

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.09.2024

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

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

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

Narva kohtutäitur Krista Järvet müüb avalikul ELEKTROONILISEL kordusenampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> vara:

Hoonestusõigus, registriosa nr 20582050, katastritunnusega 73501:001:0602, aadressil Ida-Viru maakond, Sillamäe linn, Sputniku AÜ 697 (pindala 673,0 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%). 10.11.2021 kinnistamisavalduse alusel registriosa avatud 21.12.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu

Hoonestusõigus tähtajaga 36 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 20581950

registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik.

Tasuline hoonestusõigus alates hoonestusõiguse sisse kandmisest kinnistusraamatusse. Hoonestaja õigus võõrandada hoonestusõigust ja koormata hoonestusõiguse registriosa hüpoteegi, servituudi, reaalkoormatise ja muude asjaõigustega igakordse kinnistu omaniku nõusolekul.

Kinnistu registriosa II jaos kande nr 1 all on omanikuna sisse kantud Larissa Gayazdinova (isikukood 47412032222). 10.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu

Registriosa III jaos kande nr 1 all on sisse kantud:

- Reaalkoormatis kinnistu nr 20581950 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 13.80 eurot. Reaalkoormatis osadena järgmisteks tähtpäevadeks: iga aasta 31. jaanuariks 6,90 eurot (kuus eurot ja üheksakümmend senti) ettemaksuna järgneva poolaasta eest; iga aasta 1. juuliks 6,90 eurot (kuus eurot ja üheksakümmend senti) ettemaksuna järgneva poolaasta eest. Igakordne hoonestaja on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele reaalkoormatisega tagatud rahalise nõude rahuldamiseks. 10.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu

- Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 20581950 igakordse omaniku kasuks. Hoonestusõiguse aastatasu muutmine vastavalt maa maksustamishinna muutumisele. 10.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu

Kande nr 2 all Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Aiandusühistu Sillamäe Sputnik (registrikood 80029265) kasuks. 2.05.2023 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 3.05.2023.

Kohtunikuabi Helle Roosvalt

IV jaos kanded puuduvad.

Ehitisregistri elektroonilised andmed:

Ehitisregistri kohaselt on kinnisasjal 24m<sup>2</sup> suvila/aiamaja.

Maa-ameti fotolao alusel seisis kinnisasi 2022. aastal pigem kasutuseta (<https://fotoladu.maaamet.ee/api.php?x=712539.5550006048&y=6588724.140003062&view4>) ja 2023. aasta muutustest info puudub.

Alghind on 1519,00 eurot.

Enampakkumine algab 22.10.2024 kl 12.00 oksjonikeskkonnas ja lõpeb 29.10.2024 kl 12.00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minutit. Enampakkumise samm on 200 eurot.

Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab end oksjonikeskkonnas enampakkumisel osalejaks registreerima ja tasuma tagatise 10% alghinnast kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele registreerimine algab teate avaldamisest oksjonikeskkonnas. Tagatise laekumise tähtaeg kohtutäituri ametialasele arveldusarvele ja registreerimine enampakkumisele lõpeb 21.10.2024.a. kl 12.00.

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. Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee).

Tagatisraha suurusega 150,00 eurot tuleb tasuda kohtutäituri Krista Järvet ametialasele kontole nr EE472200221069244110 Swedbank AS, selgitusse tuleb märkida "tagatisraha, kinnisasja aadress, osaleja nimi". Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitdiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatus ja tingimusteta maksegarantiid. 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 enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

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 2).

Kinnisasja omandamisel laenuga kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 1561 toodut.

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine. Keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada.

Asjaõigusseaduse § 73 lg 2 kohaselt kinnisasja mõttelise osa müümisel isikule, kes ei ole kaasomanik ega seaduse järgi eesõigustatud, on teistel kaasomanikel müüdava mõttelise osa ostu eesõigus. Täitemenetluse seadustiku § 98 lg 5 kohaselt enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

Võlgnikul ja kolmandal isikul on keelatud lõhkuda, demonteerida või kinnisasjalt muul viisil eemaldada kinnisasja juurde kuuluvaid päraldisi (kinnisasja olulisi osi, mis on kinnisasjaga püsivalt ühendatud ja mida ei saa eemaldada kinnisasja kahjustamata. Näiteks sisseehitatud sanitaartechnika, köögimööbel, kütteseadmed, ukse, aknad jne).

Karistusseadustiku § 308 lg 1 alusel tsiviilhagi, avalik-õigusliku nõudeavalduse, täitemenetluse, konfiskeerimise, rahaträhi, rahalise karistuse, varalise karistuse või kohtukulude hüvitamise tagamiseks üleskirjutatud vara õigustatud isiku loata kasutamise või käsutamise eest isiku poolt, kelle vastutavale hoiule vara oli antud, -

karistatakse rahalise karistuse või kuni üheaastase vangistusega.

[RT I, 06.01.2016, 5 - jõust. 01.01.2017]

Kohtutäitur kohustab omanikku esitama enne enampakkumist kinnisasja koormavad dokumendid (sh üürilepingud, detailplaneering, liitumislepingud jm kinnistuga seotud dokumendid).

Kui võlgniku vara müüakse elektroonilisel enampakkumisel, on võlgnikul õigus sissenõudja nõue rahuldada enne elektrooniliselt toimuva enampakkumise lõppemist. Kui võlgnik või kolmas isik tasub kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude ning kohtutäituri tasu katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest (kui nõue täidetakse otse sissenõudjale, tuleb kohtutäiturile tasuda täitekulud ning kohtutäituri tasu). Enampakkumisel osalejate makstud tagatisraha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

Enampakkumise tingimused, pildid kinnisasjast ja muu info lehel: [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee).

Info e-mail: [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee).

Alghind: 1 519 euro(t).

Omanik: Larissa Gayazdinova (isikukood 47412032222)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=85321> ning tasuda tagatisraha 150 eurot Krista Järvet arveldusarvele nr EE472200221069244110 (SWEDBANK AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.10.2024 12:00 oksjonil ID85321 osalemise eest. Kinnisvara: Sputniku AÜ 697, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.10.2024 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 25.09.2024 kell 15:00 ja lõpeb 21.10.2024 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 22.10.2024 kell 12:00 ja lõpeb 29.10.2024 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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

Kohapeal

Menetluse nr: 167/2023/96

Kohtutäitur Krista Järvet

A. Puškini tn 20-7, 20307 Narva

Telefon: 57874406

E-post: [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee)

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur KRISTA JÄRVET

Telefon: +37257874406

E-post: [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee)

Teadanda number 2364235