

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.01.2025

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

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

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:  
2-korruseline elamu asukohaga Karuvildiku tn 11, Laagri alevik

Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 733002 (katastritunnus 72701:005:2020) Elamumaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Karuvildiku tn 11.  
Kinnisasja pindala 1779,0 m<sup>2</sup>

Elamu on 2-korruseline ja selle üldpind on Ehitisregistri andmetel 354,9 m<sup>2</sup>.

2-korruseline üksikelamu:

1. korrusel - elutuba, talveaed, köök, saunakompleks, kabinet, wc, panipaik, tehnoruum, garaaž;
2. korrusel - trepihall, 4 magamistuba, wc- duširuum, master bedroom ja selle juurde kuuluv vannituba, terass.

Võlgnikule kuuluvat vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III. jaos - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus, Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks.

IV. jaos, 1. järjekohal - Hüpoteek summas 2 000 000,00 krooni kõrvalnõuetega 400 000,00 krooni ja intressimääraga 15 protsenti Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 530 000,00 krooni Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks

IV. jaos, 3. järjekohal - Hüpoteek summas 2 600 000,00 krooni Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 4. järjekohal - Hüpoteek summas 92 000,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 5. järjekohal - Hüpoteek summas 67 000,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 6. järjekohal - Hüpoteek summas 41 909,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 7. järjekohal - Hüpoteek summas 162 825,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 8. järjekohal - Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-23-6733 ) summas 133 107,32 eurot Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505) kasuks.

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormav keelumärke ja kõik hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Alghind: 570 000 euro(t).

Omanik: Sander Vester (isikukood 39109080233)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87296> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 4.02.2025 12:00 oksjonil ID87296 osalemise eest. Kinnisvara: Karuvildiku tn 11, Saue vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 04.02.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 10.01.2025 kell 23:00 ja lõpeb 04.02.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 04.02.2025 kell 14:00 ja lõpeb 11.02.2025 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

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri bürosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega, millisest soovist palume eelnevalt teada anda. Menetluse nr: 022/2024/7737

Kohtutäitur Elin Vilippus  
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teedaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja SERGEI VOLF  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teedaande number 2406271