

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.05.2025

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

Kohtutäitur Kaire Pölts 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 Pölts müüb kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee elektroonilisel enampakkumisel Kätlin Külv'le kuuluva Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 5069150 kantud elamumaa 100%, asukohaga Harju maakond, Rae vald, Järveküla, Andrese tee 8, katastritunnus 65301:001:3772, krundi pindala 11 887 m², mille koosseisu kuulub 995/21796 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 1, mille üldpind on 99,50 m² ja mille tähistus plaanil on 1-1 kuni 1-8 ELAMU NR 4 KORTER NR 1. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 5067950, 5068050, 5068150, 5068250, 5068350, 5068450, 5068550, 5068650, 5068750, 5068850, 5069250, 5069350, 5069450, 5069550, 5069650, 5069750, 5069850, 5069950, 5070050. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 27.07.2016 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: kinnistul asuvad järgmised rajatised - teed ja paltsid; kanalisatsioonitorustik; veevarustus; sadeveekanalisatsioon; tänavavalgustus; sidekanalisatsioon; ridaelamu - Andrekse tee 8/1 / Andrekse tee 8/2 / Andrekse tee 8/3/ Andrekse tee 8/4, Andrekse tee 8/5 Järveküla, Rae vald. Energiamärgis B. Ehitise reaalosana 4-toaline eluruum (esik, elutuba-köök, 3 magamistuba, vannituba-WC, leiliruum, garderoob, panipaik/tehnoruum), sissepääsu korrus 1. korrusel.

Kinnisasjale on seatud:

1) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr: 11985402, 12896450, 12896550. Tähtajatu teeservituut vastavalt 16.12.2015 lepingu punktidele 4.2 ja 4.3 ning vastavalt 16.12.2015 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ja vastavalt 31.08.2016 muudetud lepingule. Sisse kantud 01.08.2016.

2) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustuse, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustike ehitamiseks, arendamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, säilitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korras hoidmiseks, hooldamiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 02.12.2015 lepingu punktile 3 ning lepingu lisadeks nr 2, 3 ja 4 olevatele plaanidele. Kaaskoormatud kinnistud nr 5067950, 5068050, 5068150, 5068250, 5068350, 5068450, 5068550, 5068650, 5068750, 5068850, 5069250, 5069350, 5069450, 5069550, 5069650, 5069750, 5069850, 5069950, 5070050.

3) Reaalservituut kinnistute nr 12896450, 12896550, 13981750, 13981850, 13981950, 13982050, 13982150, 13982250, 13982350, 13982450, 13982550, 13982650, 13982750, 13982850, 13982950, 13983050, 13983150, 13983250, 13983350, 13983450, 13983550, 13983650 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu teeservituut vastavalt 16.12.2015 lepingu punktidele 4.1 ja 4.3 ning vastavalt 16.12.2015 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ja vastavalt 31.08.2016 muudetud lepingule. Muudetud kinnistu nr 11985402 jagamisel korteriomanditeks. Kaaskoormatud kinnistud nr 5067950, 5068050, 5068150, 5068250, 5068350, 5068450, 5068550, 5068650, 5068750, 5068850, 5069250, 5069350, 5069450, 5069550, 5069650, 5069750, 5069850, 5069950, 5070050.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 09.02.2016 lepingu punktidele kolm kaks (3.2), kolm kolm (3.3.), neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 5067950, 5068050, 5068150, 5068250, 5068350, 5068450, 5068550, 5068650, 5068750, 5068850, 5069250, 5069350, 5069450, 5069550, 5069650, 5069750, 5069850, 5069950, 5070050.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus vastavalt 26.05.2016.a lepingu punktidele kolm kaks (3.2), kolm neli (3.4) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 5067950, 5068050, 5068150, 5068250, 5068350, 5068450, 5068550, 5068650, 5068750, 5068850, 5069250, 5069350, 5069450, 5069550, 5069650, 5069750, 5069850, 5069950, 5070050.

6) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomandis olevate asjade valdamise ja kasutamise korra kohta vastavalt 04.08.2016 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.6., ja 04.08.2016 lepingu

lisaks nr 2 olevale plaanile ning vastavalt 14.11.2017.a sõlmitud kokkuleppele ja kokkuleppe lisaks olevale plaanile nr 1.

7) Reaalservituut kinnistute nr 12896450, 12896550, 13981750, 13981850, 13981950, 13982050, 13982150, 13982250, 13982350, 13982450, 13982550, 13982650, 13982750, 13982850, 13982950, 13983050, 13983150, 13983250, 13983350, 13983450, 13983550, 13983650 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu tehnorajatise servituut 14.11.2017.a sõlmitud lepingu punktides kuus üks (6.1) ja kuus kaks (6.2) kokkulepitud sisuga ning 14.11.2017.a sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Muudetud kinnistu nr 11985402 jagamisel korteriomanditeks. Kaaskoormatud kinnistud nr 5067950, 5068050, 5068150, 5068250, 5068350, 5068450, 5068550, 5068650, 5068750, 5068850, 5069250, 5069350, 5069450, 5069550, 5069650, 5069750, 5069850, 5069950, 5070050.

8) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks KapitalVara OÜ (registrikood 16242432), kohtutäitur Kaire Põlts kasuks.

9) Hüpoteek summas 159 250,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

10) Hüpoteek summas 36 000,00 eurot KapitalVara OÜ (registrikood 16242432) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

11) Hüpoteek summas 170 000,00 eurot KapitalVara OÜ (registrikood 16242432) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub käsutamise keelumärke KapitalVara OÜ (16242432) ja kohtutäitur Kaire Põlts kasuks kustutamise. Kinnisasja võõrandamisel kuuluvad KapitalVara OÜ (16242432) kasuks seatud hüpoteegid summas 36 000,00 eurot ja 170 000,00 eurot kustutamisele. Luminor Bank AS (11315936) kasuks seatud hüpoteek kustutamisele ei kuulu. Hüpoteegipidaja Luminor Bank AS (11315936) vastuse kohaselt järelepärimisele on hüpoteegiga tagatud nõuete jääk summas 101 074.00 eurot (27.03.2025 seisuga, nõue muutub ajas).

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.

Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 43 lg 2 - Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi väärtusega. Seega ei lähe korteriühistu võlad üle uuele omanikule vara omandamisel täitemenetluses.

Alghind: 212 200 euro(t).

Omanik: Külv Kätlin (isikukood 49209164936)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89577> ning tasuda tagatistrahaga 5 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatistrahaga 3.06.2025 12:00 oksjonil ID89577 osalemise eest. Kinnisvara: Järveküla, Andrese tee 8, Rae vald, Harju maakond“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 03.06.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahaga arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 02.05.2025 kell 17:11 ja lõpeb 03.06.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 03.06.2025 kell 12:00 ja lõpeb 11.06.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 30.05.2025. 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: 025/2025/670

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 2450096