

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 06.11.2025

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

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

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

Narva kohtutäitur Krista Järvet müüb avalikul ELEKTROONILISEL enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> Osaühingule ADOXA kuuluva kinnistu: Ärimaa 100% asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Töökoja tn 3, pindala 6788,0 m², katastritunnusega 85101:003:0325), mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 3862008. Kinnistu registriosa II jaos kande nr 2 all on omanikuna sisse kantud: Osaühing ADOXA (registrikood 11047619) 21.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2016. Võlgnikule kuuluvat kinnistut koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused: Registriosa III jaos kande nr 1 all on seatud Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik, Keskkonnaamet (registrikood 70008658) kasuks. 30.06.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 03.07.2025. Registriosa IV jaos kande nr 1 all on seatud Hüpoteek summas 81 250,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 21.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2016. 81 250,00 Enampakkumine toimub keelumärkega tagatud nõude rahuldamiseks ning kustutatakse peale õnnestunud enampakkumist. Ehitisregistri andmeil asuvad katastriüksusel: - ühekorruseline bensiinijaama hoone, ehitisealune pind 192,0 m², - ühekorruseline pumbamaja, ehitisealune pind 17,0 m², - tankurite plats, ehitisealune pind 14,0 m², - vundament, ehitisealune pind 54,0 m². Ehitisregistri andmed on informatiivsed. Kinnistu alghind on 80000,00 eurot. Enampakkumine algab 25.11.2025 kl 12.00 oksjonikeskkonnas ja lõpeb 02.12.2025 kl 12.00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minutit. Enampakkumise samm on 500 eurot. Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab end oksjonikeskkonnas enampakkumisel osalejaks registreerima ja tasuma tagatisraha 10% alghinnast kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele registreerimine algab teate avaldamisest oksjonikeskkonnas. Tagatisraha laekumise tähtaeg kohtutäituri ametialasele arveldusarvele ja registreerimine enampakkumisele lõpeb 24.11.2025.a. kl 12.00. Enampakkumisele registreerimiseks tuleb esitada järgmised andmed: hinnapakkuja nimi, elukoht või asukoht, isikut tõendav dokument, esindaja puhul esindusõiguse aluseks olev dokument (notariaalselt tõestatud) ja andmed müüdava vara kohta. Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad (nõusolekud, volikirjad jms) vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkuja esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada volikiri. Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile krista.jarvet@tair.just.ee. Tagatisraha suurusega 5000,00 eurot tuleb tasuda kohtutäituri Krista Järvet ametialasele kontole nr EE472200221069244110 SWEDBANK AS, selgitusse tuleb märkida "tagatisraha, kinnisasja aadress, osaleja nimi". Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval (TMS § 93 lg 2). Kinnisasja omandamisel laenuga kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 1561 toodut. Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine. Keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sisse kandmata õigused teha enne enampakkumist kohtutäiturile

teatavaks ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada. Asjaõigusseaduse § 73 lg 2 kohaselt kinnisasja mõttelise osa müümisel isikule, kes ei ole kaasomanik ega seaduse järgi eesõigustatud, on teistel kaasomanikel müüdava mõttelise osa ostu eesõigus. Täitemenetluse seadustiku § 98 lg 5 kohaselt enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust. Võlgnikul ja kolmandal isikul on keelatud lõhkuda, demonteerida või kinnisasjalt muul viisil eemaldada kinnisasja juurde kuuluvaid päraldisi (kinnisasja olulisi osi, mis on kinnisasjaga püsivalt ühendatud ja mida ei saa eemaldada kinnisasja kahjustamata. Näiteks sisseehitatud sanitaar- ja muu tehnika, kütteseadmed, ukSED, aknad jne). Karistuseseadustiku § 308 lg 1 alusel tsiviilhagi, avalik-õigusliku nõudeavalduse, täitemenetluse, konfiskeerimise, rahatrahvi, rahalise karistuse, varalise karistuse või kohtukulude hüvitamise tagamiseks üleskirjutatud vara õigustatud isiku loata kasutamise või käsutamise eest isiku poolt, kelle vastutavale hoiule vara oli antud, -karistatakse rahalise karistuse või kuni üheaastase vangistusega. [RT I, 06.01.2016, 5 - jõust. 01.01.2017] Kohtutäitur kohustab omanikku esitama enne enampakkumist kinnisasja koormavad dokumendid (sh üürilepingud, detailplaneering, liitumislepingud jm kinnistuga seotud dokumendid). Kui võlgniku vara müüakse elektroonilisel enampakkumisel, on võlgnikul õigus sissenõudja nõue rahuldada enne elektrooniliselt toimuva enampakkumise lõppemist. Kui võlgnik või kolmas isik tasub kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude ning kohtutäituri tasu katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest (kui nõue täidetakse otse sissenõudjale, tuleb kohtutäiturile tasuda täitekulud ning kohtutäituri tasu). Enampakkumisel osalejate makstud tagatishaha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval. Enampakkumise tingimused, pildid kinnisasjast ja muu info lehel: www.oksjonikeskus.ee. Info e-mail: krista.jarvet@taitur.just.ee.

Alghind: 80 000 euro(t).

Omanik: OÜ Adoxa (registrikood: [11047619](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94074> ning tasuda tagatishaha 5 000 eurot Krista Järvet arveldusarvele nr EE472200221069244110 (SWEDBANK AS). Makseselgitus: „Tagatishaha 24.11.2025 12:00 oksjonil ID94074 osalemise eest. Kinnisvara: Töökoja tn 3, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond“. Tagatishaha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatishaha peab olema laekunud hiljemalt 24.11.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatishaha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 06.11.2025 kell 12:00 ja lõpeb 24.11.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 25.11.2025 kell 12:00 ja lõpeb 02.12.2025 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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

Kohapeal
Menetluse nr: 167/2025/439

Kohtutäitur Krista Järvet
A. Puškini tn 20-7, 20307 Narva
Telefon: 57874406
E-post: krista.jarvet@taitur.just.ee

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:
Kohtutäitur KRISTA JÄRVET
Telefon: +37257874406
E-post: krista.jarvet@taitur.just.ee

Teadaaande number 2525697