

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 14.02.2025

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

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

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

½ kaasomandi osa kinnisasjast, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 1813831 (katastritunnus 77004:001:1040), transpordimaa 100%, Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Roodevälja küla, Raudtee (Pindala on ebatäpne). Pindala 21014 m². Kinnistu nimi RAUDTEE. Käesolevat kinnisasja koormavad järgnevad kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused ning hüpoteegid: III jagu KOORMATISED JA KITSENDUSED 1. Isiklik kasutusõigus AS Maag Eesti (registrikood 10156832) kasuks. Tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus. 2. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 30.09.2013 lepingu punktidele 2 ja 3.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 3. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elisa Eesti AS (registrikood 10178070) kasuks. Tähtajatu ja tasu eest isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 09.10.2013 lepingu p. 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4. Reaalservituut kinnistute nr 2411031, 3583531, 4541431, 2544250 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu ja tasuta raudteeservituut vastavalt 9.10.2015 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks kolm (2.3.) ja kaks kümme (2.10.) kuni kaks kolmteist (2.13.) ning lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. 5. Keelumärge Osaühing Roodevälja Terminal (registrikood 10970745) kuuluvale mõttelisele osale. Keelumärge kustutatakse peale edukat enampakkumist. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 2411031 (katastritunnus 77004:001:0053), kantud ärimaa 100%, Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Roodevälja küla, Terminali tee 12. Pindala 26787 m². Kinnistu nimi RIVALTER. I jagu - KINNISTU KOOSSEIS 2. Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 1813831. Tähtajatu ja tasuta raudteeservituut vastavalt 9.10.2015 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks kolm (2.3.) ja kaks kümme (2.10.) kuni kaks kolmteist (2.13.) ning lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. 3 Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4541431. Tähtajatu ja tasuta raudteeservituut vastavalt 9.10.2015 lepingu punktidele kaks neli (2.4.) kuni kaks kuus (2.6.) ja kaks kümme (2.10) kuni kaks kolmteist (2.13) ning lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. 4 Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2544250. Tähtajatu ja tasuta raudteeservituut vastavalt 9.10.2015 lepingu punktidele kaks seitse (2.7.) kuni (2.13) ning lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. Käesolevat kinnisasja koormavad järgnevad kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused ning hüpoteegid: III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED 1. Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat Osaühing T.R. TAMME AUTO (registrikood 10020438) kasuks. Hoonestusõiguse sisu, ulatus, hoonestusõiguse oluliseks osaks olevate ehitiste püstitamine, korrashoid ja kasutamine, ülesehitamine selle hävimisel; hoonestusõiguse lõppemisel või kinnistu omanikule langemisel hüvitise maksmine; koormatiste kandmine ja maksude tasumine; ehitiste saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel vastavalt 05.12.2013. a lepingu punkti 3 alapunktidele 3.1., 3.3., 3.6., 3.7. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile ja 24.07.2014. a lepingu punktile 3.2. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigustega on vajalik kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 5438131. 2. Ostueesõigus kinnistu nr 5438131 igakordse omaniku kasuks. 2 Kannete järjekoha suhe on järgmine: Kanne asub 4. järjekohal IV jao kande nr 3 järel. 3. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 09.01.2014 lepingu p. 2 ja 3.3. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 20.03.2014 lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 5. Reaalservituut tähtajaga 16.12.2063 kinnistu nr 5438131 igakordse omaniku kasuks. Reaalservituut veekaevu ja veetrassi majandamiseks vastavalt 16.06.2014 sõlmitud lepingu punktile 4 ja lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. 3. jao kanded 5 ja 6 asuvad ühel ja samal järjekohal. 6. Reaalservituut tähtajaga 16.12.2063 kinnistu nr 5438131 igakordse omaniku kasuks. Reaalservituut elektrivõrgu kaitsevõõndi ulatuses elektrivõrgu omamiseks ja majandamiseks vastavalt 16.06.2014 sõlmitud lepingu punktile 5 ja lepingu

lisaks (Lisa 2) olevale plaanile. 3. jao kanded 5 ja 6 asuvad ühel ja samal järjekohal. 7. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks MV Finantseeringud OÜ (registrikood 14256743) kasuks. IV jagu - HÜPOTEEGID 2. Hüpoteek summas 5 600 000,00 krooni Mihkel Miilpalu (isikukood 36910235227) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 4. Kohtulik hüpoteek summas 242 208,00 eurot MV Finantseeringud OÜ (registrikood 14256743) kasuks. Kohtulik hüpoteek seatakse hagi tagamiseks tsiviillasjas nr 2-17-10142. Keelumärke ja neljanda järjekoha kohtulik hüpoteek kustutatakse peale edukat enampakkumist. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 2544250 (katastritunnus 77004:001:0147), kantud transpordimaa 100%, Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Aluvere küla, Relsi. Pindala 483 m². I jagu - KINNISTU KOOSSEIS 2. Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 1813831. Tähtajatu ja tasuta raudteeservituut vastavalt 9.10.2015 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks kolm (2.3.) ja kaks kümme (2.10.) kuni kaks kolmteist (2.13.) ning lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. 3. Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4541431. Tähtajatu ja tasuta raudteeservituut vastavalt 9.10.2015 lepingu punktidele kaks neli (2.4.) kuni kaks kuus (2.6.) ja kaks kümme (2.10) kuni kaks kolmteist (2.13) ning lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. Käesolevat kinnisasja koormavad järgnevad kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused ning hüpoteegid: III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED 2. Reaalservituut kinnistute nr 2411031, 3583531, 4541431 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu ja tasuta raudteeservituut vastavalt 9.10.2015 lepingu punktidele kaks seitse (2.7.) kuni (2.13) ning lepingu lisaks (Lisa 1) olevale plaanile. 3. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks MV Finantseeringud OÜ (registrikood 14256743) kasuks. IV jagu - HÜPOTEEGID 1. Kohtulik hüpoteek summas 75 000,00 eurot MV Finantseeringud OÜ (registrikood 14256743) kasuks. Kohtulik hüpoteek seatakse hagi tagamiseks tsiviillasjas nr 2-17-10142. Keelumärke ja neljanda järjekoha kohtulik hüpoteek kustutatakse peale edukat enampakkumist. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 4917331 (katastritunnus 77004:001:0146), kantud transpordimaa 100%, Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Aluvere küla, Rööpa. Pindala 665 m². Käesolevat kinnisasja koormavad järgnevad kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused ning hüpoteegid: III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED 2. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 20.03.2014 lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 3. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks MV Finantseeringud OÜ (registrikood 14256743) kasuks. IV jagu - HÜPOTEEGID 1. Kohtulik hüpoteek summas 75 000,00 eurot MV Finantseeringud OÜ (registrikood 14256743) kasuks. Kohtulik hüpoteek seatakse hagi tagamiseks tsiviillasjas nr 2-17-10142. Keelumärke ja neljanda järjekoha kohtulik hüpoteek kustutatakse peale edukat enampakkumist.

Alghind: 845 000 euro(t).

Omanik: Roodevälja Terminal OÜ (registrikood: [10970745](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87958> ning tasuda tagatisraha 30 000 eurot Risto Kütt arveldusarvele nr EE251010010124739017 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.03.2025 11:00 oksjonil ID87958 osalemise eest. Kinnisvara: Raudtee, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond; Kinnisvara: Terminali t“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.03.2025 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 17.02.2025 kell 11:00 ja lõpeb 17.03.2025 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 18.03.2025 kell 11:00 ja lõpeb 26.03.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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

Tutvumiseks palun eelnevalt helistada kohtutäiturile tel. 33 200 34. Kinnisasjaga tutvumine toimub kokkulepitud ajal kinnisasja asukohas. Enampakkumise tingimused, pildid kinnisasjast ja muu info lehel: www.oksjonikeskus.ee Enampakkumine toimub elektrooniliselt www.oksjonikeskus.ee keskkonnas. Menetluse nr: 072/2019/691

Kohtutäitur Risto Kütt
Jaama 14, 41533 Jõhvi
Telefon: 3320034
E-post: risto.kytt@taitur.just.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:
kohtutäitur RISTO KÜTT
Telefon: 3320034
E-post: risto.kytt@taitur.just.ee

Teadanda number 2420537