

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 22.06.2022

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

Kinnisasi asukohaga Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Vao küla, Keskuse Kuivati. Tegemist on tootmismaaga 100%. Kinnisasja pindala 21391 m<sup>2</sup>. Kinnisasjal asuvad erinevad hooned: töökoda, laohoone ning lisaks nendele väiksemad abihooned.

Ehitisregistri andmetel asub kinnisasjal: ait-kuivati, mille ehitisealune pind on 538 m<sup>2</sup>; operaatori hoone, mille ehitisealune pind on 41 m<sup>2</sup>; prahi hoone, mille ehitisealune pind on 29 m<sup>2</sup>; kuivati, mille ehitisealune pind on 49 m<sup>2</sup>; vastuvõtu punkrid, mille ehitisealune pind on 462 m<sup>2</sup>; operaatori hoone, mille ehitisealune pind on 58 m<sup>2</sup>; kütusehoidla, mille ehitisealune pind on 7 m<sup>2</sup>; kaalumaja, mille ehitisealune pind on 8 m<sup>2</sup>; punkerlaod, mille ehitisealune pind on 986 m<sup>2</sup>; kütusehoidla, mille ehitisealune pind on 88 m<sup>2</sup>; rajatisena veetrass.

Varasemalt koostatud eksperthinnangu kohaselt asub kinnisasjal Töökoda-laohoone (Ehitisregistri kohaselt Ait-Kuivati), Laohoone (mis Eksperthinnangu kohaselt Ehitisregistris ei kajastu) jm väiksemad hooned sh 2 operaatorihoonet, prahi hoone, kaalumaja. Ehitisregistris on loetletud veel 2 kütusehoidlat, punkerlaod, vastuvõtu punkrid ja kuivati, mis on lammutatud.

Endises Ait-Kuivatis on olmeplokk, töökojaks ehitatud kuivatiosa koos väiksemate laoruumidega ning suurem laopind (varasemalt viljahoidla). Töökoja otsas on kaasaegne tõstuks, lao küljel vanemad puituksed, osaliselt renoveeritud ja uuendatud.

Ruumid on töökoja osas keskmisest kõrgemad ja avarad, samuti laosas.

Olmeruumid hea planeeringuga ja tavakõrgusega. Ruumid võimaldavad universaalset kasutust. Hoone ruumilahendus on olemasoleva kasutuse jätkamiseks sobiv. Külma vesi tsentraalne. Pesemisvõimalus (saun). Soe vesi elektri boilerist.

Laohoone suletud netopind ca 800 m<sup>2</sup>. Hoones on üks suurem laopind, millesse on sissepääs mõlemast hoone otsast ja keskosast eraldi väiksema ruumi kaudu. Hoone on avar, võimaldab universaalset kasutust. Hoone ruumilahendus on olemasoleva kasutuse jätkamiseks sobiv. Elektriühendus olemas.

Kinnistusraamatu andmetel on kinnisasi kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 1611831. Esimesse jakku on kande nr 1 all sisse kantud katastritunnus 92701:001:0960, sihtotstarve tootmismaa 100%, asukoht Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Vao küla, Keskuse kuivati, pindala 21391,0 m<sup>2</sup>. Teise jakku on kande nr 6 all sisse kantud omanikuna Ravila Kinnisvara OÜ. Kande aluseks on 30.12.2020.a asjaõigusleping. Kolmandasse jakku on kande nr 1 all sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Anne Böckler (isikukood 46711062724), Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. 15.03.2021 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 18.03.2021. Kohtunikuabi Pille Zäär. Neljandasse jakku on kande nr 2 all sisse kantud hüpoteek summas 174 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 13320350. Neljandasse jakku on kande nr 3 all sisse kantud hüpoteek summas 110 000,00 eurot Marko Tuik (isikukood 37612226514) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3854431. 28.12.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.01.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste. Neljandasse jakku on kande nr 4 all sisse kantud hüpoteek summas 200 000,00 eurot BANKER OÜ (registrikood 14778996) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3854431. Õigus on järjekohalt IV jakku kande nr 3 all sisse kantud õiguse taga. 28.12.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.01.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste. Neljandasse jakku on kande nr 5 all sisse kantud hüpoteek summas 110 000,00 eurot Ilmatsalu Kontorid OÜ (registrikood 12107559) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Kaaskoormatud kinnistu: 3854431. Oigus on järjekohalt IV jakku kande nr 4 all sisse kantud õiguse taga. 28.12.2020 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.01.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

Pärast kinnisasja müümist avalikul elektroonilisel enampakkumisel käsutamise keelumärge ja kõik hüpoteegikanded kustutatakse.

Alghind: 35 000 euro(t).

Omanik: RAVILA KINNISVARA OÜ (asutamisel) (sünniaeg 30.12.2020)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=67773> ning tasuda tagatisraha 3 500 eurot Anne Böckler arveldusarvele nr EE051010010124431014 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 13.07.2022 11:00 oksjonil ID67773 osalemise eest. Kinnisvara: Keskuse kuivati, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 13.07.2022 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 22.06.2022 kell 12:00 ja lõpeb 13.07.2022 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 13.07.2022 kell 13:00 ja lõpeb 20.07.2022 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 15 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 250 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

Vara tegelik seisukord ja võimalikud puudused ei ole kohtutäiturile teada. Vara ülevaatust spetsialistide poolt ei ole teostatud. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur müüdud asja puuduste eest.

Rohkem informatsiooni kohtutäitur Anne Böckleri büroost või e-maililt  
Menetluse nr: 182/2021/383

Kohtutäitur Anne Böckler  
Õpetaja 9a, 51003 Tartu  
Telefon: 7420486  
E-post: Anne.Bockler@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
kohtutäituri assistent Tamur Viidalepp  
Telefon: 7420486  
E-post: tamur.viidalepp@taitur.net

Teadaande number 1939886