

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 11.05.2023 11:58

Parandaja: SERGEI VOLF (Kohtutäitur Elin Vilippus).

Parandamise põhjus: Hüpoteegipidajalt ja korteriühistult saadud informatsiooni lisamine.

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.04.2023

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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:

Rasmus Tihomirov -le kuuluv mõtteline osa (1/2 kaasomandist) 3-toalisest korterist asukohaga Vahtra tee 4-11, Peetri alevik, Rae vald

Korteriomand on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 12676402 (katastritunnus 65301:001:1634) Elamumaa 100%, Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4. 695/11152 mõttelist osa kinnistust ja reaalselt eluruum nr. 11, mille üldpind on 69,50 m² ja mille tähistus plaanil on 11. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 12675402, 12675502, 12675602, 12675702, 12675802, 12675902, 12676002, 12676102, 12676202, 12676302, 12676502, 12676602, 12676702, 12676802, 12676902 koosseisu kuuluvate reaalsedega seotud õigustega. Kinnisasja pindala 2971 m².

Korter on 3-toaline ja see asub 2. korrusel.

Kohtutäiturile teadaolevalt ei ole kaasomanike vahel sõlmitud korteriomandi notariaalselt tõestatud kasutamise korda, mille kohta oleks tehtud vastav märge ka kinnistusraamatus.

Võlgnikule kuuluvat vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III. jao kanne nr 1 - Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on seatud elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.12.2006.a sõlmitud lepingu punktile 2.3 ning vastavalt lepingu lisaks olevatele plaanidele.

III. jao kanne nr 2 - Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskord vastavalt Tallinna notar Robert Kimmel'i poolt 07.01.2008.a. tõestatud lepingu punktile viis üks (5.1) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 7.01.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.01.2008.

III. jao kanne nr 3 - Keelumärge Rasmus Tihomirov (isikukood 39207240323) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus kasuks.

IV jaos, kande all nr 1 - Hüpoteek summas 1 996 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 12.08.2008. 28.07.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 4.08.2020.

IV jaos, kande all nr 2 - Hüpoteek summas 33 900,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 28.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.08.2020.

Enampakkumine toimub keelumärkega tagatud nõuete rahuldamiseks. Korteriomandit koormav keelumärge kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Kinnisasja koormavad hüpoteegid summas 1 996 000,00 krooni ehk 127 567.65 eurot ja 33 900,00 eurot Swedbank AS kasuks JÄÄVAD PÄRAST EDUKAT ENAMPAKKUMIST KORTERIOMANDIT KOORMAMA!!!

Hüpoteegipidajalt saadud vastuse kohaselt moodustas hüpoteekidega tagatud nõude suurus 10.05.2023 seisuga 115 218.87 eurot. Nõue ei ole lõplik ning võib ajas muutuda - nii väheneda, kui ka suureneda!!!

Asjaõigusseaduse § 346 lg 1 kohaselt on hüpoteegiga 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 hüpoteegipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksed.

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

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõike 1 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Korteriühistult saadud informatsiooni kohaselt on korteriühistu taotlenud 2023.a. renoveerimislaenu tähtajaga 15 aastat ja igakordne korteri omanik on kohustatud tasuma laenumakseid vastavalt ühistu esitatud arvetele (laenu võtmisel korteri omaosaluse suurus 6225,93 eurot).

Alghind: 30 000 euro(t). HÜPOTEEGID JÄÄVAD KORTERIT KOORMAMA!!!

Omanik: Rasmus Tihomirov (isikukood 39207240323)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=73805> ning tasuda tagatist 3 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatist 16.05.2023 12:00 oksjonil ID73805 osalemise eest. Kinnisvara: Vahtra tee 4, Rae vald, Harju maakond“. Tagatist loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist peab olema laekunud hiljemalt 16.05.2023 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 24.04.2023 kell 12:00 ja lõpeb 16.05.2023 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 16.05.2023 kell 14:00 ja lõpeb 23.05.2023 kell 14:00. 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

Varaga tutvumine ja lisainfo kinnisvara.vilippus@tatur.vilippus.ee, tel 684 0620 või kohtutäituri abi Sergei Volf - tel. 5140382

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega. Seni võlgnik varale juurdepääsu taganud ei ole.

Menetluse nr: 022/2022/4072

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

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

Teadanda number 2065179