

# HOONESTATUD KINNISTU, ASUKOHAGA MIKUSOO, TAADIKVERE KÜLA, JÄRVA VALD, JÄRVA MAAKOND

**Hetkehind: 51 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:89087

**alghind oksjonil:** 51 000 €

**tagatistrah:** 5 100 €

**aega alguseni:** 11 p, 0 tundi, 42 minutit

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Rannar Liitmaa, kohtutäitur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89087>

**Ametlikud**

**Teadaanded:**

**registreerimise algus:** 09.04.2025 kl 17:00

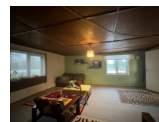
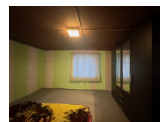
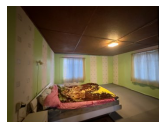
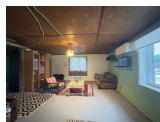
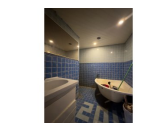
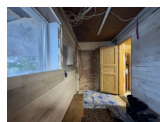
**registreerimise lõpp:** 30.04.2025 kl 11:00

**oksjoni algus:** 30.04.2025 kl 12:00

**oksjoni lõpp:** 08.05.2025 kl 12:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 30.04.2025 kl 11:00



**linn / vald:** Järva vald Taadikvere küla

**aadress:** Mikusoo

**katastritunnus:** 23401:006:0990

**reg. osa nr:** 1271736

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 09.04.2025

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

Kohtutäitur Rannar Liitmaa 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 kinnistu, registriosa nr. 1271736, asukohaga Mikusoo, Taadikvere küla, Järva vald, Järva maakond (katastritunnus 23401:006:0990; üp: 20002,0 m<sup>2</sup>; 100% elamumaa; kinnistul asub puitkonstruktsioonidel eterniitkatusega üksikelamu, eluruumi pinnaga 93 m<sup>2</sup>; ehitisregistri andmetel hoone oletuslik esmane kasutuselevõtu aasta 1938; hoonel uuendatud katusekatte materjal;

siseviimistluse seisukord rahuldav, aknad on vahetatud; vesi krundil asuvast puurkaevust ja kanalisatsioon puudub).

Kinnistusraamatust nähtuvad koormatised: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 30.05.2012 lepingu punktidele 4 ja 5 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, mis on maakaabelliinil 1 m mõlemale poole liini äärmistest kaablitest ja märgitud lepingu lisaks oleval plaanil punase viirutusega. 30.05.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.06.2012. Isiklik kasutusõigus Sirle Kivimurd (isikukood 48705252782) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus, mis annab õiguse kasutada kinnistut oma elukohana. Kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. 19.09.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.09.2023. Märge Pärnu Maakohus 25.07.2024 kohtumääruse (kohtuasja number 2-24-11294) alusel: Eelmärge tsiviilasjas nr 2-24-11294 esitatud 19.09.2023 sõlmitud kinnistu registriosa nr 1271736 kinkelepingu kehtetuks tunnistamise ja kingitud omandi tagasivõitmise nõude tagamiseks Aktsiaseltsi PlusPlus Capital (registrikood 11919806) kasuks.

25.07.2024 kohtumääruse alusel sisse kantud 01.08.2024. Märge Pärnu Maakohus 25.07.2024 kohtumääruse (kohtuasja number 2-24-11294) alusel: Kinnistuga seondult on Aktsiaseltsi PlusPlus Capital, Sirle Kivimurru (Kivimurd) ja Külli Jõgeva vahel pooleli kohtuvaidlus kinnistu kinkelepingu kehtetuks tunnistamise ja omandi tagasivõitmise nõudes, tsiviilasi nr 2-24-11294. 25.07.2024 kohtumääruse alusel sisse kantud 01.08.2024. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Aktsiaselts PlusPlus Capital (registrikood 11919806), kohtutäitur Rannar Liitmaa (isikukood 37604234718) kasuks. 03.12.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 03.01.2025. Hüpoteek summas 6 000,00 eurot Best Capital OÜ (registrikood 12952705) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 4.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.02.2019.

Enampakkumise tulemi arvelt nõuded täidetakse ning keelumärge kustutatakse. Kinnisasjale seatud märked, mis on Pärnu Maakohtu 25.07.2024 kohtumääruse (kohtuasja number 2-24-11294) alusel sisse kantud, jäävad kehtima. Kinnisasjale seatud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ ja Sirle Kivimurd kasuks jäävad kehtima. Kehtima jääb ka hüpoteek. Kohtutäiturile teadaolevalt on hüpoteegiga tagatud nõue täidetud.

Alghind: 51 000 euro(t).

Omanik: Sirle Kivimurd (isikukood 48705252782)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89087> ning tasuda tagatisraha 5 100 eurot Rannar Liitmaa arveldusarvele nr EE951010010125958017 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 30.04.2025 11:00 oksjonil ID89087 osalemise eest. Kinnisvara: Mikusoo, Järva vald, Järva maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.04.2025 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 09.04.2025 kell 17:00 ja lõpeb 30.04.2025 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 30.04.2025 kell 12:00 ja lõpeb 08.05.2025 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Huvilistel on õigus tutvuda varaga vara asukohas maakleriga eelnevalt kokku leppides.

Info e-post: rannar.liitmaa@taitur.just.ee või 44 24 016; 53 030 464.

Maakler Ljubov Kudrjajtseva

Tel: +372 525 9023

E-post: ljubov.kudrjajtseva@pindi.ee

Menetluse nr: 175/2024/1240

Kohtutäitur Rannar Liitmaa

Rüütli 51-M3, 80011 Pärnu

Telefon: 4429973

E-post: Rannar.Liitmaa@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja KRISTEL LOBJAKAS

Telefon: 4429973

E-post: Rannar.Liitmaa@taitur.just.ee

Teadaande number 2441129

#### 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**

Soovijatel on õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmumisest kuni enampakkumise alguseni. Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja. Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. Tagatisraha ei pea maksma: 1) riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank; 2) sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige: pakkumist, mis ei kata alghinda; selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda; tingimuslikku pakkumist. Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise. Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata. Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja kohtutäiturite ametikogu eelarveossa. 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. Omandi tekkimisega kohtutäituri müüdud asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti. Lõppenuks loetakse ka sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue on pööratud. Kolmanda isiku asjaõigus müüdud asjale ei lõpe, kui õiguse omaja ja ostja lepivad selles kokku või kui õigus oli tekkinud enne õigust, millest tulenevalt täitemenetlus teostati. Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. 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. Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi.