

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 16.09.2025

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

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

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

2-korruseline kontorihoone asukohaga Valitsejamaja, Ravila alevik, Kose vald

Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 11684502 (katastritunnus 33702:002:0060) Ärimaa 100%, Harju maakond, Kose vald, Ravila alevik, Valitsejamaja.

Kinnisasja pindala 2375 m<sup>2</sup>

Rekonstrueerimist vajav 2-korruseline kontorihoone ja selle üldpind on Ehtisregistri andmetel 601,6 m<sup>2</sup>.

Ruumiplaneering:

I korrus: esik, trepihall, üks suurem ruum ja väiksemad kabinetid, san ruumid

II korrus: trepihall, üks keskne koridor, erineva suurusega kabinetid, mõned panipaigad

Keldrikorrus: koridor, 4 ruumi

Pööningul üks suurem välja ehitamata ruum

Enamjaolt tegemist väiksemate kabineti tüüpi ruumidega. Lisaks paar suuremat ruumi, san ruumid ja panipaigad.

Võlgnikule kuuluvat vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III. jaos - Isiklik kasutusõigus OÜ KOSE VESI (registrikood 10917886) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustuse torustiku, kanalisatsioonitorustiku ja kanalisatsioonipumpla omamiseks ja kasutamiseks.

III. jaos - Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus, Blackhill OÜ (registrikood 14829914) kasuks.

IV. jaos, 1. järjekohal - Hüpoteek summas 45 000,00 eurot Blackhill OÜ (registrikood 14829914) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 43 500,00 eurot Blackhill OÜ (registrikood 14829914) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormav keelumärge ja kõik hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Kohtutäitur soovib täiendavalt selgitada, et kuivõrd kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslikuks esindajaks ega ka tema vara valitsejaks, siis ei väljasta kohtutäitur võlgniku nimel arveid ega esita võlgniku nimel deklaratsioone. Vara hind ei sisalda ega sellele ei lisandu käibemaksu.

Alghind: 118 000 euro(t).

Omanik: Virukodu Arendusprojektid OÜ (registrikood: [16038542](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92877> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus:

„Tagatistrahaga 7.10.2025 12:00 oksjonil ID92877 osalemise eest. Kinnisvara: Valitsejamaja, Kose vald, Harju maakond“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 07.10.2025 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 16.09.2025 kell 22:00 ja lõpeb 07.10.2025 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 07.10.2025 kell 14:00 ja lõpeb 14.10.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Huvilistel on võimalik tutvuda eksperthinnanguga.

Varaga tutvumine ja lisainfo kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee, tel 684 0620 või kohtutäituri abi Sergei Volf - tel. 5140382

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega.  
Menetluse nr: 022/2025/4116

Kohtutäitur Elin Vilippus  
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja SERGEI VOLF  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande number 2505839