

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.01.2026

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

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

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

BJ Tootmise OÜ -le kuuluv hoonestamata maatulundusmaa asukohaga Väljaotsa, Parila küla, Anija vald

Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 14178702 (katastritunnus 14001:001:0692) - Maatulundusmaa 100%, Harju maakond, Anija vald, Parila küla, Väljaotsa.

Kinnisasja pindala 81 132 m<sup>2</sup>.

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III. jaos - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Advokaadibüroo Parts & Co OÜ (registrikood 12163061), kohtutäitur Risto Sepp kasuks.

III. jaos - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Scandagra Eesti Aktsiaselts (registrikood 10188677) kasuks.

IV. jaos, 1. järjekohal - Hüpotek summas 13 000,00 eurot Tartu BT Park OÜ (registrikood 14217720) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 21.08.2013. 4.05.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.05.2023.

IV. jaos, 2. järjekohal - Hüpotek summas 50 000,00 eurot Scandagra Eesti Aktsiaselts (registrikood 10188677) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud. 13.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.04.2016.

Enampakkumine toimub keelumärgete ja 2. järjekoha hüpoteebiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormavad keelumärked ja 2. järjekoha hüpotek kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Kinnisasja koormav 1. järjekoha hüpotek summas 13 000,00 eurot Tartu BT Park OÜ (registrikood 14217720) kasuks **JÄÄB PÄRAST EDUKAT ENAMPAKKUMIST KINNISASJA KOORMAMA!!!**

Asjaõigusseaduse § 346 lg 1 kohaselt on hüpoteebiga hüpoteegisumma ulatuses tagatud nõue, intressid (muu hulgas viivis) kuni kolme aasta eest enne kinnisasja müümist täitemenetluses, samuti võla sissenõudmise kulutused, sealhulgas täitemenetluse kulud ja täituri tasud ning hüpoteehipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksed.

Enampakkumise alginna näol on tegemist netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Kohtutäitur soovib selgitada, et kuivõrd kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslikuks esindajaks ega ka tema vara

valitsejaks, siis ei ole kohtutäituril kohustust ega õigust võlgniku eest arveid väljastada, käibemaksusummat arvutada, seda nõuda, enampakkumise tulemist kinni pidada ja riigile tasuda.

Alghind: 29 000 euro(t). VARA JÄÄB KOORMAMA HÜPOTEEK!!!

Omanik: BJ Tootmise OÜ (registrikood: [10871546](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95222> ning tasuda tagatisraha 2 900 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 27.01.2026 12:00 oksjonil ID95222 osalemise eest. Kinnisvara: Väljaotsa, Anija vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 27.01.2026 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 02.01.2026 kell 21:30 ja lõpeb 27.01.2026 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 27.01.2026 kell 14:00 ja lõpeb 03.02.2026 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0624 või saata kiri kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee

Huvilistel on võimalik tutvuda hinna määramisel aluseks oleva eksperthinnanguga.

Menetluse nr: 022/2024/6664

Kohtutäitur Elin Vilippus  
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja SERGEI VOLF  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Tedaande number 2545383