

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 13.03.2025 10:39

Parandaja: SERGEI VOLF (Kohtutäitur Elin Vilippus).

Parandamise põhjus: Hoonestusõiguse tasu täpsustamine.

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.02.2025

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:

AKG Lootsi OÜ -le kuuluv kinnisasja asukohaga Peetri tn 9, Paldiski linn, Lääne-Harju vald hoonestusõigus

Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 14296902 ning on koormatisena kantud kinnistu nr 558602 (kinnisasja asukoht Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Peetri tn 9) registriosas 3. jakku.

Kinnisasja katastritunnus 58001:001:0367 ja pindala 15812 m².

5.08.2013 kinnistamisavalduse alusel registriosas avatud 5.09.2013. 1.03.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.03.2019.

Hoonestusõigusega koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud BRE Estonia OÜ (registrikood 11713269).

Hoonestusõigusega on koormatud kogu kinnisasi, koos selle oluliste osade ja päraldistega; Hoonestusõiguse sisu ja ulatus vastavalt lepingu punktile 4 (neli); Hoonestaja ehituskohustus vastavalt lepingu punktile 6 (kuus); Hoonestaja korrashoiukohustus vastavalt lepingu punktile 7 (seitse); Hoonestaja kindlustamiskohustus vastavalt lepingu punktile 8 (kaheksa); Ehitiste kasutamine ja ülevaatamisõigus vastavalt lepingu punktile 9 (üheksa); Hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga krediidiasutuse kasuks ei ole vajalik hoonestusõigusega koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek vastavalt lepingu punktile 10 (kümme); Hoonestusõiguse võõrandamine ja muul viisil koormamine vastavalt lepingu punktile 10 (kümme); Ostueesõiguse teostamine vastavalt lepingu punktile 11 (üksteist); Hoonestaja tasu maksmise kohustus vastavalt lepingu punktile 12 (kaksteist); Hoonestusõiguse Omanikule langemine vastavalt lepingu punktile 13 (kolmteist); Eelkokkulepe hoonestusõiguse seadmise suhtes Paldiski linnas Peetri tn 5 kinnistu suhtes vastavalt lepingu punktile 14 (neliteist).

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

III jaos - Ostueesõigus kinnistu nr 558602 igakordse omaniku kasuks. Ostueesõigus, mida saab teostada kõikidel Hoonestusõiguse võõrandamise juhtudel.

III jaos - Reaalkoormatis kinnistu nr 558602 igakordse omaniku kasuks. Hoonestusõiguse tasu on alates 01.01.2017.a. summa suuruses 5 534 (viis tuhat viissada kolmkümmend neli) eurot kuus.

Alates 01.01.2015.a., k.a. korrigeeritakse punktides 12.1, 12.2 ja 12.3 toodud hoonestusõiguse tasu üks (1) kord aastas ametlikust tarbijahinnaindeksi (THI) määrast lähtuvalt, võttes aluseks eelneva aasta kohta avaldatud THI muutuse. Siinjuures on pooled kokku leppinud, et kuni 31.12.2021.a. ei või punktis 12.1, 12.2 ja 12.3 toodud hoonestusõiguse tasu tõusta ega langeda rohkem kui 4% võrra aastas, võrreldes eelneval aastal kehtinud hoonestusõiguse tasu suurusega. Alates 01.01.2022.a., k.a. kuni lepingu lõppemiseni korrigeeritakse hoonestusõiguse tasu üks (1) kord aastas THI muutusest lähtuvalt, võttes aluseks eelneva aasta kohta avaldatud THI muutuse. Kui hoonestusõiguse kehtivusaja jooksul lõpetatakse või asendatakse THI mõne muu indeksi või meetodiga, siis võtavad Omanik ja Hoonestaja omavahelistes suhetes aluseks THI-i meetodile võimalikult sarnasema meetodi.

III jaos - Keelumärge kinnistu käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)), kohtutäitur Kersti Seisler kasuks.

III jaos - Keelumärge kinnistu käsutamise keelamiseks Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks

kohtutäitur Elin Vilippus ja esimese järjekoha hüpoteegipidaja kasuks.

IV jaos 1. järjekohal - Hüpoteek summas 1 100 000,00 eurot BRE Estonia OÜ (registrikood 11713269) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 558602.

IV jaos 2. järjekohal - Hüpoteek summas 420 000,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 558602.

Enampakkumine toimub keelumärgete ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kõik keelumärged ja hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist. Ostueesõigus ja reaalkoormatis jäävad hoonestusõigust koormama.

Alghind: 150 000 euro(t).

Omanik: AKG Lootsi OÜ (registrikood: [11149509](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88173> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 19.03.2025 12:00 oksjonil ID88173 osalemise eest. Kinnisvara: Peetri tn 9, Lääne-Harju vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 19.03.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 26.02.2025 kell 18:00 ja lõpeb 19.03.2025 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 19.03.2025 kell 14:00 ja lõpeb 26.03.2025 kell 14:00. 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

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0624 või saata kiri kinnisvara.vilippus@tatur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taturabi.vilippus.ee
Menetluse nr: 022/2024/3369

Kohtutäitur Elin Vilippus

A. Lauteri 5, 10114 Tallinn

Telefon: 6840620

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja SERGEI VOLF
Telefon: 6840620
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande number 2424294