

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.11.2021

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

Kinnistu koosneb 4 katastriüksusest:

78406:606:0055- Rannamõisa tee 3 - ühiskondlike ehitiste maa 100%, 12 997 m²

78406:606:0056- Rannamõisa tee 3e - transpordimaa 100%, 1113 m²

78406:606:0057- Rannamõisa tee 3f - tootmismaa 100%, 72 m²

78406:606:0059- Rannamõisa tee 3h - transpordimaa 100%, 1872 m²

Kinnistu koosseisu kuulub spordihoone ja kunstmuruga jalgpallistaadion, parklad.

Hoone ja selle siseviimistlus on valdavalt heas / väga heas seisukorras, osaliselt on pooleli hoone rekonstrueerimine.

Hoones on tsentraalne vesi ja kanalisatsioon, lokaalne gaasiküte. Tehnosüsteemid on kaasaegsed ja heas seisukorras.

Registriosa number 21879701

Kinnistusosakond Tartu Maakohtu kinnistusosakond

Hoonestusõigus tähtajaga 99 aastat, mis on koormatisena kantud:

kinnistu nr 17326101

registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik.

Ehitise püstitamise kohustus ja kokkulepe ehitise kasutamise kohta vastavalt 12.01.2007.a. lepingu punktidele 4.1-4.3; kohustus kanda hoonestusõigus üle kinnistu omanikule vastavalt 12.01.2007.a. lepingu punktile 4.4 ja 4.5; ehitise korrashoiu kohustus vastavalt 12.01.2007.a. lepingu punktile 4.6; ehitise kindlustamisega ning ehitise hävimise korral selle ülesehitamisega seotud kohustused vastavalt 12.01.2007.a. lepingu punktidele 6.7 ja 6.8; kokkulepe ehitise saatuse ja hüvitise kohta vastavalt 12.01.2007.a. lepingu punktile 7; nõue, et hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik hoonestusõigusega koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek vastavalt 12.01.2007.a. lepingu punktile 6.1.

II jagu - OMANIK

RMT-3 Keskus OÜ (registrikood 14537577)

III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED

Reaalkoormatis kinnistu nr 17326101 igakordse omaniku kasuks. Hoonestusõiguse aastatasu summas 43778 krooni ja 70 senti ning viivise 0,1 protsenti tähtajaks tasumata summalt päevas, maksmise kohustuse täitmise tagamiseks. Hoonestaja maksab hoonestusõiguse tasu võrdsete osadena kaks korda aastas iga aasta esimeseks (01.) juuliks (07.) 21889 krooni 35 senti ning iga aasta esimeseks (01.) jaanuariks (01.) 21889 krooni ja 35 senti ettemaksuna järgneva poolaasta eest.

Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 17326101 igakordse omaniku kasuks. Eelmärge tagab hoonestusõiguse aastatasu suuruse muutmist vastavalt 12.01.2007.a. lepingu punktile 5.8.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 99 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood

11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga 99 aastat arvates kinnistusraamatusse kandmisest, kuid mitte kauem kui hoonestusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseni kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrgu majandamiseks, sealhulgas ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks vastavalt 12.01.2007.a. lepingu lisaks olevatele plaanidele. 12.01.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.01.2007. III jao kanne nr 2 asub III jao kandest nr 1 tagapool.

Keelumärge kinnistu käsutamise keelamiseks AS Citadele banka (registrikood 40103303559), kohtutäitur Risto Sepp (isikukood 37612110236) kasuks.

IV jagu - HÜPOTEEGID

Hüpoteek summas 3 700 000,00 eurot AS Citadele banka (registrikood 40103303559) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

3 700 000,00 EUR

Hüpoteek summas 4 500 000,00 eurot Advokaadibüroo PricewaterhouseCoopers Legal OÜ (registrikood 12287780) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele astub IV jao kanne nr 4 järjekohas tagasi ning saab järjekoha IV jao kande nr 5 järel.

Hüpoteek summas 135 000,00 eurot AS Citadele banka (registrikood 40103303559) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumise lõppedes kustutatakse keelumärge ja hüpoteegid.

Alghind: 9 000 000 euro(t).

Omanik: RMT-3 Keskus OÜ (registrikood: [14537577](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=64016> ning tasuda tagatistrahaga 100 000 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatistrahaga 24.11.2021 16:00 oksjonil ID64016 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Rannamõisa tee 3, Tallinn, Harju maakond“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 24.11.2021 kell 16:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahaga arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 04.11.2021 kell 16:15 ja lõpeb 24.11.2021 kell 16:00.

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

Enampakkumine algab 25.11.2021 kell 16:00 ja lõpeb 02.12.2021 kell 16:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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

alexandra.sannik@taitur.net

Menetluse nr: 027/2021/1334

Kohtutäitur Risto Sepp

Rävala pst 5 Tallinn 10143

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur Risto Sepp

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadaande number 1841319