

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.11.2025

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:

Müüakse 1/2 kaasomandiosa hoonestusõigusest. Kinnistusregistriosa nr 12525150 koosseis: Elamumaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Karu tn 9. Katastriüksusel nr 51101:001:0858 asub ehitisregistri andmeil aiamaja. Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 12525050 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik. Tasuline hoonestusõigus. Hoonestaja õigus võõrandada hoonestusõigust ja koormata hoonestusõiguse registriosa hüpoteegi, servituudi, reaalkoormatise ja muude asjaõigustega igakordse kinnistu omaniku nõusolekul.

Kinnistusraamatu registriosa nr 12525150 III jagu:

1. järjekohale on kantud reaalkoormatis kinnistu nr 12525050 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks summas 10 (kümme) eurot osadena järgmisteks tähtpäevadeks: 1. iga aasta 31. jaanuariks 5 (viis) eurot ettemaksuna järgneva poolaasta eest; 2. iga aasta 1. juuliks 5 (viis) eurot ettemaksuna järgneva poolaasta eest. Igakordne hoonestaja on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele reaalkoormatisega tagatud omaniku rahaliste nõuete täitmise rahuldamiseks. 6.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.08.2018. Kanne jääb peale enampakkumist kehtima.

2. järjekohale on kantud eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 12525050 igakordse omaniku kasuks. Märge hoonestusõiguse aastatasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt maa maksustamishinna muutumisele. Kanne asub reaalkoormatisega samal järjekohal. 6.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.08.2018. Kanne jääb peale enampakkumist kehtima.

5. järjekohale on kantud keelumärge Aleksei Jermakov (isikukood 38001242210) kuuluvale mõttelisele osale käsutamise keelamiseks kohtutäitur Mati Roodes (isikukood 35707070335), Tallinna linn kasuks. Kanne kustutatakse peale edukat enampakkumist.

Alghind: 5 000 euro(t).

Omanik: Aleksei Jermakov (isikukood 38001242210)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94037> ning tasuda tagatisraha 500 eurot Mati Roodes arveldusarvele nr EE821010010124747012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.12.2025 10:00 oksjonil ID94037 osalemise eest. Kinnisvara: Karu tn 9, Narva linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.12.2025 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 05.11.2025 kell 14:00 ja lõpeb 02.12.2025 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 03.12.2025 kell 10:00 ja lõpeb 09.12.2025 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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

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

Menetluse nr: 026/2020/1479

Kohtutäitur Mati Roodes

Kentmanni 22-12, 10116 Tallinn

Telefon: 6531111

E-post: Mati.Roodes@taitur.just.ee

Teadande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäitur MATI ROODES

Telefon: 6531111

E-post: Mati.Roodes@taitur.just.ee

Teadande number 2525154