

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.07.2025

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 2998502 (katastritunnus 24504:008:0187) kantud kinnistu (elamumaa, pindalaga 2030 m²) asukohaga Harju maakond, Jõelähtme vald, Rebala küla, Kuuse tn 3.

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul kahekorruseline elumaja, mille ehitisealune pind on 98 m². Garaaž on ehitisregistris seisundis ?püstitamisel?. Hoonet ei ole püstitama asutud.

Lisaks on kinnistul kaks kuuri.

20.12.2024 koostatud eksperthinnangu kohaselt on elamu I korrusel tuulekoda, esik, köök-elutuba, kabinet, pesemisruum, leiliruum ja wc. Pesemisruumist on pääs terrassile.

II korrusel on trepihall ja 2 magamisuba. Elamu kütteallikaks I korrusel on elektriline põrandaküte ja ahi, II korrusel elektriradiaatorid ja õhk-õhksoojuspump. Õhksoojuspump ei ole kantud ehitisregistrisse.

Elumajja jäävad järgnevad esemed: trepihalli kapp (I korrus), I korruse kabineti mööbel (täispuidust), sauna suur kapp, ülemise korruse trepihalli täispuidust kapid (3 tk), kogu trepihalli mööbel, nurgadiivan, täispuidust (männist) magamistoa mööbel, 2 kummutit. Lisaks välikii, terrassimööbel (laud, 2 puidust tooli ja diivan) ja kümblustünn. Kuuri jääb elektriline käi, lauapuurpink ja suruõhu kompressor.

Experthinnangus on välja toodud järgmised eramu ehituslikud puudused, mis tulenevad Ehitusinsener OÜ poolt koostatud Asjatundja arvamusest Eramu ehituslike puuduste kohta:

- Katuse konstruktsioonides esineb veekahjustusi. (Sisepääsu esise varikatuse räästalaud on pehastunud. Varikatuse sarikate otsad on juba niivõrd kahjustunud, et need vajavad välja vahetamist. Tugevalt on kahjustunud ka roovid, mõned neist täiesti pehastunud.
- Puitlaudistel ja kivifassaadil puudub tuulutus.
- Aknaplekid puuduvad või on olematu kaldega.
- Hoone ei pea sooja, seinte nurgad külmad. Teostatud on mõõtmised termokaameraga ja ekspert on välja toonud, et hoonel on hulgaliselt külmasildu.

Kinnistule on seatud III jakku järgmised kanded:

1) kandena nr 1 isiklik kasutusõigus Jõelähtme vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse omamiseks, hooldamiseks ja avalikuks kasutamiseks vastavalt 30.09.2021 lepingu punktidele 2.1., 2.3. kuni 2.5. ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 30.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.10.2021;

2) kandena nr 2 Isiklik kasutusõigus Jõelähtme vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava tee kasutamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega ning selle kaudu avaliku teenuse osutamisega vastavalt 30.09.2021 lepingu punktidele 2.2., 2.3. kuni 2.5. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 30.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.10.2021;

3) kandena nr 3 isiklik kasutusõigus OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks tehnovõrgu talituse tagamise eesmärgil vastavalt 30.09.2021 lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3. ja lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 30.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.10.2021.

Kinnistu IV jaos kanded puuduvad.

Enampakkumine on korraldatud ühisomandi lõpetamise nõude rahuldamiseks.

Alghind: 197 000 euro(t). (lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest)

Omanik: Reimo Rüütelmann (isikukood 37102030214)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90930> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Kristiina Feinman arveldusarvele nr EE531010011752023220 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 1.08.2025 12:00 oksjonil ID90930 osalemise eest. Kinnisvara: Kuuse tn 3, Jõelähtme vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 01.08.2025 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 02.07.2025 kell 19:00 ja lõpeb 01.08.2025 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 01.08.2025 kell 13:00 ja lõpeb 08.08.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 300 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 eelregistreerimisega 23.07.2025 ja 30.07.2025 kell 16:00.

Lisaks on võimalik tutvuda Domus Kinnisvara 20.12.2024 eksperthinnanguga ja 16.12.2024 Ehitusinsener OÜ poolt koostatud asjatundja arvamusega eramu ehituslike puuduste kohta.

Info tel 56925408 või e-mail: evelyn.esing@taitur.net

Menetluse nr: 034/2025/1601

Kohtutäitur Kristiina Feinman

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: kristiina.feinman@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja EVELYN ESING

Telefon: 6129155

E-post: evelyn.esing@taitur.net

Teadaande number 2474750