Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 12.11.2026 15:20
Parandaja: SERGEI VOLF (Kohtutäitur Elin Vilippus).
Parandamise põhjus: Omaniku kinnitusel puudub hoonel kasutusluba!.

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.11.2026
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:
Büroopind asukohaga Helgi tee 14-39, Peetri alevik, Rae vald

Laopind on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 25665050 (katastritunnus 65301:002:0069) Ärimaa 70%, Tootmismaa 30%, Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Helgi tee 14.
216/28651 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr 39. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 25661150, 25661250, 25661350, [?], 25664850, 25664950, 25665150. Eriomand loodud vastavalt 07.03.2025 avaldusele ja hoonejaotusplaanile.
Kinnisasja pindala 6 214 m2

Büroopind asub teisel korrusel ja selle üldpind on 21.6 m2.
Omanikule on büroopinda kirjeldatud selliselt:
- büroopind nr. 39: põrand: vaipkate; seinaviimistlus: värvitud kipsplaat/lakitud kasevineer; lagi: moodulripplagi 60x60; köögikommunikatsioonide valmidus.

Võlgnikule kuuluvat vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:
III. jaos - Isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ, Aktsiaselts ELVESO kasuks.
III. jaos - Keelumärked kinnisasja käsutamise keelamiseks Krediidikaitse Grupp OÜ (registrikood 11693223) ja Rävala Laenud OÜ (registrikood 12629269) kasuks.
IV. jaos - Ühishüpoteek summas 160 200,00 eurot Rävala Laenud OÜ (registrikood 12629269) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
Hüpoteek on koormatud pandiga Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Enampakkumine toimub keelumärgete ja hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormavad keelumärked ja hüpoteek kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Enampakkumise alghinna 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.

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 sätestatut.

Omaniku kinnitusel puudub hoonel kasutusluba!

Alghind: 52 000 euro(t).

Omanik: Fallemark Ehitus OÜ (registrikood: 11289334)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102985 ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 1.12.2026 12:00 oksjonil ID102985 osalemise eest. Kinnisvara: Helgi tee 14, Rae vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 01.12.2026 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 10.11.2026 kell 21:00 ja lõpeb 01.12.2026 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 01.12.2026 kell 14:00 ja lõpeb 08.12.2026 kell 15:00. 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
Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee.

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega 24.11.2026 kell 14:00 ning tutvumise soovist palume eelnevalt teada anda.
Seni on omaniku koostöö olnud piiratud.
Menetluse nr: 022/2026/4378

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

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

Teadaande number 2673844