

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.04.2026

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

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

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

Omanikule Miko Silde (38009292731) kuuluv hoonestusõigus registriosa nr 3531239 asukohaga Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Heina põik 3. Katastritunnusega 89201:004:0267, 100% elumumaa, 1703 m<sup>2</sup>.

Hoonestusõigus tähtajaga 7 aastat, mis on koormatisena kantud:

kinnistu nr 3500639 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Miko Silde (isikukood 38009292731).

Tasuline hoonestusõigus, mille kohaselt võib kinnistule ehitada kuni kaks hoonet, millede maksimaalne ehitusalane pind ei tohi ületada 240m<sup>2</sup>. Elamu ehitada maksimaalselt kahe korruselise, katuseharja või parapeti ülaserve kõrgusega 8,5 m maapinnast. Elamu ja sellega seotud rajatiste valmis ehitamine ja ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg on 04.12.2014 vastavalt 04.12.2007 lepingu punktidele 3.2. ja 4.2 ning 20.06.2011 lepingu punktile 3.3. Hoonestusõiguse asjaõigustega koormamiseks ja võõrandamiseks ning sisu muutmiseks on vajalik hoonestusõigusega koormatud kinnistu omaniku nõusolek vastavalt 04.12.2007 lepingu punktile IX. Hoonestusõiguse sisu kohta kehtivad 04.12.2007 lepingu punktid III; IV; V; VI; VII, VIII, IX, X, XI, XII, XVII, XVIII.

Kinnistusraamatu 3. jaos:

1. Ostueesõigus kinnistu nr 3500639 igakordse omaniku kasuks. Ostueesõigus vastavalt 04.12.2007.a. lepingu punktile 17.2 4.12.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.12.2007.

6. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Osaühing Mapri Ehitus (registrikood 10131080), kohtutäitur Janek Pool (isikukood 36911116013) kasuks.

27.03.2023 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 28.03.2023.

Kinnistusraamatu 4. jaos:

1. Hüpotek summas 153 308,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 411039. Sisse kantud 22.06.2011. 26.03.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 7.05.2018.

2. Hüpotek summas 10 648,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 411039. Sisse kantud 19.01.2012. 26.03.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 23.04.2018

Alghind: 75 000 euro(t). Hüpoteegid jäävad kinnisasja edasi koormama. Hüpoteekidega tagatud kohustuste jääk seisuga 14.04.2026 oli 75 816,70 eurot. Ostja peab arvestama, et kinnisasja enampakkumiselt omandaja vastutab enampakkumisel püsima jäävate hüpoteekidega tagatud kohustuste eest.

Enampakkumise alghind on määratud hüpoteegipidaja nõude jäägi võrra väiksem koormatistevaba vara turuhinnast.

Omanik: Miko Silde (isikukood 38009292731)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97623> ning tasuda tagatisraha 7 500 eurot Janek Pool arveldusarvele nr EE041010010124021013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 11.05.2026 15:00 oksjonil ID97623 osalemise eest. Kinnisvara: Heina põik 3, Viljandi vald, Viljandi maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 11.05.2026 kell 15:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 17.04.2026 kell 11:00 ja lõpeb 11.05.2026 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 12.05.2026 kell 10:00 ja lõpeb 19.05.2026 kell 10:00. 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

Varaga tutvumine toimub 08.05.2026 kl 13.00-15.00 vara asukohas. Müüdava varaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile: [menetlus@janekpool.eu](mailto:menetlus@janekpool.eu)

Kohtutäitur Janek Pool  
Kaal 1, 71012 Viljandi  
Telefon: 4333045  
E-post: [menetlus@janekpool.eu](mailto:menetlus@janekpool.eu)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Kohtutäitur JANEK POOL

Telefon: 4333045

E-post: [menetlus@janekpool.eu](mailto:menetlus@janekpool.eu)

Tedaande number 2590497