

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.11.2025

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

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

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

Raivo Rudi'le (isikukood 35912140295) kuuluva ühe neljandiku (1/4) suuruse mõttelise osa korteriomandist asukohaga Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Liiva tn 5-18, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2674137, katastritunnus 31801:016:0060. Korteriomandi üldpind on 62,40m<sup>2</sup>.

Pärnu Maakohtu 09.04.2025 kohtumääruse nr 2-23-7086 alusel jagati Raivo Rudi ja Anu Rudi ühisvarasse ja ühisomandisse kuuluv ½ suurune osa kaasomandist kinnisasjast asukohaga Liiva tn 5-18, Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev (registriosa nr 2674137) selliselt, et Raivo Rudi ainuomandisse jääb ¼ mõttelist osa nimetatud kinnisasjast ja Anu Rudi ainuomandisse jääb ¼ mõttelist osa nimetatud kinnisasjast.

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri kolmandas jaos:

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike kasutuskorra kokkulepe vastavalt 26.07.2005 lepingu punktile kaks (2) ja lepingu lisaks olevatele plaanidele. Korteriomandile nr 2572737 26.07.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.08.2005. Seoses korteriomandi nr 2572737 jagamisega 09.02.2006 kinnistamisavalduse alusel siia üle kantud. 9.02.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.04.2006.

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike kasutuskorra kokkulepe vastavalt 09.02.2006 lepingu punktile kuus (6) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 9.02.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.04.2006.

Keelumärge Raivo Rudi (isikukood 35912140295) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Linford Transport OÜ (registrikood 14194522), kohtutäitur Õnne Pajur kasuks.

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri neljandas jaos:

Hüpoteek summas 510 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 3.05.3006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.06.2006.

Hüpoteek summas 436 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteek on sisse kantud Arne-Albert Rudi ja Raivo Rudi kaasomandiosadele. 3.10.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.10.2006.

Hüpoteek summas 260 000,00 krooni Arne-Albert Rudi (isikukood 32808130240), Raivo Rudi (isikukood

35912140295) kuuluvatele mõttelistele osadele Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 15.05.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.05.2007.

Hüpoteek summas 182 000,00 krooni Arne-Albert Rudi (isikukood 32808130240), Raivo Rudi (isikukood 35912140295) kuuluvatele mõttelistele osadele Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 29.06.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.07.2007.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-23-4135) summas 85 975,37 eurot Raivo Rudi (isikukood 35912140295) kuuluvale mõttelisele osale Linford Transport OÜ (registrikood 14194522) kasuks.

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 lõike 1 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Enampakkumine toimub kohtutäitur Õnne Pajur poolt seatud keelumärkega tagatud nõude rahuldamiseks. Korteri koormav keelumärke ja hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Alghind: 30 000 euro(t).

Omanik: RAIVO RUDI (isikukood 35912140295)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94125> ning tasuta tagatisraha 3 000 eurot Õnne Pajur arveldusarvele nr EE191010010126369016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 8.12.2025 14:00 oksjonil ID94125 osalemise eest. Kinnisvara: Liiva tn 5, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.12.2025 kell 14:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 10.11.2025 kell 14:00 ja lõpeb 08.12.2025 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 09.12.2025 kell 14:00 ja lõpeb 16.12.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Müüdava varaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile: [onne.pajur@taitur.just.ee](mailto:onne.pajur@taitur.just.ee) või telefonil 48 94 435.

Menetluse nr: 179/2023/702

Kohtutäitur Õnne Pajur  
Tallinna mnt 30, 79512 Rapla  
Telefon: 4894435  
E-post: [Onne.Pajur@taitur.just.ee](mailto:Onne.Pajur@taitur.just.ee)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
Avaldaja KERTI HEINASTE  
Telefon: 4894435  
E-post: [Onne.Pajur@taitur.just.ee](mailto:Onne.Pajur@taitur.just.ee)

Tedaande number 2526950