

VÖLGNIKULE HALLIKMANN SIIM KUULUV HOONESTATUD MAATULUNDUSMAA KADRINA VALLAS (KOKKU 269274 M2)

Hetkehind: 135 000 €

OKSJONI ANDMED ID:87123

alghind oksjonil: 135 000 €

tagatisraha: 10 000 €

aega alguseni: 21 p, 18 tundi, 49 minutit

registreerimise algus: 02.01.2025 kl 18:00

registreerimise lõpp: 27.01.2025 kl 23:59

oksjoni algus: 28.01.2025 kl 18:00

oksjoni lõpp: 05.02.2025 kl 13:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 27.01.2025 kl 23:59

Registreeri

oksjoni korraldaja: Kristel Maalman, kohtutäitur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87123>

Ametlikud https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2402807

Teadaanded:



linn / vald: Kadrina vald Võduvere küla; Neeruti küla

aadress: Harju

katastritunnus: [27305:003:0151](#)

[27305:003:0152](#)

[27305:003:0153](#)

[27305:003:0154](#)

[27305:003:0155](#)

reg. osa nr: 13431

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.01.2025

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

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

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

hoonestatud maatulundusmaa asukohaga Lääne-Viru maakond, Kadrina vald, Võduvere ja Neeruti küla, Harju (registriosa nr 13431, katastritunnused 27305:003:0151; 27305:003:0152; 27305:003:0153; 27305:003:0154; 27305:003:0155, kokku kinnistu pindala 269274 m2, maatulundusmaa 100%).

EHR andmetel seisuga 13.06.2024 asuvad katastriüksusel 27305:003:0151 ehitised elamu 123 m², saun 18,3 m², laut 198 m², sõnnikuhoidla 141,7 m², kelder 22 m², kasvuhoone 21 m² ja kaks kaevu. Ülejäänud katastriüksustel EHR andmetel ehitisi ei ole.

III jakku sisse kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektrivõrgu majandamine viitega 29.01.2007 lepingu punktile 6 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Kasutusõiguse kanne EI KUULU kustutamisele peale edukat enampakkumist.

III jakku sisse kantud isiklik kasutusõigus elamule ühiselt Otto Hallikmann (isikukood 33308015213), Helgi Hallikmann (isikukood 43404236013) kasuks. Kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. 30.07.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.08.2013. Rahvastikuregistri andmetel on Otto Hallikmann (isikukood 33308015213) surnud 28.06.2022. Kasutusõiguse kanne EI KUULU kustutamisele peale edukat enampakkumist.

III jakku sisse kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Viru Maakohtu 07.11.2022. a kohtumäärusega nr 2-22-7818 kuulutati välja Siim Hallikmann, isikukood 38605280325, pankrot ning nimetati pankrotihalduriks Martin Krupp. Kanne EI KUULU kustutamisele peale edukat enampakkumist.

III jakku sisse kantud keelumärge kinnistu käsutamise keelamiseks startUP Baltic OÜ (registrikood 12893434) ja kohtutäitur Kristel Maalman kasuks mis kuulub kustutamisele peale edukat enampakkumist.

Kinnistusraamatu IV jakku 150 000,00 eurot startUP Baltic OÜ (registrikood 12893434) kasuks sisse kantud hüpoteegi kanne kuulub kustutamisele peale edukat enampakkumist, sest enampakkumine toimub hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumise väljakuulutamise ajaks ei ole võlgnik kohtutäiturile esitanud kehtivaid rendilepinguid.

Kitsendused: Katastriüksused (katastritunnustega 27305:003:0153 ja 27305:003:0155) jäävad tervikuna Neeruti maastikukaitseala Neeruti piiranguvööndisse; Katastriüksus (katastritunnusega 27305:003:0154) jääb osaliselt Neeruti maastikukaitseala Karuaugu sihtkaitsevööndisse ja Neeruti maastikukaitseala Neeruti piiranguvööndisse.

Neeruti maastikukaitsealal kehtib Vabariigi Valitsuse 07.04.2017 määrusega nr 72 "Neeruti maastikukaitseala kaitse-eeskiri" kehtestatud kaitsekord.

Alghind: 135 000 euro(t). Ostuhinnale lisandub kohustus tasuda riigilõiv omanikukande tegemise eest kinnistusraamatusse, mille suurus sõltub ostuhinnast (RLS § 74).

Omanik: SIIM HALLIKMANN (isikukood 38605280325)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87123> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot Kristel Maalman arveldusarvele nr EE641010010125026017 (SEB). Makseselgitus: „ID87123, 095/2024/112 Harju kinnistu enampakkumise tagatisraha“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 27.01.2025 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 02.01.2025 kell 18:00 ja lõpeb 27.01.2025 kell 23:59.

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

Enampakkumine algab 28.01.2025 kell 18:00 ja lõpeb 05.02.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 50 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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

Omanikule on kohtutäituri poolt pandud kohustus lubada soovijatel tutvuda kinnisasjaga 21.01.2025 kl 17:00-18:00.

Info tel 337 4854 või e-mail: kristelmaalman.buroo@taitur.just.ee.

Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Menetluse nr: 095/2024/112

Kohtutäitur Kristel Maalman

Jaama 14, 41533 Jõhvi

Telefon: 3374854

E-post: Kristel.Maalman@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja VIKTOR SUSI

Telefon: 3374854

E-post: Kristel.Maalman@taitur.just.ee

Teadaande number 2402807

Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93¹ Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92¹ kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

Vara müüakse üleandmise hetke seisukorras (as is) ning kohtutäitur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta vara puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. Enampakkumisel osalemisega loetakse, et enampakkumisest osavõtja on kinnitanud, et ta on enampakkumisel müüdava vara põhjalikult üle vaadanud, kasutanud vajadusel enampakkumisel müüdava vara seisukorra hindamiseks vastava eriala spetsialistide abi ning on saanud täieliku ülevaate enampakkumisel müüdava vara seisukorrast.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda (täitemenetluse seadustik (TMS § 87¹ lg 4).

Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui pikenedamise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenedamise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikenedamise intervall on 1-60 minutit. Kui pikenedanud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast (TMS § 88¹ lg 5).

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine (TMS § 91 lg 2).

Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul (TMS § 91 lg 3).

Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas (TMS § 91 lg 5).

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud (TMS § 92¹).

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval (TMS § 93 lg 2¹).

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval (TMS § 93¹ lg 1).

Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates (TMS § 93¹ lg 2).

Müüdud asja juhusliku hävimise riisiko üleminek ja vastutus asja puuduste eest: Asja müümisel täitemenetluses läheb müüdava asja juhusliku hävimise riisiko ostjale üle asja üleandmise ajast. Üleandmisest alates kannab ostja kõik asjaga seotud kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest (TMS § 103).

Vara osta soovivale isikule ei hüvitata varaga tutvumisega, pakkumise esitamisega või selle ettevalmistamisega ega ostmisega seotud kulusid. Vara osta sooviv isik kannab kõik vara omandamisega seonduvad kulutused.

Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik (TMS § 93¹lg 3).

Võlgnevus korteriühistu ees ei lähe üle enampakkumise võitjale (alus KrtS § 43 lg 2).

Fail genereeriti: 06.01.2025 kell 23:10:04