

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.06.2024

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

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

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

Tallinna kohtutäitur Kaire Pölts müüb kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas [www.oksjonikeskus.ee](https://www.oksjonikeskus.ee) elektroonilisel enampakkumisel: ASSG MAIN OÜ-le kuuluva, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 19834050 kantud elamumaa 70%, ärimaa 30%, Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Kiviaia tee 1 // Kloostrimetsa tee 56a, pindalaga 6492,0 m<sup>2</sup> 802/40571 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 7. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833050, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833750, 19833850, 19833950, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 11.08.2021 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Eriomandi sisu: korteriomandi igakordse omaniku ainuvalduses ja -kasutuses on terrass/rõdu, millele on juurdepääs eriomandi esemest. Kokkulepe erikasutusõiguse kohta vastavalt 11.08.2021.a lepingu punktile 3.1.

11.08.2021 kinnistamisavalduse alusel registriosa avatud kinnistu 23252301 jagamisel korteriomanditeks 25.08.2021.

### II JAGU

Omanik: ASSG MAIN OÜ (registrikood 14749339). 26.09.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.10.2023.

### III JAGU

Kande nr 1: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 27.01.2020 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450, 19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833050, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833750, 19833850, 19833950, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. Sisse kantud registriosas 23252301 30.01.2020; siia üle kantud. 11.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2021.

Kande nr 2: Reaalservituut kinnistu nr 19861850 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta parkimiskoha ja panipaiga kasutusservituut garaažikorrusel paikneva parkimiskoha nr 8 ja panipaiga nr PP016 kasutamiseks vastavalt 11.08.2021.a. lepingu punktidele 10.1, 10.3 kuni 10.6 ja vastavalt 11.08.2021.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 19832050, 19832150, 19832250, 19832350, 19832450,

19832550, 19832650, 19832750, 19832850, 19832950, 19833050, 19833150, 19833250, 19833350, 19833450, 19833550, 19833650, 19833750, 19833850, 19833950, 19834150, 19834250, 19834350, 19834450, 19834550, 19834650, 19834750, 19834850, 19834950, 19835050, 19835150, 19835250, 19835350, 19835450, 19835550, 19835650, 19835750, 19835850, 19835950, 19836050, 19836150, 19836250, 19836350, 19836450, 19836550, 19836650, 19836750, 19836850, 19836950, 19837050, 19837150, 19837250, 19837350. 11.08.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2021.

Kande nr 3: Eelmärge hagi tagamisel (tsiviilasi nr 2-22-841) korteriomani ke vahel erikasutusõiguses (sisuga, et korteriomandi registriosa numbriga 19837050 igakordse omaniku ainuvalduses- ja kasutuses on panipaik nr PP024 ja parkimiskoht 16) kokkuleppimise ja kinnistusraamatus eriomandi sisu täpsustamise nõude tagamiseks Ivo Kitsing kasuks. 19.01.2022 kohtumääruse alusel sisse kantud 27.01.2022.

Kande nr 5: Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kaire Pölts, Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 17.01.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse

kantud 18.01.2024.

#### IV JAGU

Kande nr 2: Hüpoteek summas 434 000,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 18.10.2023. 17.06.2024 kohtutäituri avalduse alusel muudetud 18.06.2024.

Kande nr 3: Hüpoteek summas 150 000,00 eurot Tiskre Elu OÜ (registrikood 16021518) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kandel on järjekoht IV jao kande nr 2 järel.

Korter on 4-toaline, pindalaga 80.2 m<sup>2</sup>. Korter vajab täiendavat siseviimistlust, elamu elektrivarustus ei pruugi olla nõuetekohane, võimalikud muud puudused.

Korteriomandi enampakkumisel võõrandamisel kuuluvad hüpoteegid ning käsutamise keelumärke kustutamisele.

Alghind: 130 000 euro(t).

Omanik: ASSG MAIN OÜ (registrikood: [14749339](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=83292> ning tasuda tagatisraha 4 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 22.07.2024 12:00 oksjonil ID83292 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Kloostrimetsa tee 56a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.07.2024 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 20.06.2024 kell 22:00 ja lõpeb 22.07.2024 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 22.07.2024 kell 12:00 ja lõpeb 30.07.2024 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 12.07.2024 kell 11:00 ja 19.07.2024 kell 11:00 korteriomandi asukoha aadressil. Tutvumise soovist teatada kohtutäituri büroole ette 1 tööpäev enne varaga tutvumise kuupäeva, tel 683 6390, 5516065, e-post tonu.kala@polts.ee.

Menetluse nr: 025/2024/106

Kohtutäitur Kaire Põlts

Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn

Telefon: 6836390

E-post: menetlus@polts.ee

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja TÕNU KALA

Telefon: 6836390

E-post: menetlus@polts.ee

Teadaaande number 2271834