

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.07.2023

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:

Karin Neemsalule kuuluv 764/4428 suurune mõtteline osa kinnisasjast elamumaa 100%, pindala 904 m², asukohaga Heina tn 27 Tallinn, kinnistusraamatu registriosa number 19820201 ja katastritunnus 78408:803:0007.

Kinnisasi asub Pelgulinna miljööväärtusliku ala piirkonnas. Reaalosaks oleva ehitise osa eluruum nr 1 üldandmetest nähtub: sissepääsu korrus 1, toalisuse liik 2- toaline, eluruumi pind 37,6m², elamispind 29,4m²; reaalosaks oleva ehitise osa eluruum nr 5 üldandmetest nähtub: sissepääsu korrus 2, toalisuse liik 2-toaline, eluruumi pind 50,9m², elamispind 21,8m². riikliku ehitisregistri andmed ebatäpsed: võlgniku valduses olevad eelnimetatud elamu osa(d), so korter nr 1 ja 5 on tegelikkuses kokkuehitatud.

Tallinna notar Merle Saar-Johanson 28.10.2010 lepingu alusel on kaasomanikud sõlminud kaasomandi valdamise ja kasutamise korra kokkuleppe. Keio Kotšetov ja Karin Neemsalu kasutuses on I korrusel asuv eluruum nr 1 (eluruumi pind ehitisregistris 37,6 m²), II korrusel asuv eluruum nr 5 (eluruumi pind ehitisregistris 50,9 m²) ja keldrikorrusel asuv ruum (ehitisregistri andmetel asub keldrikorrusel ruum pindalaga 14,8 m²).

Kuivõrd kohtutäiturile ei ole tagatud ligipääsu võlgniku kasutuses olevatele ruumidele, siis ei ole kohtutäitur saanud teostada ülevaadet võlgniku kasutuses olevate pindade osas.

Võlgnikule kuuluvat mõttelist osa koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III jagu, kanne nr 1- Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomandi valdamise ja kasutamise korra kokkulepe vastavalt 28.10.2010.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6. ning vastavalt 28.10.2010.a. lepingu lisadeks nr kaks (2), nr kolm (3) ja nr neli (4) olevatele plaanidele. 28.10.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.11.2010.

III jagu, kanne nr 5-Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomandi valdamise ja kasutamise kord vastavalt 11.08.2015 lepingu punktile 3.1 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.02.2017 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse alusel sisse kantud 7.02.2017.

III jagu, kanne nr 10- Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tulumiskohustusega tähtjatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 17.09.2020.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.09.2020.

III jagu, kanne nr 12- Keelumärke Karin Neemsalu (isikukood 48602014217) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505), kohtutäitur Kersti Seisler (isikukood 47309226014) kasuks. 12.01.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 17.01.2022.

III jagu, kanne nr 13- Keelumärke Keio Kotšetov (isikukood 38506116026) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505), kohtutäitur Kersti Seisler (isikukood 47309226014) kasuks. 12.01.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 17.01.2022.

IV jagu, kanne nr 2- Hüpoteek summas 2 080 000,00 krooni Keio Kotšetov (isikukood 38506116026), Karin Neemsalu (isikukood 48602014217) kuuluvatele mõttelistele osadele Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jagu, kanne nr 6- Hüpoteek summas 92 000,00 eurot Keio Kotšetov (isikukood 38506116026), Karin Neemsalu (isikukood 48602014217) kuuluvatele mõttelistele osadele AB Kreditex AS (registrikood 12041659) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 5.07.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.07.2021.

Hüpoteegipidaja Luminor Bank AS (registrikood 11315936) 27.09.2022 vastuse kohaselt on hüpoteegiga tagatud nõuete jääk summas 88 536.85 eurot.

Hüpoteegipidaja AB Kreditex AS (registrikood 12041659) 22.09.2022 vastuse kohaselt on hüpoteegiga tagatud nõuete jääk summas 48 386.05 eurot, nõue ei ole lõplik ning on ajas muutuv.

Enampakkumine toimub keelumärgetega tagatud nõude rahuldamiseks. Keelumärked kustutatakse pärast edukat enampakkumist! Luminor Bank AS ja AB Kreditex AS KASUKS SEATUD HÜPOTEEGID JÄÄVAD KEHTIMA JA KUSTUTAMISELE EI KUULU!

Alghind: 64 250 euro(t).

Omanik: Karin Neemsalu (isikukood 48602014217)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=75797> ning tasuda tagatisraha 3 213 eurot Kersti Seisler arveldusarvele nr EE531010010124176010 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 22.08.2023 09:00 oksjonil ID75797 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Heina tn 27, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.08.2023 kell 09:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 27.07.2023 kell 10:00 ja lõpeb 22.08.2023 kell 09:00.

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

Enampakkumine algab 22.08.2023 kell 10:00 ja lõpeb 30.08.2023 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 17.08.2023 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: 011/2021/1833

Kohtutäitur Kersti Seisler
Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn

Telefon: 6836390

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

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur KERSTI SEISLER

Telefon: 6836390

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

Teadaaande number 2098914