

Teadaannet on parandatud

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 22.04.2025

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

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

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

Tallinna kohtutäitur Kaire Põlts müüb kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee elektroonilisel enampakkumisel KRISTO SOOTALU'le kuuluva Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 47908 kantud kinnisasja, mille koosseisu kuuluvad alljärgnevad katastriüksused:

1) maatulundusmaa 100%, asukohaga Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Apandiku küla, Apandiku, pindala 115 819 m², kat.tunnus 49801:001:0061.

Katastriüksusel asub üksikelamu suletud netopinnaga ca 180 m² ja kõrvalhoone. Katastriüksuse pindala 11,59 ha, sh haritav maa 8,03 ha, looduslik rohumaa 1,71 ha, metsmaa 0,84 ha, õuema 0,69 ha, muu maa 0,32 ha.

Ehitisregistri andmetel on üksikelamu suletud netopinna suuruseks 83,5 m², tegelikkuses on üksikelamu suurus ca 180 m² (laiendus on seadustamata, vajalik ehitus- ja kasutusluba).

2) maatulundusmaa 100%, asukohaga Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Kiikla küla, Apandiku, pindala 133663 m² (pindala on ebatäpne), kat.tunnus 49801:001:0062.

3) maatulundusmaa 100%, asukohaga Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Apandiku küla, Apandiku, pindala 25571 m², kat.tunnus 49801:001:0063.

Vastavalt hindamisaktile katastriüksuste nr 49801:001:0062 ja 49801:001:0063 kohta:

Viljakatel muldadel kasvavad puistud, millest mineraalmaal 14,5 ha ja soomuldadel 0,7 ha. Maaüksusel kasvavatest puistutest on enamuses kaasikud (7,9 ha), kuusikud (3,6 ha) ja hall-lepikuid 3,3 ha, lisaks haavikuid on 0,5 ha. Viimasel kümnendil on maaüksuse metsi majandatud (tehtud hooldus ja lageraieid). Vanemate puistute seisundit võib hinnata heaks. Vanusest tingituna esineb lehtpuu südamemädanikke. Kuuskete seisund tuleb hinnata rahuldavaks-kehvaks ulatuslike põdrakahjustuste tõttu. Noorendikes on haabadel palju põdrakahjustust.

Kinnisasja katastriüksustele on seatud:

1) Tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus Mäetaguse valla kasuks. Muus osas on isikliku kasutusõiguse sisu määratud 09. septembril 2003 sõlmitud lepinguga. 11.09.2003 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.11.2003.

2) Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Krediidikaitse Grupp OÜ (registrikood 11693223), kohtutäitur Kaire Põlts kasuks. 30.08.2021 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 6.09.2021.

3) Hüpoteek summas 925 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

4) Hüpoteek summas 575000.00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 21.11.2005 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.12.2005.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub kinnisasja katastriüksustelt kustutamisele käsutamise keelumärge. Hüpoteegid ja tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus kustutamisele ei kuulu.

Swedbank AS 27.01.2025 vastuse kohaselt oli hüpoteegiga tagatud nõude/nõuete summa 27.01.2025 seisuga koos kõrvalnõuetega 24 749.33 eurot. Nimetatud summa ei ole lõplik ning võib ajas muutuda.

Vara ostja kohustub tasuma lisaks ostuhinnale ka riigilõivu omanikukande muutmise eest kinnistusraamatus.

Isikud, kellel on keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused müüdavale asjale tuleb need teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja kohtutäituri nõudmise korral need

põhistada.

Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enampakkumise lõpetamine või peatamine enne tulemi jaotamise päeva.

Alghind: 256 650 euro(t).

Omanik: KRISTO SOOTALU (isikukood 38502062221)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89362> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 22.05.2025 12:00 oksjonil ID89362 osalemise eest. Kinnisvara: Apandiku, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.05.2025 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 22.04.2025 kell 17:00 ja lõpeb 22.05.2025 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 22.05.2025 kell 12:00 ja lõpeb 30.05.2025 kell 13:00. 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 21.05.2025. a kell 14:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada ette 3 tööpäeva enne varaga tutvumist kohtutäituri büroole tel 683 6397, 55917300, e-post kadri.noor@polts.ee.

Menetluse nr: 025/2017/3189

Kohtutäitur Kaire Põlts
Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn
Telefon: 6836390
E-post: menetlus@polts.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja KADRI NOOR
Telefon: 6836390
E-post: kadri.noor@polts.ee

Teadaande number 2445786