

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.05.2025

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

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

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

kinnisasja asukohaga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Vihterpalu küla, Sepakoja, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 9877602 (katastritunnus 56201:002:0286) 100% elumumaa, pindalaga 2152m².

Ehitisregistri andmetel asub kinnisasjal kahekordne üksikelamu (7 tuba, kaks sissepääsu, hooneosa pind 143.4 m²), abihoone ja kuur.

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=2938>

Kinnisasi on koormatud kinnistusregistri kolmandas jaos:

1) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariik kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks Padise vald. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 30.08.1996.a. määrus nr. 10.

2) Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Hille Kudu, OK Incure OÜ (registrikood 11542046) kasuks.

Kinnisasi on koormatud kinnistusregistri neljandas jaos:

1) Hüpoteek summas 829 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteegipidaja on kinnitanud, et 09.10.2024a seisuga hüpoteegiga tagatud nõue puudub (tühi hüpoteek). Hüpoteegiga tagatud nõue võib muutuda.

Keelumärge kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel. HÜPOTEEKI EI KUSTUTATA.

Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 190 000 euro(t).

Omanik: Taavi Treiman (isikukood 37908010221)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86638> ning tasuda tagatisraha 19 000 eurot Hille Kudu arveldusarvele nr EE441010011814826226 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 30.06.2025 23:59 oksjonil ID86638 osalemise eest. Kinnisvara: Sepakoja, Lääne-Harju vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.06.2025 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 26.05.2025 kell 17:00 ja lõpeb 30.06.2025 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 01.07.2025 kell 14:00 ja lõpeb 08.07.2025 kell 14:00. 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

Huvilistel on õigus eelnevalt kokku leppides tutvuda varaga vara asukohas. Lisainfo: 56656299, 612 9155, kinnisvara@taitur.net.

Menetluse nr: 035/2023/2743

Kohtutäitur Hille Kudu

Pärnu mnt 10, 10148 Tallinn

Telefon: 6129155

E-post: buroo.kudu@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Avaldaja KÄDI PEKKERMANN

Telefon: 6129155

E-post: buroo.kudu@taitur.net

Teadaande number 2460772