

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.11.2021

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

Kohtutäitur müüb kinnisasja registriosa 2508004 mõttelised osad ning kinnisasja registriosa 3502104 ühiselt kogumina alljärgnevalt:

Kinnisasja registriosa 2508004 kirjeldus:

enampakkumisel müüakse Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriosa nr 2508004 kantud kinnisasjast, mis asub aadressil Sakkose, Rebase küla, Kambja vald (katastritunnus 28204:005:0002), üldpinnaga 31 504 m²:

- Pajuristi Alusmäe OÜ-le (pankrotis)(endise nimega SAKKOSE OÜ) kuuluvat 9450/31504 mõttelist osa;
- Tarmo Mahlapuule kuuluvat 14054/31504 mõttelist osa;
- Ühisomanikele Juulia Mahlapuu ja Tarmo Mahlapuu 3200/31504 mõttelist osa.

Vastavalt Ehitisregistri andmetele on Pajuristi Alusmäe OÜ (pankrotis), Juulia Mahlapuu ja Tarmo Mahlapuu ühiskasutusse jääval kinnisasja osal järgmised hooned:

1. Kontor-elamu Ehitisregistri kood 104035164, Suletud netopind (m²) 1024,2. Korruste arv 2, Kõrgus (m) 8,8, Pikkus (m) 41, Laius (m) 20,3, Kõetav pind (m²) 1024,2
2. Viilhall Ehitisregistri kood 104035163. Suletud netopind (m²) 799,4. Korruste arv 1, Kõrgus (m) 9,1, Pikkus (m) 48,6, Laius (m) 22,4.
3. Laohooned
 - 3.1 Laohoone 1 (Ehitisregistri kood 220606461). Suletud netopind (m²) 235,6
Korruste arv 1, Kõrgus (m) 5, Pikkus (m) 37,54, Laius (m) 6,4
 - 3.2 Laohoone 2 (Ehitisregistri kood 220606467). Suletud netopind (m²) 233,4
Korruste arv 1, Kõrgus (m) 5,75, Pikkus (m) 37,4, Laius (m) 6,37
 - 3.3 Laohoone 3 (Ehitisregistri kood 220606470). Suletud netopind (m²) 234,8
Korruste arv 1, Kõrgus (m) 6,87, Pikkus (m) 37,43, Laius (m) 6,4
4. Tootmishoone (peenpalgiliimi hoone)
(Ehitisregistri kood 120668799). Suletud netopind (m²) 626,5
Korruste arv 1, Kõrgus (m) 7,49, Pikkus (m) 36, Laius (m) 18.
5. Halupuude tootmise varjualune
Ehitisregistri kood 120683747
Ehitisealune pind (m²) 399,6, Korruste arv 1, Kõrgus (m) 4,35, Pikkus (m) 12, Laius (m) 3,96
6. Tanklaohoone Ehitisregistri kood 104035165. Suletud netopind 11,1 m²).

Kinnistu registriosa II jaos

kande 8.2 all on kaasomanikuna sisse kantud Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522) 14054/31504 kaasomandist;
kande 8.3 all on kaasomanikuna sisse kantud SAKKOSE OÜ (registrikood 10850679) 9450/31504 kaasomandist;
kande 8.5 all on kaasomanikuna sisse kantud Firewood Production OÜ (registrikood 11672790) 3200/31504 kaasomandist;
kande 8.6 all on kaasomanikena sisse kantud ühisomanikud Juulia Mahlapuu (isikukood 47606012753), Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522) 3200/31504 kaasomandist
kande 8.7 all on kaasomanikuna sisse kantud Kambja Soojus OÜ (registrikood 12749654) 1600/31504 kaasomandist.

Kinnistu registriosa III jaos

kande 1 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158.1 järgne tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus maakaabelliinide, alajaama ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks seadusandluses sätestatud tasu eest; muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu kirjeldatud lepingu punktides 3.2. (kolm-kaks) kuni 3.7. (kolm-seitse), 4 (neli) ja 5 (viis) ning lepingu lisaks oleval plaanil. 7.05.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.05.2014;

kande 2 all on sisse kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskorra kokkulepe vastavalt 15.02.2016 lepingu punktile 5.2. koos alapunktidega ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.02.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.02.2016;

kande 5 all on sisse kantud keelumärge Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), Juulia Mahlapuu (isikukood 47606012753), Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks;

kande 6 all on sisse kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Märkus pankroti väljakuulutamise kohta on kantud Sakkose OÜ kaasomandi osale. 2.10.2017 kohtumääruse alusel sisse kantud 20.10.2017.

Kinnistu registriosa IV jaos

kande 5 all on sisse kantud hüpoteek summas 2 000 000,00 krooni Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), SAKKOSE OÜ (registrikood 10850679), Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), Juulia Mahlapuu (isikukood 47606012753) kuuluvatele mõtteliste osadele Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks;

kande 6 all on sisse kantud hüpoteek summas 2 500 000,00 krooni Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), SAKKOSE OÜ (registrikood 10850679), Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), Juulia Mahlapuu (isikukood 47606012753) kuuluvatele mõtteliste osadele Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3502104;

kande 7 all on sisse kantud hüpoteek summas 381 000,00 eurot Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), SAKKOSE OÜ (registrikood 10850679), Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), Juulia Mahlapuu (isikukood 47606012753) kuuluvatele mõtteliste osadele Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3502104;

kande 8 all on sisse kantud hüpoteek summas 385 290,00 eurot Firewood Production OÜ (registrikood 11672790) kuuluvale mõttelisele osale SIA "UniCredit Leasing" (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 15.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.09.2016.

Kinnisasja 3502104 kirjeldus:

Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriosas nr 3502104 kantud kinnisasi, mis asub aadressil Kullaaugu, Rebase küla, Kambja vald, Tartumaa (katastritunnus 28204:005:0096), üldpinnaga 1,5 ha.

Kinnisasja päraldised ja olulised osad on:

1. Tootmishoone (Ehitise nimetus Puidutööstuse hoone, Ehitisregistri kood 104045975). Suletud netopind 1720,8 m². Esimesel korrusel asuvad ladu, katlaruum, 2 tootmisruumi, abiruum, 1 WC, koridor, töökoda, koridor, elektrikilbiruum, abiruum ja varjualune kogusuurusega 1301,5 m². Teisel korrusel on kontor, puhkeruum, 2 trepihalli, abiruum, 3 WC, riietusruum ja 2 dushiruumi. Ruumid on valmis ja ka siseviimistlustööd on lõpetatud. Teisel korrusel paiknevate ruumide suurus on 324,7 m². Kolmandal korrusel paikneb peatrepi juures koridor ja kontoriruum kogusuurusega 20,3 m² ning väljaehitamisele mittekuuluv pööning.

2. Laohoone (Ehitisregistri kood 220606472). Suletud netopind 185,2 m². Tegemist on kaldkatusega

puitmaterjali hoidmiseks sobilikult varjualusega, millel on kolm laudisega suletud sein, kuid neljas, kõige kõrgem sein on suletud vaid ülaoasas. Puidust tugipostidega on piklik hoone jagatud viide võrdsesse ossa. Laol on betoonist valatud põrand ning profiilplekist katus. Tehnosüsteemid varjualuses puuduvad. 3. Puidukuivati. Suletud netopind 242,8 m². Kolmest ca 80 m³ suurusest kambrist koosnev konteinerkuivati. Kuivati on varustatud elektrisüsteemi, veevarustuse, samuti küttesüsteemi ja kuivatile omase ventilatsioonisüsteemiga. Kuivati juhtimine on täisautomaatne. Tegemist pole ajutise ehitisega ega rajatisega vaid maapinnaga kohtkindlalt ühendatud statsionaarse tootmisüksusega.

Kinnistu registriora II jaos:

Omanik : Pajuristi Alusmäe OÜ (pankrotis)(registrikood 10850679)(endise nimega SAKKOSE OÜ)

Kinnistu registriora III jaos:

kande 1 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158.1 järgne tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus maakaabelliniide, alajaama ja liitumiskilbi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks seadusandluses sätestatud tasu eest; muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu kirjeldatud lepingu punktides 3.1. (kolm-üks), 3.3. (kolm-kolm) kuni 3.7. (kolm-seitse), 4 (neli) ja 5 (viis) ning lepingu lisaks oleval plaanil. 7.05.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.05.2014;

Kinnistu registriora IV jaos:

kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 650 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks;

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 1 000 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks;

kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 2 500 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), SAKKOSE OÜ (registrikood 10850679), Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), Juulia Mahlapuu (isikukood 47606012753) kaasomandiosad kinnistust nr 2508004;

kande 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 381 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), SAKKOSE OÜ (registrikood 10850679), Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522), Juulia Mahlapuu (isikukood 47606012753) kaasomandiosad kinnistust nr 2508004.

Enampakkumine viiakse läbi Swedbank AS kasuks seatud hüpoteekidega tagatud nõude täitmiseks. Pärast kinnistute enampakkumisel müümist kustutakse kinnisasja registriora 2508004 kannetest märkus kaasomandi valdamise kohta, keelumärke, märkus pankroti väljakuulutamise kohta ja Swedbank AS kasuks seatud hüpoteegid ning kinnisasja registriora 3502104 kannetest Swedbank AS kasuks seatud hüpoteegid.

Alghind: 300 000 euro(t).

Omanik: Juulia Mahlapuu (isikukood 47606012753); Pajuristi Alusmäe OÜ (pankrotis) (registrikood: [10850679](#)); Tarmo Mahlapuu (isikukood 36504236522)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=64445> ning tasuda tagatisraha 15 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 5.01.2022 12:00 oksjonil ID64445 osalemise eest. Kinnisvara: Sakkose, Kambja vald, Tartu maakond; Kinnisvara: Kullaaugu, Kambja “. Tagatisraha loetakse tasutuks selle

laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 05.01.2022 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 26.11.2021 kell 12:00 ja lõpeb 05.01.2022 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 05.01.2022 kell 13:00 ja lõpeb 12.01.2022 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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

Objekti kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: Marianne Ausen: tel 7828125; e-post: marianne.ausen@tartutaitur.ee.

Kohtutäitur Oksana Kutšmei
Ülikooli tn 2, 51003 Tartu
Telefon: 7828110
E-post: info@tartutaitur.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Avaldaja Marianne Ausen
Telefon: 7828125
E-post: marianne.ausen@tartutaitur.ee

Teadaande number 1852190