

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.03.2025

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

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

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

Tervikvarana Andre Toomsalu -le kuuluvad 1/2 suurused mõttelised osad 2-toalisest korteriomandist ja panipaigast asukohaga J.Sütiste tee 19a, Tallinn

1. Korteriomand on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 20858201 (katastritunnus 78405:501:0089) Elamumaa 85%, Ärimaa 15%, Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 19a.

555/160878 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 118, mille üldpind on 55,50 m² ja mille tähistus plaanil on 118. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 20811501, 20811601, 20811701, 20811801, [?.], 20861001, 20861101, 20861201, 20861301 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 18.07.2006 asjaõiguslepinguga.

Kinnisasja pindala 9962 m².

2. Panipaik on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 20860801 (katastritunnus 78405:501:0089) Elamumaa 85%, Ärimaa 15%, Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, J. Sütiste tee 19a.

34/160878 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa mitteiluruum nr. 394, mille üldpind on 3,40 m² ja mille tähistus plaanil on 394. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 20811501, 20811601, 20811701, 20811801, [?.], 20861001, 20861101, 20861201, 20861301 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 18.07.2006 asjaõiguslepinguga.

Korter 2-toaline (üldpind 55.20 m²) ja see asub korterelamu 7. korrusel. Panipaiga üldpind on 3.40 m².

Kohtutäiturile teadaolevalt ei ole kinnisasja kaasomanike vahel sõlmitud notariaalselt tõestatud kasutamise korra kokkulepet, mille kohta oleks tehtud vastav märge ka kinnistusraamatus.

Kinnisasju koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III. jaos - Märkused realservituutide, isiklike kasutusõiguste kohta, mis on kantud teenusepakkujate kasuks.

III. jaoks - Tervet kinnistut hõlmav märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomandi valdamise ja kasutamise korra kokkulepe vastavalt 24.07.2006 lepingu punktile 9.1. ja lepingu lisaks olevatele plaanidele 3 ja 4. 24.07.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.09.2006.

III. jaos - Keelumärked Andre Toomsalu (isikukood 38108170378) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Evergreen Capital OÜ (registrikood 12568964), kohtutäitur Elin Vilippus kasuks.

IV. jaos, kanne nr 1 - Hüpoteek summas 1 380 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, kanne nr 2 - Hüpoteek summas 76 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks

Enampakkumine toimub keelumärgetega tagatud nõuete rahuldamiseks. Võlgnikule kuuluvaid mõttelisi osasid koormavad keelumärked kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Korteriomandit koormavad hüpoteegid kogusummas 1 456 000 krooni ehk 93 055.36 eurot JÄÄVAD PÄRAST EDUKAT ENAMPAKKUMIST KOGU KORTERIOMANDIT KOORMAMA!!!

Hüpoteegipidajalt Swedbank AS saadud informatsiooni kohaselt oli hüpoteegiga tagatud nõue 07.03.2025 seisuga 26 499.13 eurot. Hüpoteegipidaja nõue ei ole lõplik ja muutub ajas.

Asjaõigusseaduse § 346 lg 1 kohaselt on hüpoteegiga hüpoteegisumma ulatuses tagatud nõue, intressid (muu hulgas viivis) kuni kolme aasta eest enne kinnisasja müümist täitemenetluses, samuti võla sissenõudmise kulutused, sealhulgas täitemenetluse kulud ja täituri tasud ning hüpoteegipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksed.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõikele 1 on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud. TMS § 158 lg 3 kohaselt lõpevad täitmisel olevast nõudest järjekohas tagapool olevad õigused pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.

Alghind: 43 000 euro(t). HÜPOTEEKIDEGA!!!

Omanik: Andre Toomsalu (isikukood 38108170378)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88755> ning tasuda tagatist 4 300 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatist 15.04.2025 12:00 oksjonil ID88755 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, J. Sütiste tee 19a, Tallinn, Harju maakond; Kinnisvara: T“. Tagatist loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist peab olema laekunud hiljemalt 15.04.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist arvatatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 25.03.2025 kell 15:00 ja lõpeb 15.04.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 15.04.2025 kell 14:00 ja lõpeb 23.04.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee.

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega 10.04.2025 kell 15:00. Seni ei ole võlgnik varale juurdepääsu taganud.
Menetluse nr: 022/2024/6802

Kohtutäitur Elin Vilippus
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn
Telefon: 6840620
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:
esindaja SERGEI VOLF
Telefon: 6840620
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadanda number 2434894