

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.06.2025

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

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

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

Arseni Iljuškin'ile kuuluva 500/553 kaasomandiosa maatulundusmaast asukohaga Saue vald, Kiia küla, Ilvese, reg. osa nr 1795502 alghinnaga 245 000 €.

Kogu kinnisasja pindala 33,17 ha. Müüdav kaasomandiosa on arestitud 31.07.2013 Nordea Bank Finland Plc (Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kaudu) kasuks. Kinnisasjal sõiduteeservituut Harju kinnistusjaoskonna kinnistute nr-d 54327, 54328 ja 54329 igakordsete omanike kasuks, isiklikud kasutusõigusõigused Elektrilevi OÜ kasuks, märkused kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta, kaasomandiosa on koormatud keelumärkega käsutamise keelamiseks Nordea Bank Finland Plc, kohtutäitur Veiko Kaasik kasuks. Kaasomandiosal hüpoteegid 1. jrk OÜ Ferex Holding kasuks 375 480,94 € ja 2. jrk ühiselt Alar Alton ja Ivar Alton, kasuks 322 753,83 €. Keelumärke ja hüpoteegid kaasomandiosalt kustutatakse pärast kinnisasja võõrandamist sundenampakkumisel.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (KAOKS) § 4 lg 1 kohaselt on Eesti või teise Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi lepinguriik) kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta.

Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud Euroopa Liidu toimimise lepingu I lisas loetletud põllumajandustoodete, välja arvatud kalatoodete ja puuvilla (edaspidi põllumajandustoodete) tootmisega (KAOKS § 4 lg 3).

Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada metsamaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses (edaspidi metsa majandamine) või põllumajandustoodete tootmisega (KAOKS § 4 lg 4).

Kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu (edaspidi volikogu) loal (KAOKS § 4 lg 6).

Kolmanda riigi kodanikul on õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on vahetult enne loa taotlemist elanud Eestis püsivalt vähemalt kuus kuud või kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis füüsilisest isikust ettevõtjana metsa majandamisega või põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab metsamaad või nii põllumajandus- kui ka metsamaad (KAOKS § 5 lg 1 p 2).

Kolmanda riigi juriidilisel isikul on õigus omandada nii põllumajandus- kui ka metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmise või metsa majandamisega ning kui tema filiaal on kantud Eesti äriregistrisse (KAOKS § 5 lg 5).

KAOKS § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitab isik notarile, kohtutäiturile, pankrotihaldurile või kohaliku omavalitsuse üksusele lepinguriigi juriidilise isiku asukohajärgse riigi pädeva asutuse väljastatud dokumendi, mis tõendab isiku vastavust nimetatud nõuetele. Isik, kes on KAOKS § 4 lõigetes 3-5 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 sätestatud nõuete kohaselt tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega või metsa majandamisega, esitab notarile, kohtutäiturile, pankrotihaldurile või kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksusele selle kohta Maksu- ja

Tolliameti tõendi.

Kohtutäitur kontrollib KAOKS nõuetele vastavust enne enampakkumise algust. Kõik vajalikud dokumendid esitada kohtutäiturile enne enampakkumisele registreerimist.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Alghind: 245 000 euro(t).

Omanik: Arseni Iljuškin (isikukood 37703080337)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90791> ning tasuda tagatisraha 24 500 eurot Mati Roodes arveldusarvele nr EE821010010124747012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 30.07.2025 10:00 oksjonil ID90791 osalemise eest. Kinnisvara: Ilvese, Saue vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.07.2025 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 26.06.2025 kell 12:00 ja lõpeb 30.07.2025 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 30.07.2025 kell 11:00 ja lõpeb 05.08.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 5 000 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

Varaga saab tutvuda selle asukohas kohtutäituriga kokkulepitud ajal. Info tel 53 03 6666, 653 1111 ja Mati.Roodes@taitur.just.ee.

Menetluse nr: 007/2011/83331

Kohtutäitur Mati Roodes
Kentmanni 22-12, 10116 Tallinn
Telefon: 6531111
E-post: Mati.Roodes@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
kohtutäitur MATI ROODES
Telefon: 6531111
E-post: Mati.Roodes@taitur.just.ee

Teadaande number 2472492