Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.12.2025
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Katrin Vellet avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
Korteriomand registriosa numbriga 22357550, 437/7422 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 1. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 22357650, 22357750, 22357850, 22357950, 22358050, 22358150, 22358250, 22358350, 22358450, 22358550, 22358650, 22358750, 22358850, 22358950. Eriomand loodud vastavalt 13.09.2022 eriomandi kokkuleppele ja hoonejaotusplaanile.

Erikasutusõiguste kokkulepe vastavalt 13.09.2022 lepingu punktile 3.4. ja lisatud plaanidele. Erikasutusõigus ehituslikult ühendatud rõdule; parkimiskohad nr 1, 6, 19, 20 ja panipaik P-1.

Tähistus nr 1, I korrusel asuv 2-toaline eluruum (elutuba, esik, tuba, vannituba/wc), 43,7 m2, 2 rõdu (3,6m2 ja 9,8m2), 1 panipaik 1m2, 4 parkimiskohta nr 1, 6, 19, 20.

Eluruum on ehitusjärgus. Vannitoa/wc seinad ja põrand plaaditud; ventilatsiooni torud paigaldatud, eluruumi seinad ja lagi viimistletud (värvkate), elekter ja põrandaküte paigaldatud, aknad ja rõduuksed paigaldatud, betoonpõrandad. Tsentraalne vesi ja kanalisatsioon, kaugküte. Kasutusluba puudub (menetlus on pooleli). Puuduvad ventilatsiooniseade, siseuksed, põrandakate, sanitaartehnika.

Registriosa III jao kanded:
Isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigus - Hoidumisservituut, mille sisuks on kinnistu omaniku kohustus mitte alustada kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavate hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised. Kaaskoormatud kinnistud nr 22357650, 22357750, 22357850, 22357950, 22358050, 22358150, 22358250, 22358350, 22358450, 22358550, 22358650, 22358750, 22358850, 22358950.

Keelumärge kinnistu käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319), UAB SME Capital 3 (registrikood 305228886) kasuks.

Registriosa IV jakku kantud hüpoteegid:
1
Hüpoteek summas 32 700,00 eurot UAB SME Capital 3 (registrikood 305228886) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 22358150; 22358550; 22358950. Sisse kantud 02.11.2022. 22.10.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.10.2024.
2
Hüpoteek summas 12 300,00 eurot UAB SME Capital 3 (registrikood 305228886) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 22358150; 22358550; 22358950. Sisse kantud 02.11.2022.

22.10.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.10.2024.
3
Hüpoteek summas 955 000,00 eurot UAB SME Capital 3 (registrikood 305228886) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 22358150; 22358550; 22358950. Sisse kantud 02.11.2022. 22.10.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.10.2024.
4
Hüpoteek summas 1 300 000,00 eurot UAB SME Capital 3 (registrikood 305228886) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 22358150; 22358550. Sisse kantud 30.12.2022. 22.10.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.10.2024.
6
Hüpoteek summas 10 000,00 eurot OÜ Trenord Haldus (registrikood 12534445) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 04.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.12.2024.
8
Hüpoteek summas 80 000,00 eurot JOHANSON & PARTNER OÜ (registrikood 11019706) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 22357350; 22358150; 22358550. 13.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2025.

Enampakkumise õnnestumisel käsutamise keelumärge ja hüpoteegikanded kuuluvad kustutamisele.

Alghind: 91 400 euro(t).

Omanik: TeamRP OÜ (registrikood: 16092820)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95189 ning tasuda tagatisraha 9 140 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.01.2026 17:00 oksjonil ID95189 osalemise eest. Kinnisvara: Aia tn 12, Anija vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.01.2026 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 30.12.2025 kell 17:00 ja lõpeb 23.01.2026 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 26.01.2026 kell 10:00 ja lõpeb 30.01.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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
Huvilistel on võimalik müüdava varaga tutvuda 21.01.2026 kella 18.00-19.00 kinnisasja asukohas või kokkuleppel kohtutäituriga muul ajal.
Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee ning kinnisvaraportaalis www.kv.ee.
Info e-post: katrin@vellet.ee, 6646085.
Menetluse nr: 031/2025/1326

Kohtutäitur Katrin Vellet
Tartu mnt 16B (3.korrus) 10117 Tallinn
Telefon: 6646080
E-post: info@vellet.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Kohtutäitur KATRIN VELLET
Telefon: 6646080
E-post: info@vellet.ee

Teadaande number 2544682