

## KAASOMANDIOSA RAASIKU VALLAS

**Hetkehind: 95 000 €**

OKSJONI ANDMED

ID:88584

**alghind oksjonil:** 95 000 €**tagatistrahaga:** 9 500 €**aega alguseni:** 27 p, 23 tundi, 12 minutit**registreerimise algus:** 17.03.2025 kl 16:00**registreerimise lõpp:** 15.04.2025 kl 11:00**oksjoni algus:** 15.04.2025 kl 13:00**oksjoni lõpp:** 22.04.2025 kl 13:00**pikenemise intervall:** 3 min**laekumise tähtpäev:** 15.04.2025 kl 11:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** [Mati Roodes, kohtutäitur](#)**otseviide:**<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88584>**Ametlikud**[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2431855](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2431855)**Teadaanded:****linn / vald:** Raasiku vald Kulli küla**aadress:** Heinapõllu tee 1**katastritunnus:** 65101:002:0567**reg. osa nr:** 5361550**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.03.2025

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

Kohtutäitur Mati Roodes avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Simetra Kinnisvara OÜ'le kuuluva 32706/60000 kaasomandiosa kinnisasjast asukohaga Harju maakond, Raasiku vald, Kulli küla, Heinapõllu tee 1, reg. osa nr 5361550, alghinnaga 95 000 eurot. \n\nKinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 5361550 (katastritunnus 65101:002:0567). Elamumaa 100%, Harju maakond, Raasiku vald, Kulli küla, Heinapõllu tee 1. Kinnisasja kogupindala 6000 m2, elamumaa. Krundil paikneb 2 pooleliolevat ehitist. \n\nKaasomandiosal lasuvad koormatiseid kinnistusraamatus: III jakku 1. järjekohale on kantud realservituut kinnistute nr 4422102, 8207702, 11448302 igakordsete omanike kasuks. Teeservituut vastavalt 26.08.2003 lepingu punktidele 8 ning teeservituudi ala vastavalt 04.01.2006 lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 5361650, 5361850, 5362050, 5362250, 5362450, 5362550, 8941602, 17845550, 17845650, 20324950, 20325050, 20336550, 20336650, 22644750, 22644850. 2. järjekohale realservituut kinnistute nr 4422102, 8207702, 11448302 igakordsete omanike kasuks. Teeservituut vastavalt 11.09.2006 lepingu punktidele 10.1. ja 13.1.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 5361650,

5361850, 5362050, 5362250, 5362450, 5362550, 8941602, 17845550, 17845650, 20324950, 20325050, 20336550, 20336650, 22644750, 22644850. 3 järjekohale isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevõondi ulatuses vastavalt 20.10.2008.a. lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 20.10.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.10.2008, jagamisel üle kantud. 9.08.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.09.2016. Kohtunikuabi Hele Olli. 4. järjekohale isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevõondi ulatuses elektrivõrgu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 02.12.2015.a sõlmitud lepingu punktidele 1.4, 4.1, 4.2, 4.4, 5, 6 ja 7 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.12.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.12.2015, jagamisel üle kantud. 9.08.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.09.2016. Kohtunikuabi Hele Olli. 5. järjekohale märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise korra kokkuleppe kohta vastavalt 07.07.2021.a. tõestatud lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm neli (3.4.) ja lepingu lisaks olevale plaanile ja 26.08.2021 sõlmitud lepingu punktile kolm (3). Kanne asub IV jao kande nr 2 ees. 6. järjekohale isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158(1) järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 14.07.2022 lepingu punktidele 2., 3., 4. ja 14.07.2022. a. sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.. 7. järjekohale keelumärke Simetra Kinnisvara OÜ (registrikood 16168902) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus (isikukood 46806280279), notar Margus Veskimäe (isikukood 36802220314) kasuks. 8. järjekohale keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Simetra Kinnisvara OÜ (registrikood 16168902) kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Mati Roodes (isikukood 35707070335), Eestihoius HLÜ (registrikood 12541563) kasuks.\n\nIV jakku 1 järjekohale hüpoteek summas 170 000,00 eurot Simetra Kinnisvara OÜ (registrikood 16168902) kuuluvale mõttelisele osale Põhja-Eesti Hoiu-laenuühistu (registrikood 12541563) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteek koormab Simetra Kinnisvara OÜ (registrikood 16168902) kuuluvat 32706/60000 mõttelist osa. 4. järjekohale hüpoteek summas 60 000,00 eurot Simetra Kinnisvara OÜ (registrikood 16168902) kuuluvale mõttelisele osale Põhja-Eesti Hoiu-laenuühistu (registrikood 12541563) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\n\nKeelumärked ning hüpoteegid kustutatakse pärast kinnisasja võõrandamist sundenampakkumisel.\n

Alghind: 95 000 euro(t).

Omanik: Simetra Kinnisvara OÜ (registrikood: [16168902](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88584> ning tasuda tagatisraha 9 500 eurot Mati Roodes arveldusarvele nr EE821010010124747012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 15.04.2025 11:00 oksjonil ID88584 osalemise eest. Kinnisvara: Heinapõllu tee 1, Raasiku vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 15.04.2025 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 17.03.2025 kell 16:00 ja lõpeb 15.04.2025 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 15.04.2025 kell 13:00 ja lõpeb 22.04.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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

Varaga saab tutvuda selle asukohas kohtutäituriga kokkulepitud ajal. Info tel 53 03 6666, 653 1111 ja [Mati.Roodes@taitur.just.ee](mailto:Mati.Roodes@taitur.just.ee).

Menetluse nr: 026/2024/1467

Kohtutäitur Mati Roodes

Kentmanni 22-12, 10116 Tallinn

Telefon: 6531111

E-post: [Mati.Roodes@taitur.just.ee](mailto:Mati.Roodes@taitur.just.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäitur MATI ROODES

Telefon: 6531111

E-post: [Mati.Roodes@taitur.just.ee](mailto:Mati.Roodes@taitur.just.ee)

Teadaande number 2431855

#### **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 § 93<sup>1</sup> 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 § 92<sup>1</sup> 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**

Kui pikenemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast.

Pakkumisi saab teha ainult <https://www.oksjonikeskus.ee> keskkonnas vastavalt käesolevas teates ning oksjonikeskkonnas toodud tingimustele.

Enampakkumistel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha 10% alghinnast kohtutäituri Mati Roodes ametialasele arveldusarvele EE821010010124747012 SEB Pank`is hiljemalt 15.04.2025 kell 11:00, märkides selgitusse "tagatisraha, kinnisasja aadress ja osaleja nimi". Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Alles peale tagatisraha laekumist kohtutäituri kontole võimaldatakse kasutajal osaleda enampakkumisel. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha.

Enampakkumisele registreerimine toimub Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja e-oksjonikeskkonnas [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee). Enampakkumisele registreerimiseks tuleb esitada järgmised andmed: hinnapakkuja nimi, elukoht või asukoht, isikut tõendav dokument, esindaja puhul esindusõiguse aluseks olev dokument (notariaalselt tõestatud) ja andmed müüdava vara kohta. Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad (nõusolekud, volikirjad jms) vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada volikiri.

Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval (TMS § 93 lg 2'1).

Kui ostja soovib osta 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 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.

Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

Isikud, kes omavad põhistatud õigusi müüdavale asjale, peavad esitama tõendid oma õiguste kohta enne enampakkumise algust, kui nendest ei ole veel kohtutäiturile teatatud. Isikutele, kellel on enampakkumist

takistavaid õigusi, on ettepanek saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.

Fail genereeriti: 18.03.2025 kell 12:47:55