

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.08.2023

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

OÜ-le Raninvested (14079502) kuuluva, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 20179501 kantud korteriomandi, elumumaa 95%, ärimaa 5%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pirita tee 28a, mille koosseisu kuulub 817/80921 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 44, mille üldpind on 81,70 m<sup>2</sup>. ja mille tähistus plaanil on 44-1 kuni 44-10. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 20172101, 20172201, 20172301, 20172401, 20172501, 20172601, 20172701, 20172801, 20172901, 20173001, 20173101, 20173201, 20173301, 20173401, 20173501, 20173601, 20173701, 20173801, 20173901, 20174001, 20174101, 20174201, 20174301, 20174401, 20174501, 20174601, 20174701, 20174801, 20174901, 20175001, 20175101, 20175201, 20175301, 20175401, 20175501, 20175601, 20175701, 20175801, 20175901, 20176001, 20176101, 20176201, 20176301, 20176401, 20176501, 20176601, 20176701, 20176801, 20176901, 20177001, 20177101, 20177201, 20177301, 20177401, 20177501, 20177601, 20177701, 20177801, 20177901, 20178001, 20178101, 20178201, 20178301, 20178401, 20178501, 20178601, 20178701, 20178801, 20178901, 20179001, 20179101, 20179201, 20179301, 20179401, 20179601, 20179701, 20179801, 20179901, 20180001, 20180101, 20180201, 20180301, 20180401, 20180501, 20180601, 20180701, 20180801, 20180901, 20181001, 20181101, 20181201, 20181301, 20181401, 20181501, 20181601, 20181701, 20181801, 20181901, 20182001, 20182101, 20182201, 20182301, 20182401, 20182501, 20182601, 20182701, 25627301, 25642201, 25642301, 25642401, 25642501, 25642601, 25642701, 25642801, 25642901, 25643001, 25643101, 25643201, 25643301, 25643401, 25643501, 25643601, 25643701, 25643801, 25643901, 25644001, 25644101, 25644201, 25644301, 25644401, 25644501, 25644601, 25644701, 25644801, 25644901, 25645001, 25645101, 25645201, 25645301, 25645401, 25645501, 25645601, 25645701, 25645801, 25645901, 25646001, 25646101, 25646201, 25646301, 25646401, 25646501, 25646601, 25646701, 25646801, 25646901, 25647001, 25647101, 25647201, 25647301, 25647401, 25647501, 25647601, 25647701, 25647801, 25647901, 25648001, 25648101, 25648201, 25648301, 25648401, 25648501, 25648601, 25648701, 25648801, 25648901, 25649001, 25649101, 25649201, 25649301, 25649401, 25649501 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 27.04.2006 kinnistamisavaldusega. Sisse kantud 10.06.2006. äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 18.03.2015. Kanne asendab eelmist kannet.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on seatud elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 28.05.2003 lepingu IV osale, tasu maksmise kohustusega alates 01.01.2009 vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale. Sisse kantud registriossa 19464401 5.01.2006; siia üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 20172101, 20172201, 20172301, 20172401, 20172501, 20172601, 20172701, 20172801, 20172901, 20173001, 20173101, 20173201, 20173301, 20173401, 20173501, 20173601, 20173701, 20173801, 20173901, 20174001, 20174101, 20174201, 20174301, 20174401, 20174501, 20174601, 20174701, 20174801, 20174901, 20175001, 20175101, 20175201, 20175301, 20175401, 20175501, 20175601, 20175701, 20175801, 20175901, 20176001, 20176101, 20176201, 20176301, 20176401, 20176501, 20176601, 20176701, 20176801, 20176901, 20177001, 20177101, 20177201, 20177301, 20177401, 20177501, 20177601, 20177701, 20177801, 20177901, 20178001, 20178101, 20178201, 20178301, 20178401, 20178501, 20178601, 20178701, 20178801, 20178901, 20179001, 20179101, 20179201, 20179301, 20179401, 20179601, 20179701, 20179801, 20179901, 20180001, 20180101, 20180201, 20180301, 20180401, 20180501, 20180601, 20180701, 20180801, 20180901, 20181001, 20181101, 20181201, 20181301, 20181401, 20181501, 20181601, 20181701, 20181801, 20181901, 20182001, 20182101, 20182201, 20182301, 20182401, 20182501, 20182601, 20182701, 25627301, 25642201, 25642301, 25642401, 25642501, 25642601, 25642701, 25642801, 25642901, 25643001, 25643101, 25643201, 25643301, 25643401, 25643501, 25643601, 25643701, 25643801, 25643901, 25644001, 25644101, 25644201, 25644301, 25644401, 25644501, 25644601, 25644701, 25644801, 25644901, 25645001, 25645101, 25645201, 25645301, 25645401, 25645501, 25645601, 25645701, 25645801, 25645901, 25646001, 25646101, 25646201, 25646301, 25646401, 25646501, 25646601, 25646701, 25646801,

25646901, 25647001, 25647101, 25647201, 25647301, 25647401, 25647501, 25647601, 25647701, 25647801, 25647901, 25648001, 25648101, 25648201, 25648301, 25648401, 25648501, 25648601, 25648701, 25648801, 25648901, 25649001, 25649101, 25649201, 25649301, 25649401, 25649501.

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kokkulepe vastavalt 27.04.2006.a lepingu punktidele 7.4.; muudatus vastavalt 23.11.2010 lepingu punktidele 4 ja plaanile lisa nr 1. Sisse kantud 10.06.2006. 23.11.2010 avalduse alusel parandus sisse kantud 12.01.2011. Kanne asendab eelmist kannet.

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike valdamise ja kasutamise korra kokkulepe vastavalt 04.02.2011.a lepingu punktidele 4.3 ja 04.02.2011.a lepingule lisatud plaanidele (lisa 1) ning vastavalt 23.03.2011.a lepingu punktidele 4.3. ja 23.03.2011.a lepingule lisatud plaanile (lisa 1). Sisse kantud 4.03.2011. 23.03.2011 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.04.2011.

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike vaheline parkimiskohtade kasutuskorra kokkulepe vastavalt 16.11.2011.a. lepingu punktidele 5.2. kuni 5.5. ja 16.11.2011.a. lepingu lisaks olevale kinnistu plaanile ning 16.01.2014.a. lepingu (reg nr 104) punktidele 3.2. kuni 3.5. ja 16.01.2014.a. lepingu lisaks olevale kinnistu plaanile, mille kohaselt parkimiskoht nr 12 jääb korteri nr 4 igakordse omaniku ainuvaldusesse ja -kasutusse. Sisse kantud 26.11.2011. 5.03.2015 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.03.2015.

Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Pluutar OÜ (registrikood 12586531), kohtutäitur Kaire Põlts (isikukood 46711060349) kasuks. 14.07.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 21.07.2022.

Hüpoteek summas 250 000,00 eurot Pluutar OÜ (registrikood 12586531) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 24.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.04.2022.

Kinnisasja võõrandamisel kuuluvad hüpoteek ja keelumärge kustutamisele.

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest.

Korter on 3-toaline, korteris on avatud köök-tuba koos rõduga, 2 eraldi tuba, vannituba koos vanniga, saunaruum, WC eraldi, korter asub elamu 8-ndal korrusel. Korteriomandi otsene valdus on korteriomandi omanikul (võlgnik) ning selle üleandmine ostjale toimub takistusteta. Parkimiskoht väliparklas.

Kinnisasjaga tutvumise soovist teatada kirjalikult 1 tööpäev ette e-posti aadressil tonu.kala@taituriabi.just.ee, tel. 55-16065.

Alghind: 254 000 euro(t).

Omanik: OÜ Raninvested (registrikood: [14079502](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=76509> ning tasuda tagatisraha 2 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.09.2023 14:00 oksjonil ID76509 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Pirita tee 28a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.09.2023 kell 14:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 25.08.2023 kell 14:00 ja lõpeb 21.09.2023 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 21.09.2023 kell 14:00 ja lõpeb 29.09.2023 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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

Kinnisasjaga tutvumise soovist teatada kirjalikult 1 tööpäev ette e-posti aadressil tonu.kala@taituriabi.just.ee, tel. 55-16065.  
Menetluse nr: 025/2022/2469

Kohtutäitur Kaire Põlts

Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn

Telefon: 6836390

E-post: kaire.polts@taitur.just.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

esindaja TÕNU KALA

Telefon: 6836390

E-post: kaire.polts@taitur.just.ee

Teadanda number 2111958