

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 01.04.2025

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:  
HÜPOTEEKIDEGA!!!

Piret Vester -le kuuluv mõtteline osa (1/4 kaasomandist) kinnisasjast asukohaga Seljaku, Vanaküla, Kuusalu vald

Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 2975602

- katastritunnus 42301:005:0015, Maatulundusmaa 100%, Harju maakond, Kuusalu vald, Vanaküla, Seljaku. Pindala on 176 394 m<sup>2</sup>. Pindala on ebatäpne.

- katastritunnus 42301:005:0016, Maatulundusmaa 100%, Harju maakond, Kuusalu vald, Vanaküla, Seljaku. Pindala on 128 163 m<sup>2</sup>. Pindala on ebatäpne.

Ehitisregistri andmetel asuvad kinnisasjal elamu, saun, küünid, ait ja laut.

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

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

III jaos, kande all nr 1 - Keelumärge Piret Vester kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks AS Varalaen (registrikood 10043527), kohtutäitur Elin Vilippus kasuks.

IV jaos, kande all nr 1 - Hüpoteek summas 1 020 000,00 krooni Piret Vester (isikukood 47010190324) kuuluvale mõttelisele osale Andrei Invest OÜ (registrikood 11337978) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jaos, kande all nr 2 - Kohtulik hüpoteek summas 50 000,00 eurot Piret Vester (isikukood 47010190324) kuuluvale mõttelisele osale Pankrotihaldur Martin Krupp kasuks.

IV jaos, kande all nr 3 - Kohtulik hüpoteek summas 46 000,00 eurot Piret Vester (isikukood 47010190324) kuuluvale mõttelisele osale Pankrotihaldur Martin Krupp kasuks.

IV jaos, kande all nr 4 - Kohtulik hüpoteek summas 60 289,80 eurot Piret Vester (isikukood 47010190324) kuuluvale mõttelisele osale aktsiaselts UUEMÕISA INVEST (registrikood 10043527) kasuks.

IV jaos, kande all nr 5 - Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-23-6733 ) summas 30 870,00 eurot Piret Vester (isikukood 47010190324) kuuluvale mõttelisele osale Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505) kasuks.

Enampakkumine toimub keelumärkega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja mõttelist osa koormav keelumärge ning 4. ja 5. järjekoha hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Võlgnikule kuuluvat mõttelist osa koormavad 1., 2. ja 3. järjekoha hüpoteegid kogusummas 161 189.88 eurot JÄÄVAD PÄRAST EDUKAT ENAMPAKKUMIST KINNISASJA MÕTTELIST OSA KOORMAMA!!!

Hüpoteegipidajatelt vastust tegelike nõuete osas saada ei õnnestunud.

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.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid ja projekteeritavad loodusobjektid.

Alghind: 1 000 euro(t). VARA KOORMAVAD HUPOTEEGID JAAVAD VARA KOORMAMA!!!

Omanik: Piret Vester (isikukood 47010190324)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88926> ning tasuda tagatisraha 100 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 22.04.2025 12:00 oksjonil ID88926 osalemise eest. Kinnisvara: Vanaküla, Seljaku, Kuusalu vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.04.2025 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 01.04.2025 kell 12:00 ja lõpeb 22.04.2025 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 22.04.2025 kell 14:00 ja lõpeb 29.04.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 20 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](mailto:kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee) või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, [sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee](mailto:sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee)

Menetluse nr: 022/2023/6606

Kohtutäitur Elin Vilippus

A. Lauteri 5, 10114 Tallinn

Telefon: 6840620

E-post: [elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee](mailto:elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja SERGEI VOLF

Telefon: 6840620

E-post: [elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee](mailto:elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee)

Teadaande number 2437650