

## Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 25.06.2025 17:18

Parandaja: JAANA PAPPEL (Kohtutäitur Kristiina Feinman).

Parandamise põhjus: Kuulutuse täiendamine.

### Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.06.2025

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

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

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

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 22357350 (katastritunnus 14101:001:0266) kantud elamumaa 100%, pindalaga 2047,0 m<sup>2</sup>, asukohaga Harju maakond, Anija vald, Kehra linn, Aia tn 16.

Ehitisregistri andmetel on katastriüksusel 14101:001:0266 püstitamisel 3-korruseline kortermaja ehitisealuse pinnaga 392,4 m<sup>2</sup>. Käesoleva hetke seisuga on katastriüksus hoonestamata.

Kinnisasjale on 22.07.2019 antud ehitusluba nr 1912271/19412.

Kinnistu turuväärtuse hindamiseks on 19.10.2022 koostatud eksperthinnang nr ARE-224221C, millega saab tutvuda kohtutäituri büroos kokkuleppel.

Kinnistu III jakku on seatud:

- Kande nr 1 all isiklik kasutusõigus Anija vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigus - Hoidumisservituut, mille sisuks on kinnistu omaniku kohustus mitte alustada kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavate hoonete kasutamist seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja -rajatised.

- Kande nr 2 all keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kristiina Feinman, Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks.

21.03.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 21.03.2025.

Kinnistu IV jao kehtivad kanded:

- Kande nr 5 all hüpoteek summas 200 000,00 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 22357450.

25.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.09.2023.

- Kande nr 6 all hüpoteek summas 80 000,00 eurot JOHANSON & PARTNER OÜ (registrikood 11019706) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 22357550; 22358150; 22358550.

13.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2025.

Pärast edukat enampakkumist keelumärke ja hüpoteegid kustutatakse.

Alghind: 110 000 euro(t). lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest

Omanik: TeamRP OÜ (registrikood: [16092820](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90436> ning tasuda tagatisraha 4 500 eurot Kristiina Feinman arveldusarvele nr EE531010011752023220 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.07.2025 12:00 oksjonil ID90436 osalemise eest. Kinnisvara: Aia tn 16, Anija vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.07.2025 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 10.06.2025 kell 12:00 ja lõpeb 03.07.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 03.07.2025 kell 13:00 ja lõpeb 10.07.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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 eelneval kokkuleppel kohtutäituriga kuni enampakkumise alguseni.

Info tel 56925406 või e-mail: jaana.pappel@taitur.net

Menetluse nr: 034/2025/883

Kohtutäitur Kristiina Feinman

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: kristiina.feinman@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäituri assistent JAANA PAPPEL

Telefon: 6 129 157

E-post: jaana.pappel@taitur.net

Teadaande number 2467102