

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.04.2025

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:

Hoonestamata kinnisasi asukohaga Kangrumetsa, Saha küla, Jõelähtme vald

Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 8570002 (katastritunnus 24504:003:0219) Maatulundusmaa 100%, Harju maakond, Jõelähtme vald, Saha küla, Kangrumetsa. Kinnisasja pindala 10,17 ha.

Hoonestamata kinnisasi. Kinnistut läbivad Lasnamäe-Aruküla 110 kv õhuliinid.

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III. jao kanne nr 1 - Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus kasuks.

IV. jao kanne nr 1 - Hüpoteek summas 300 000,00 krooni Andrei Zapalov ja Jekaterina Zapalova kuuluvale mõttelisele osale AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 18.09.2009 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.09.2009.

IV. jao kanne nr 2 - Hüpoteek summas 45 000,00 eurot Mihkel Mereküla Õigusbüroo osaühing kuuluvale mõttelisele osale Valgala OÜ (registrikood 16622749) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub kaasomandi lõpetamise nõude rahuldamiseks ega ole seotud võlamenetlusega. Kinnisasja koormav keelumärge kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Kinnisasja koormavad hüpoteegid jäävad pärast edukat enampakkumist kinnisasja koormama!!!

Hüpoteegipidajalt SEB Pank AS saadud informatsiooni kohaselt oli 16.03.2023 seisuga kinnistule asukohaga Saha küla Kangru III, Jõelähtme vald, Harjumaa AS SEB Pank kasuks seatud hüpoteegiga tagatud nõue kokku 24 013,55 eurot.

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.

Alghind: 21 000 euro(t).

Omanik: Aleksandra Bogoljubova (sünniaeg 09.05.1985); Andrei Zapalov (sünniaeg 01.11.1978); Inna Nikitina (sünniaeg 08.07.1973); Jekaterina Zapalova (sünniaeg 21.11.1980); Julia Pihlak (sünniaeg 05.07.1978); Mereküla Õigusbüroo OÜ (registrikood: [12885771](#)); Niina Tretjakova (sünniaeg 06.10.1958); Roman Nikitin (sünniaeg 31.10.1972)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89545> ning tasuda tagatist raha 2 100 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatist raha 20.05.2025 12:00 oksjonil ID89545 osalemise eest. Kinnisvara: Kangrumetsa, Jõelähtme vald, Harju maakond“. Tagatist raha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist raha peab olema laekunud hiljemalt 20.05.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist raha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 30.04.2025 kell 15:00 ja lõpeb 20.05.2025 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 20.05.2025 kell 14:00 ja lõpeb 27.05.2025 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

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@tatur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taturabi.vilippus.ee  
Menetluse nr: 022/2023/628

Kohtutäitur Elin Vilippus

A. Lauteri 5, 10114 Tallinn

Telefon: 6840620

E-post: elinvilippus.buroo@tatur.vilippus.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja ANNELI KESKÜLA

Telefon: 6840620

E-post: anneli.keskula@taturabi.vilippus.ee

Teadaande number 2449240