

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.07.2024

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, 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:

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 17482201 kantud ärimaa 60%, elamumaa 40%, asukohaga Tallinn, Kesklinna linnaosa, Dunkri tn 3, mille koosseisu kuulub 1205/2701 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 1, mille üldpind on 120,50 m² ja mille tähistus plaanil on 1. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 17482301, 17482401 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 23.08.2004 kinnistamisavaldusega. Katastritunnus 78401:101:4390. Eluruumi pind II korrusel 63.2 m² (sh trepikoda 9.3 m², esik 7.2 m², köök 4.7 m², vannituba 3.2 m², tuba 15.4 m², tuba 32.7 m²); eluruumi pind pööningukorrusel 57.3 m² (sh vaheruum 13.5 m², panipaik 12.0 m², panipaik 22.7 m², panipaik 4.9 m², panipaik 4.2 m²).

Kinnisasjale on seatud:

- 1) Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Pankrot on välja kuulutatud 27.02.2013 kell 16:00. 2.04.2013 kinnistamisavalduse, 27.02.2013 kohtumääruse alusel sisse kantud 11.04.2013. Kohtunikuabi Maris Kuur;
- 2) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Swedbank AS (registrikood 10060701), kohtutäitur Kaire Pölts kasuks. 19.06.2020 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 24.03.2021.
- 3) Hüpoteek summas 2 800 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 11.01.2005. 29.11.2005 asjaõiguslepingu alusel muudetud 11.01.2006.
- 4) Hüpoteek summas kolmsada üheksakümmend tuhat krooni Aktsiaselts Hansapank (reg.kood 10060701), Tallinn, kasuks, igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele. 28.01.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 07.02.2005.
- 5) Hüpoteek summas 1 360 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 18.01.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 12.02.2007
- 6) Hüpoteek summas 650 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 18.01.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.01.2008
- 7) Hüpoteek summas 500 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 18.08.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.09.2008
- 8) Hüpoteek summas 2 000 000,00 krooni OÜ SCANET PLUSS (registrikood 11595947) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 6.10.2008. 20.12.2017.

NB! Kinnisasja võõrandamisel enampakkumisel kuuluvad hüpoteegid (sh hüpoteek Swedbank AS kasuks ja hüpoteek OÜ Scanet Pluss kasuks) ja märged (käsutamise keelumärke ja märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta) kustutamisele.

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest (TMS § 103 lg 2). Enampakkumise võitja omandab vara seisukorras nagu see on.

Isikud, kellel on keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused müüdavale asjale tuleb need teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja kohtutäituri nõudmise korral need põhistada.

Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enampakkumise lõpetamine või peatamine enne tulemi jaotamise päeva.

Käesolevaga teavitab kohtutäitur, et enampakkumise kuulutuse avaldamise seisuga ei ole teada enampakkumisel müüdava korteri majandamiskulude või muude maksete nõue korteriühistu esitanud.

Alates 01.01.2018 kehtiv Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 43 lg 2 - Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi väärtusega.

NB! Seega vara müügi korral täitemenetluses, ei vastuta omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha. Tagatisraha tuleb tasuda kohtutäitur Kaire Põlts kontole nr EE111010 010124476011 AS SEB PANK. Tagatisraha loetakse tasutuks tagatisraha kohtutäituri kontole krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval.

Koheseks tasumiseks loetakse ostuhinna tasumist sularahas või kohtutäituri määratud kontole. Kui ostuhind tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Kohtutäitur võib kohese tasumisena aktsepteerida ka vähemalt ostuhinna suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidasutuse tähtajatut, tagasivõtmatus ja tingimusteta maksegarantiid.

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga kohustub ostja tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. Kinnisasja omandamisele laenuga kohaldatakse täitemenetluse seadustiku (TMS) § 93.1, 156.1 toodut.

Alghind: 260 000 euro(t).

Omanik: HILLAR SOOSALU (isikukood 36001240343); Piret Soosalu (isikukood 46311130268)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=83975> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.08.2024 15:00 oksjonil ID83975 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Dunkri tn 3, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.08.2024 kell 15:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 25.07.2024 kell 18:00 ja lõpeb 21.08.2024 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 21.08.2024 kell 15:00 ja lõpeb 29.08.2024 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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 06.08.2024 kell 16:00 ja 16.08.2024 kell 16:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada päev enne kohtutäituri büroole tel 5516065, e-post: menetlus@polts.ee. Menetluse nr: 025/2020/1748

Kohtutäitur Kaire Põlts
Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn
Telefon: 6836390
E-post: menetlus@polts.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja TÕNU KALA
Telefon: 6836390
E-post: menetlus@polts.ee

Teadaande number 2318809