Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.11.2025
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Mati Kadak avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
Aleksander Teinemaa ja Vladimir Teinemaa ühisomandis olev elamumaa 100 %, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 278737, asukohaga Rapla maakond, Kohila vald, Vilivere küla, Kimalase tn 6; pindalaga 742 m2.
Katastritunnus 31703:003:0040.
Kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:
1. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Vladimir Teinemaa, kohtutäitur Mati Kadak kasuks. 29.04.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.
2. Hüpoteek summas ükssada tuhat krooni intressimääraga kaheksateist (18) % aastas ja kõrvalnõuete suurusega kolmkümmend kolm tuhat (33000) krooni Aktsiaselts Hansapank (reg.kood 10060701) kasuks kinnistu igakordse omaniku kohustusega allutada kinnistu kohesele sundtäitmisele vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 1 lg 1 p 14. 19.03.2002 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.04.2002.
3. Hüpoteek summas kakssada tuhat krooni Aktsiaselts Hansapank (reg.kood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 13.04.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.05.2004.
4. Hüpoteek summas 400 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 3.05.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 31.05.2006.

Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul järgmised ehitised: 1-korruseline aiamaja, vesivarustus ning püstitamisel veevarustuse- ja kanalisatsioonitorustik.

ning

Aleksander Teinemaa ja Vladimir Teinemaa ühisomandis olev elamumaa 100 %, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 735937, asukohaga Rapla maakond, Kohila vald, Vilivere küla, Mardika tn 3; pindalaga 797 m2.
Katastritunnus 31703:003:0490.
Kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:
1. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Vladimir Teinemaa, kohtutäitur Mati Kadak kasuks. 29.04.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 16.05.2025.
2. Hüpoteek summas 100 000,00 krooni Peeter Roosalo kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub esimesel järjekohal. 27.09.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 4.10.2010.
3. Hüpoteek summas 150 000,00 krooni Kiirpandilaen OÜ (registrikood 11626798) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude

rahuldamiseks. Kanne asub teisel järjekohal. 27.09.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 4.10.2010.
4. Hüpoteek summas 5 000,00 eurot AB Kreditex AS (registrikood 11626798) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 24.05.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.05.2012.

Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 2-korruseline garaaž.

Mõlemat kinnistut koormavad hüpoteegid on tasutud ning kuuluvad kustutamisele.

Alghind: 125 000 euro(t).

Omanik: Aleksander Teinemaa (isikukood 35904190324); Vladimir Teinemaa (isikukood 38006070294)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94339 ning tasuda tagatisraha 12 500 eurot Mati Kadak arveldusarvele nr EE721010010127566012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 9.12.2025 13:00 oksjonil ID94339 osalemise eest. Kinnisvara: Mardika tn 3, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 09.12.2025 kell 13:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 18.11.2025 kell 17:00 ja lõpeb 09.12.2025 kell 13:00.

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

Enampakkumine algab 10.12.2025 kell 13:00 ja lõpeb 17.12.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 300 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 tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile e-post teel mati.kadak@taitur.just.ee. Eelnev registreerimine on kohustuslik.

Menetluse nr: 008/2025/691

Kohtutäitur Mati Kadak
Kaupmehe 14-40, 10114 Tallinn
Telefon: 6604604
E-post: mati.kadak@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja MARIANNE HALLASTE
Telefon: 6604604
E-post: marianne.hallaste@taituriabi.just.ee

Teadaande number 2531006