

343/618 KAASOMANDIST - HARJU MAAKOND, VIIMSI VALD, HAABNEEME ALEVIK, ROHUNEEME TEE 32-4

Hetkehind: 40 000 €

OXSJONI ANDMED ID: 87521
alghind oksjonil: 40 000 €
tagatisraha: 4 000 €
aega alguseni: 24 p, 10 tundi, 46 minutit

registreerimise algus: 10.02.2025 kl 10:00
registreerimise lõpp: 14.02.2025 kl 17:00
oksjoni algus: 17.02.2025 kl 10:00
oksjoni lõpp: 21.02.2025 kl 17:00
pikenemise intervall: 5 min
laekumise tähtpäev: 14.02.2025 kl 17:00

Registreerimine enampakkumisele algab 10.02.2025 kl 10:00!

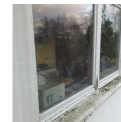
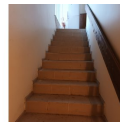
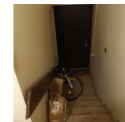
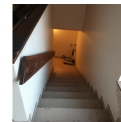
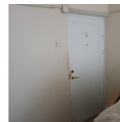
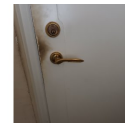
oksjoni korraldaja: Katrin Vellet, kohtutäitur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87521>

Ametlikud

https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2411148

Teadaanded:



linn / vald: Viimsi vald Haabneeme alevik

adress: Rohuneeme tee 32

katastritunnus: 89001:009:0034

reg. osa nr: 11270502

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 23.01.2025

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

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

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

Registriosa nr 11270502. Ärimaa 80%, Elamumaa 20%, Harju maakond, Viimsi vald, Haabneeme alevik, Rohuneeme tee 32. Pindala 2897 m². 618/11883 mõttelist osa kinnisasjast

ja eriomandi ese eluruum nr 4, mille üldpind on 61,80 m² ja mille tähistus plaanil on 4. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 11270202, 11270302, 11270402, 11270602. Eriomand loodud vastavalt 14.06.2006 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Ehitise mõõtmed, ruumide

arv ja otstarve: kauplus-söökla-elamu, sissepääsu korrus 2, 3-toaline, pindala 61.8 m².

III jaos keelumärke Leino Piller (isikukood 37808150230) kuuluvale mõttelisele osale kinnistust käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Politsei- ja Piirivalveamet (registrikood 70008747)), kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319) kasuks.

IV jakku on kantud järgmised kanded:

1 Hüpoteek summas 780 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 5.10.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 31.10.2006. Kohtunikuabi Neeme Laane 780 000,00 EEK

2 Hüpoteek summas 260 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 9.01.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.01.2007. Kohtunikuabi Tiina Adoberg 260 000,00 EEK

3 Hüpoteek summas 260 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 9.04.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.04.2007. Kohtunikuabi Tiina Adoberg 260 000,00 EEK

Hüpoteegipidaja Swedbank AS hüpoteekidega tagatud nõuete jääk seisuga 26.11.2024 on summas 24 715,60 eurot.

Korteriühistu ei ole kohtutäiturit teavitanud nõudest võlgniku vastu.

Eduka enampakkumise järel kustutatakse käsutamisekeeld, hüpoteegikanded jäävad kinnistut koormama ja kustutamisele ei kuulu.

Alghind: 40 000 euro(t).

Omanik: Leino Piller (isikukood 37808150230)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87521> ning tasuda tagatisraha 4 000 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 14.02.2025 17:00 oksjonil ID87521 osalemise eest. Kinnisvara: Rohuneeme tee 32, Viimsi vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 14.02.2025 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 10.02.2025 kell 10:00 ja lõpeb 14.02.2025 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 17.02.2025 kell 10:00 ja lõpeb 21.02.2025 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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 võimalik müüdava varaga tutvuda 12.02.2025 kell 18.00-19.00 kinnisasja asukohas, kuid kohtutäitur ei saa garanteerida, et võlgnik tagab juurdepääsu kinnisasjale.

Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee ning kinnisvaraportaalis www.kv.ee.

Info e-post: katrin@vellet.ee, 6646080.

Menetluse nr: 031/2022/1650

Kohtutäitur Katrin Vellet

Tartu mnt 16B (3.korrus) 10117 Tallinn

Telefon: 6646080

E-post: info@vellet.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur KATRIN VELLETT

Telefon: 6646080

E-post: info@vellet.ee

Teadaande number 2411148

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**ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD**

Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust. Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha. Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

(Täitemenetluse seadustik (edaspidi TMS) § 87¹)

Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri.

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Kohtutäitur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Kui tagatisraha tasutakse oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu, loetakse tagatisraha kohtutäiturile tasutuks koja tsentraalkonto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Enampakkumisel osaleja kannab nimetatud viisil tagatisraha tasumisega kaasnevad kulud. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Alles peale tagatisraha laekumist võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda.

Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see hiljemalt enampakkumise päevale järgneval tööpäeval (TMS § 83).

ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD

Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna. Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas TMS § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. TMS § 80 lõikes 3 nimetatud juhul võib

enampakkumise kestust lühendada. Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alhinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule. Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui pikenevise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenevise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikenevise intervall on 1–60 minutit. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast. (TMS § 88¹).

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. 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. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas.

Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Kohtutäitur ei tunnistata pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates. (TMS § 91)

VASTUVÄITED

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kohtutäitur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui kohalviibijad vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda. Enampakkumise akti koostab kohtutäitur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. (TMS §92, 92¹)

OSTUHINNA TASUMISE TINGIMUSED

Kui ostuhind jääb alla 12 700 euro, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval.

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. Kui ostuhind tasutakse oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu, loetakse ostuhind kohtutäiturile

tasutuks koja tsentraalkonto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Ostja kannab nimetatud viisil ostuhinna tasumisega kaasnevad kulud. (TMS §93)

Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimuval kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Võlgnikul on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda. (TMS § 99, 100).

OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta enampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturit teavitama pakkumise parimaks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale 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. Ostja taotlusel võib kohtutäitur ostuhinna tasumist pikendada 15 päeva võrra. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. (TMS § 93¹)

KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. (TMS § 156)

Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri.

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile.

Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks. (TMS § 160)

Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist, koos enampakkumise aktiga.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST

Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. (TMS § 155) 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)

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha 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. (TMS § 84, 153).

Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati. Kui isiku kinnistusraamatusse kantud õigus kinnisasja müügiga lõpeb, võib õiguse omaja tulemist nõuda TMS § 108 lõikes 2 sätestatud korras hüvitist kustutatud õiguse eest vastavalt kustutatud õiguse endisele järjekohale. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel. (TMS § 158, 176)

MAJANDAMISKULUDEST

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

NB! Kohustus tasuda kommunaalteenuste arved läheb enampakkumise võitjale üle pakkumise parimaks tunnistamise päevast (TMS § 155).

ÜÜRI- VÕI RENDILEPINGUD

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märge võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. (TMS § 161)

ENAMPAKKUMISE PEATUMINE KATKESTUSE TÕTTU

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse

ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi.
(TMS § 99¹)

ENAMPAKKUMISE KEHTETUKS TUNNISTAMINE

Enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul võib täitemenetluse osaline esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, kui vara on müüdud isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi. (TMS § 223)

Fail genereeriti: 23.01.2025 kell 23:13:01