

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 22.09.2025

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

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

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

Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriosa nr 3077702 alla kantud kinnistu aadressil Harju maakond, Harku vald, Türisalu küla, Ääresalu tee 19 (katastritunnus nr 19812:002:0520, Elamumaa 100%). Kinnistu nimi on Salu 1-67, pindala 857,0 m².

Omanikuna II jaos on sisse kantud Uhke OÜ (registrikood 14185492).

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks täiteasjas nr 027/2025/587 Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703), kohtutäitur Risto Sepp kasuks.

IV jao kannete 4-7 alla on sisse kantud hüpoteegid Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks ja HOOVI Rental OÜ (registrikood 16020217) kasuks.

Üksikelamu 6-toaline (suletud netopind 256,20 m²). Kasutusluba on antud 09.12.2024, kuid osaliselt on viimistlus lõpetamata.

Täiendavalt: Maja on kahekorruseline, keldrita viilkatusega hoone. Maja elamispind on 245 ruutmeetrit ja kogupind 256,2 ruutmeetrit. Maja kandvaks vundamendiks on betoonist monoliitvundament, kandekonstruktsioon on väikeblokk (Fibo) ja puit, vahelaed on puidust ja katusekate on profiilplekk (Toode). Esimese korruse põrand on betoonist, milles on vesipõrandaküte. Esimesel korrusel on esik, trepihall, elutuba, köök-söögituba, saun dushiruumiga ja kaks wc-d. Köök-söögituba on lõpuni valmis tegemata, puudub mööbel, köögitehnika ja viimane viimistlus, uued siseuksed(klaas ja puit) on olemas. Saun on puitkerisega, toonitud klaas uksega. Seinu katab puidust saunalaud ning kahes seinas dekoratiiv kivi. Trepp on tammepuust astmetega ja metallist piirdega. Teisel korrusel on trepihall, kolm magamistuba, vannituba wc-ga ja köök. On kaks rõdu. Ühele rõdule pääseb trepihallist ja teisele magamistoast. Värvilahendusena on kasutatud heledaid toone. Lagedes kips, esimese korruse laes puit. Esimese korruse põrand hallist graniidist ja tammeparketist, teise korruse põrand laminaatparketist. Siseuksed mattklaasiga, mis annab ruumi rohkem valgust. Esikus ja saunas on põrandad plaaditud. Vannitubades ja tualettruumis on plaaditud seinad ja põrandad. Maja on ühendatud tsentraalse kanalisatsiooni ja veevargiga (AS Lahevesi). Küttekoldeks on keskküttekatel (puitbrikett, küttepuid, kivisüsi). Esimesel korrusel on vesipõrandaküte, teisel korrusel osaliselt vesipõrandaküte ja radiaatorid. Maja elektrivarustus on 25 amprit. Päike paistab terve päeva krundile. Aias kasvavad marjapõõsad, vaarikad, õunapuu ja kirsipuu. Parkimine maja ees vabalt neljale autole. Ümbruses on männimetsad, ja meri liivarannaga. Lähedal Selver ja Meie pood, Laulasmaa Spa ja mitmeid söögikohti. Kinnistu on privaatne, kuid samas on kõik vajalik käe-jala ulatuses. Rahulik ja looduskaunis Türisalu asub Tallinnast 25 kilomeetri kaugusel. Bussipeatus on ligidal ja bussiliiklus toimub lähedalt ja sageli.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:

Enampakkumine viiakse läbi sissenõudja nõude täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke ja kõik hüpoteegid kustutatakse.

NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatist ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 186 000 euro(t).

Omanik: UHKE OÜ (registrikood: [14185492](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92978> ning tasuda tagatisraha 9 300 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 20.10.2025 14:15 oksjonil ID92978 osalemise eest. Kinnisvara: Ääresalu tee 19, Harku vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 20.10.2025 kell 14:15. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 22.09.2025 kell 14:15 ja lõpeb 20.10.2025 kell 14:15.

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

Enampakkumine algab 20.10.2025 kell 15:15 ja lõpeb 27.10.2025 kell 15:15. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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

triin.kattel@taitur.net

Menetluse nr: 027/2025/587

Kohtutäitur Risto Sepp

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

büroo töötaja TRIIN KATTEL

Telefon: 6129155

E-post: triin.kattel@taitur.net

Teadaande number 2507985