistuga püsivalt ühendatud küteterrassi, koos soojusenergia tarnimiseks vajalike lisaseadmetega, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 05.04.2006 lepingu p-le 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kande järjekohas IV jao 1.kande järel. Kaaskoormatud kinnistud nr 12378302 - 12384802.

2) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Märkus rõdude, terrasside, privaataedade ja parkimiskohtade kaasomanike valdamise ja kasutamise korra kokkuleppe kohta vastavalt Tallinna notar Evelyn Roots'i poolt 07.08.2007.a. tõestatud lepingu (notari ametitoimingute raamatu registri number 4741) punktile kuus üks (6.1.) ja lepingu lisaks olevatele plaanidele number kuus (6) ja seitse (7). 7.08.2007 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.08.2007.

3) Keelumärke Maarja Hein kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kaire Põlts, Jüri Hion kasuks.

4) Hüpotek summas 2 347 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 12382402.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub käsutamise keelumärke kustutamisele. Juhul, kui vara müügist jätkub raha hüpoteeги täielikuks täitmiseks (hetkel müüdava hinnaklassi juures jätkub rahalisi vahendeid hüpoteeги täielikuks täitmiseks), siis kuulub kustutamisele peale enampakkumist ka hüpotek AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Hüpoteeгipidaja AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks seatud hüpoteeгiga tagatud jääk on summas 74270.45 eurot 08.05.2023 seisuga.

2. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 12382402 kantud elamumaa 100% asukohaga Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 12, mitte-eluruum nr 42 (panipaik), mille koosseisu kuulub 26/24164 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa mitteeluruum nr. 42, mille üldpind on 2,60 m² ja mille tähistus plaanil on PP8 ehitise B4. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 12378302 kuni 12384802 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 07.08.2007 kinnistamisavaldusega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 7.08.2007 kinnistamisavaldusega. Katastritunnus 65301:001:1516. Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: panipaik, mitteeluruum nr 42, pindala 2.6 m².

Kinnisasjale on seatud:

- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ Kuldala Soojus (registrikood 11175470, Tallinna linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus seatud tähtajatult ja tasuta kinnistuga püsivalt ühendatud kütetrassi, koos soojusenergia tarnimiseks vajalike lisaseadmetega, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 05.04.2006 lepingu p-le 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kande järjekohas IV jao 1.kande järel. Kaaskoormatud kinnistud nr 12378302 - 12384802.
- 2) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Märkus rõdude, terrasside, privaataedade ja parkimiskohtade kaasomandike valdamise ja kasutamise korra kokkuleppe kohta vastavalt Tallinna notar Evelyn Roots'i poolt 07.08.2007.a. tõestatud lepingu (notari ametitoimingute raamatu registri number 4741) punktile kuus üks (6.1.) ja lepingu lisaks olevatele plaanidele number kuus (6) ja seitse (7). 7.08.2007 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.08.2007.
- 3) Keelumärke Maarja Hein (isikukood 48107276024) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kaire Põlts, Jüri Hion kasuks.
- 4) Hüpotek summas 2 347 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 12379502.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub käsutamise keelumärke kustutamisele. Juhul, kui vara müügist jätkub raha hüpoteeги täielikuks täitmiseks (hetkel müüdava hinnaklassi juures jätkub rahalisi vahendeid hüpoteeги täielikuks täitmiseks), siis kuulub kustutamisele peale enampakkumist ka hüpotek AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Hüpoteeгipidaja AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks seatud hüpoteeгiga tagatud jääk on summas 74270.45 eurot 08.05.2023 seisuga.

Isikud, kellel on keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused müüdavale asjale tuleb need teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja kohtutäituri nõudmise korral need põhistada.

Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enampakkumise lõpetamine või peatamine enne tulemi jaotamise päeva.

Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 43 lg 2 - Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi väärtusega. Seega ei lähe korteriühistu võlad üle uuele omanikule vara omandamisel täitemenetluses.

Alghind: 155 000 euro(t).

Omanik: HEIN MAARJA (isikukood 48107276024)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=75098> ning tasuda tagatisraha 1 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 26.07.2023 12:00 oksjonil ID75098 osalemise eest. Kinnisvara: Raudkivi tee 12, Rae vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 26.07.2023 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 19.06.2023 kell 17:05 ja lõpeb 26.07.2023 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 26.07.2023 kell 12:00 ja lõpeb 03.08.2023 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 24.07.2023. a kell 14:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada 2 tööpäeva enne kohtutäituri büroole tel 683 6397, e-post kadri.noor@taituriabi.just.ee.

Menetluse nr: 025/2023/1761

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja KADRI NOOR
Telefon: 6836390
E-post: kadri.noor@taituriabi.just.ee

Tedaande number 2086739