Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.08.2026
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Hille Kudu avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 3515002 (katastritunnus 89001:010:0176) kantud kinnistu (elamumaa, pindala 1935 m2) asukohaga Harju maakond, Viimsi vald, Miiduranna küla, Miiduranna tee 25.

13.03.2020 hindamisaruande kohaselt asub kinnistul kahekordne elamu, suletud netopinnaga 799,9m2 (maapealsete korruste arv 2, lisaks keldrikorrus). Esimesel korrusel asuvad hall kahe garderoobiga, kaks magamistuba, millest ühest on pääs verandale, galerii, saun, suur majapidamisruum ning tualett vannitoaga. Teisel korrusel paiknevad avar elutuba, köök (13,7m2) ning neli erinevas suuruses terrassi, magamistuba koos vannitoa ja garderoobiga. Maja 0-korrusel asuvad garaaž, esik, mitmed panipaigad, tehno- ja serveriruum, veinikelder koos puhke- ja majapidamisruumidega, hobiruum, wc ning saunakompleks koos spordisaaliga.

16.07.2025a Rain Airik'u teostatud auditis on tuvastatud, et üksikelamu ei vasta määrustes ja seadustes esitatud nõuetele üksikelamule ja selle kasutamine ei pruugi olla tervisele ohutu.

Kinnisasi on koormatud kinnistusregistri kolmandas jaos:
1) Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 4.03.2022 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 7.03.2022.
2) Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)), kohtutäitur Mati Kadak (isikukood 35707260213) kasuks.
3) Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks.

Kinnisasi on koormatud kinnistusregistri neljandas jaos:
1) Hüpoteek summas 598 000,00 eurot Real Estate Invest OÜ (registrikood 14788799) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
2) Kohtulik hüpoteek summas 200 000,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. 13.02.2018 kohtumääruse alusel sisse kantud 19.02.2018.
3) Kohtulik hüpoteek summas 1 490 000,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. 12.06.2018 kohtumääruse alusel sisse kantud 20.06.2018.

Keelumärked ja kohtulikud hüpoteegid kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel. Esimese järjekoha hüpoteek summas 598 000 eurot JÄÄB KINNISASJA KOORMAMA! Hüpoteegipidaja 11.02.2026a vastuse kohaselt on hüpoteegiga tagatud nõude jääk võrdne hüpoteegi suurusega. Kinnisasja enampakkumiselt omandaja vastutab enampakkumisel püsima jääva hüpoteegiga tagatud kohustuste eest!

Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning kohtutäitur ei anna

omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 292 800 euro(t).

Omanik: Pavel Gammer (isikukood 36311030239)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100829 ning tasuda tagatisraha 14 640 eurot Hille Kudu arveldusarvele nr EE487700771011844940 (LHV). Makseselgitus: „Tagatisraha 15.09.2026 23:59 oksjonil ID100829 osalemise eest. Kinnisvara: Miiduranna tee 25, Viimsi vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 15.09.2026 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 25.08.2026 kell 14:00 ja lõpeb 15.09.2026 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 16.09.2026 kell 14:00 ja lõpeb 23.09.2026 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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 õigus eelnevalt kokku leppides tutvuda varaga vara asukohas. Lisainfo: 56656299, 612 9155, kinnisvara@taitur.net.
Menetluse nr: 035/2025/3237

Kohtutäitur Hille Kudu
Pärnu mnt 10, 10148 Tallinn

Telefon: 6129155
E-post: buroo.kudu@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Avaldaja KÄDI PEKKERMANN
Telefon: 6129155
E-post: buroo.kudu@taitur.net

Teadaande number 2640817