

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.09.2024

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 Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 1360702 alla kantud kinnistu aadressil Harju maakond, Viimsi vald, Randvere küla, Tammekivi tee 8 (katastritunnus nr 89001:008:0040, elamumaa 100%), mille pindala on 8547,0 m<sup>2</sup>.

Omanikuna II jaos on sisse kantud Ülle Veldemaa (isikukood 46211090213) 2/3 kaasomandist ja Tarmo Korol (isikukood 36407100242) 1/3 kaasomandist).

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud keelumärke Ülle Veldemaa (isikukood 46211090213) kuuluvale mõttelisele osale ja Tarmo Korol (isikukood 36407100242) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Risto Sepp (isikukood 37612110236) kasuks.

IV jaos kanded puuduvad.

Meri, mets, privaatsus.

Krunt asub Viimsis, Tammneeme-Randvere piiril. Ei ole Maardu poolses otsas. Krunt asub 6-7 km Haabneeme keskusest - kultuurikeskus, kool, bensiin, poed, kino, spa, apteek, hagla jne 100 meetrit merest, privaatne, kõrgete puudega, osaliselt võsa, elu nagu oma metsas.

Mere ääres on lehtpuud tuule kaitseks, suvel näeb merd aimatavalt, 2/3 aastast läbi puuvõrade.

Mereäärsetest majadest kõrgeim on 8,5 meetrit (sealse piirkonna tingimus), Tammekivi 8 maa on mereäärsest maast kõrgem, 6, 7 meetri kõrguselt peaks sinna tehtavast majast/majadest vaade olema üle mereäärsete majade.

Üks merepoolne krundi külg piirneb asfaltteega ja nõ riigimetsaga. Sealt läheb ka lühike jalgrada mere äärde. Seal on ka juurdepääs krundile - asfaltteelt. Tsentraalse kanalisatsiooni kaev ja kaks tsentraalse veevõtu kohta samas, krundi piiril. Ühisvee-ja kanalisatsiooniga liitumise leping on nr.1-2.6/2021/477, sõlmitud 02.11.2021. Elektri liitumine on 3x20A. Kaks eraldi paiknevat elektriliitumist. Internetikaabel.

Kokku - 8574 ruutu, 100 protsenti elamumaa, krundi ühes ääres vana suvila aia-alaga ehk siis tegelikult hoonestatud suur elamumaa. Suvilakohale maja ehitamine ei vaja detailplaneeringut.

Suvila on vana ja vajaks lammutamist. 2. korrusel tööriistade hoiukoht. Suvila kõrval, võsas vanad kuurid, mis ootavad lammutamist.

On ka suvevesi ühistu puurkaevust, ca ligi 80 meetrit, aia kastmine ei sõltu Viimsi veest.

Krundi keskel on vana veevõtu koht. Nagu suur tiik. Võimalik kujundada ilusaks tiigiks või täita.

Maa jagamine. Ei ole piirangut, et jagamisõiguset.

### KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:

Enampakkumine viiakse läbi kaasomandi lõpetamiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke kustutatakse.

NB! 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. Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Alghind: 286 650 euro(t).

Omanik: Ülle Veldemaa (isikukood 46211090213); Tarmo Korol (isikukood 36407100242)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=85339> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.10.2024 10:00 oksjonil ID85339 osalemise eest. Kinnisvara: Tammekivi tee 8, Viimsi vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.10.2024 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 25.09.2024 kell 16:45 ja lõpeb 23.10.2024 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 23.10.2024 kell 11:00 ja lõpeb 30.10.2024 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 5 000 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: 027/2023/3670

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 2364394