Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 29.06.2026
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:
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnitusosakonna registriosa nr 22358550 alla kantud korteriomand nr 11 aadressil Harju maakond, Anija vald, Kehra linn, Aia tn 12 (katastritunnus nr 14101:001:0264, elamumaa 100%).

437/7422 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 11. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 22357550, 22357650, 22357750, 22357850, 22357950, 22358050, 22358150, 22358250, 22358350, 22358450, 22358650, 22358750, 22358850, 22358950. Eriomand loodud vastavalt 13.09.2022 kinnistamisavaldusele ja hoonejaotusplaanile.

Erikasutusõiguste kokkulepe vastavalt 13.09.2022 lepingu punktile 3.4. ja lisatud plaanidele. Erikasutusõigus ehituslikult ühendatud rõdule; parkimiskohad nr 19, nr 20 ja panipaik P-11.

Tähistus nr 11, III korrusel asuv 2-toaline eluruum (elutuba, esik, tuba, vannituba/wc), 43.7 m2, rõdu 9.8 m2, 1 panipaik (P-11) 1 m2, 2 parkimiskohta nr 19 ja 20.

Omanikuna II jaos on sisse kantud: TeamRP OÜ (registrikood 16092820).

Eluruum on ehitusjärgus. Vannitoa/wc seinad ja põrand plaaditud, ventilatsiooni torud paigaldatud, eluruumi seinad ja lagi viimistletud (värvkate), elekter ja põrandaküte paigaldatud, aknad, rõduuksed ja siseuksed on osaliselt paigaldatud, sanitaartehnika on osaliselt paigaldatud (paigaldatud kraanikauss, wc pott ja magamistoa uks, vannitoauksi ja dušisegistit ei ole), betoonpõrandad. Tsentraalne vesi ja kanalisatsioon, kaugküte. Puuduvad ventilatsiooniseade ja põrandakate.

Korterelamule on Anija Vallavalitsuse 05.05.2026 korraldusega nr 2-3/208 väljastatud kasutusluba. Samuti on antud nõusolek kinnistusraamatusse kantud hoidumisservituudi kustutamiseks.

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 22357550, 22357650, 22357750, 22357850, 22357950, 22358050, 22358150, 22358250, 22358350, 22358450, 22358650, 22358750, 22358850, 22358950.

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

Registriosa IV jao hüpoteegi kanded:

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: 22357550; 22358150; 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: 22357550; 22358150; 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: 22357550; 22358150; 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: 22357550; 22358150. 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; 22357550; 22358150. 13.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2025.

Enampakkumise õnnestumisel käsutamise keelumärge ja hüpoteegikanded kuuluvad kustutamisele.

Isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks jääb kehtima.

Elamu haldamiseks on moodustatud KÜ, kelle nõuded rahuldatakse tulemist esimeses järjekorras seadusest tulenevas ulatuses. Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõikele 1 on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatut. Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Korteriühistu pandiõiguse suurus määratakse korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande järgi omandi ülemineku päeva seisuga.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete

hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

NB! Kohustus tasuda kommunaalteenuste arved läheb enampakkumise võitjale üle pakkumise parimaks tunnistamise päevast (TMS § 155).

Alghind: 77 760 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=99516 ning tasuda tagatisraha 7 776 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.07.2026 17:00 oksjonil ID99516 osalemise eest. Kinnisvara: Aia tn 12, Anija vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.07.2026 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 29.06.2026 kell 17:00 ja lõpeb 17.07.2026 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 20.07.2026 kell 10:00 ja lõpeb 24.07.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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
Huvilistel on võimalik müüdava varaga tutvuda 15.07.2026 kell 18.00-19.00 kinnisasja asukohas, kuid kohtutäitur ei saa garanteerida, et võlgnik tagab juurdepääsu kinnisasjale.

Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee ning kinnisvaraportaalis www.kv.ee.

Info saamiseks pöörduda tööpäeviti kl 10.00-13.00 tel nr 55900347 või e-post tatjana.ljapuskina@vellet.ee.
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:
Jurist Tatjana Ljapuškina
Telefon: 6646080
E-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee

Teadaande number 2617810