

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 28.10.2025

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

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

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

1/2 suurune mõtteline osa kinnisasjast asukohaga Harju maakond, Maardu linn, Kreegipuu pst 5, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 2765402, katastritunnus 44601:006:1400, 100% elamumaa.

Ehitisregistri andmetel asub 100% elamumaal pindalaga 779 m² 1994. aastal ehitatud kahekorruseline elamu ehitisealuse pinnaga 207,8 m² ja suletud netopinnaga 313,9 m².

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri kolmandas jaos:

- 1) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomandis oleva kinnisasja valdamise ja kasutamise kord 08.03.2023 lepingu punkti 5 ja lepingu lisaks nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oleva plaani kohaselt.
- 2) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Rein Sermat (isikukood 37908170269) kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Hille Kudu, B2 Impact OÜ (registrikood 11542046) kasuks.

Keelumärke kustutatakse peale vara müüki enampakkumisel

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

Alghind: 220 000 euro(t).

Omanik: Rein Sermat (isikukood 37908170269)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93829> ning tasuda tagatisraha 22 000 eurot Hille Kudu arveldusarvele nr EE487700771011844940 (LHV). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.11.2025 23:59 oksjonil ID93829 osalemise eest. Kinnisvara: Kreegipuu pst 5, Maardu linn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.11.2025 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 28.10.2025 kell 14:00 ja lõpeb 17.11.2025 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 18.11.2025 kell 14:00 ja lõpeb 25.11.2025 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 õigus eelnevalt kokku leppides tutvuda varaga vara asukohas. Lisainfo: 56656299, 612 9155, kinnisvara@tatur.net.

Menetluse nr: 035/2024/4404

Kohtutäitur Hille Kudu

Pärnu mnt 10, 10148 Tallinn

Telefon: 6129155

E-post: buroo.kudu@tatur.net

Teadande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäituri assistent JELIZAVETA ZUBOVA

Telefon: 6129155

E-post: Jelizaveta.Zubova@tatur.net

Teadande number 2521649