

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.11.2025

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

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](http://www.oksjonikeskus.ee) elektroonilisel enampakkumisel KEVIN SMITT'le kuuluva Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 5537731 kantud elamumaa 100% asukohaga Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Rakke alevik, Oru tn 2-10, katastritunnus 66001:002:1780, mille koosseisu kuulub 804/15573 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 10, mille üldpind on 80,40 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 10. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 5536831 - 5539131. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 22.09.2014 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: 4-toaline, pindala 80.4 m<sup>2</sup>, sissepääsu korrus 2. Korterijuurde kuulub parkimiskoht ja keldriboks, majas on vahetatud küttesüsteem ja torustik, uued radikad, näitude lugemine kaugloetav. Kortoris olevat vahetatud pakettaknad ja juhtmestik.

Kinnisasjale on seatud:

- 1) Keelumärke hagi tagamisel tsiviilasjas 2-24-14841 PlusPlus Baltic OÜ (registrikood 12273105) kasuks.
- 2) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kaire Põlts, PlusPlus Baltic OÜ (registrikood 12273105) kasuks.
- 3) Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-23-9238) summas 2 000,00 eurot pankrotihaldur Hillar Villers (registrikood 37009072224) kasuks.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuuluvad mõlemad keelumärked ja kohtulik hüpoteek kustutamisele.

Vara ostja kohustub tasuma lisaks ostuhinnale ka riigilõivu omanikukande muutmise eest kinnistusraamatus.

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: 15 000 euro(t).

Omanik: SMITT KEVIN (isikukood 38311060253)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94042> ning tasuda tagatisraha 1 500 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.12.2025 12:00 oksjonil ID94042 osalemise eest. Kinnisvara: Oru tn 2, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.12.2025 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 05.11.2025 kell 14:35 ja lõpeb 03.12.2025 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 03.12.2025 kell 12:00 ja lõpeb 11.12.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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 02.12.2025. a kell 14:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada ette 3 tööpäeva enne varaga tutvumist kohtutäituri büroole tel 683 6397, 55917300, e-post kadri.noor@polts.ee. Menetluse nr: 025/2024/1234

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

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja KADRI NOOR  
Telefon: 6836390  
E-post: kadri.noor@polts.ee

Tedaande number 2525202