

HOONESTAMATA KINNISASI ÄÄSMÄE KÜLAS

Hetkehind: 177 000 €

OKSJONI ANDMED ID:54078

alghind oksjonil: 177 000 €

tagatisraha: 5 000 €

aega alguseni: 8 p, 21 tundi, 22 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: [Elin Vilippus, kohtutäitur](#)

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=54078>

Ametlikud

Teadaanded:

registreerimise algus: 29.06.2020 kl 17:00

registreerimise lõpp: 21.07.2020 kl 12:00

oksjoni algus: 21.07.2020 kl 14:00

oksjoni lõpp: 28.07.2020 kl 14:00

pikenemise intervall: 2 min

laekumise tähtpäev: 21.07.2020 kl 12:00



linn / vald: Saue vald Ääsmäe küla

adress: Kopli tee 4, 6, 8, L3, 7,
9, 11, 13, 15 ja 3

katastritunnus: [72601:001:0006](#)

[72601:001:0007](#)

[72601:001:0008](#)

[72601:001:0009](#)

[72601:001:0010](#)

[72601:001:0011](#)

[72601:001:0012](#)

[72601:001:0013](#)

[72601:001:0014](#)

[72701:001:2118](#)

reg. osa nr: [13102902](#)

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 29.06.2020

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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:

Green City Arhitektuur OÜ-le kuuluv hoonestamata kinnisasi, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 13102902, katastritunnustega:

1. 72601:001:0006 - Ärimaa 50%, Tootmismaa 50%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 4. Pindalaga 4049 m²;

2. 72601:001:0007 - Elamumaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 6. Pindalaga

- 1789 m²;
3. 72601:001:0008 - Elamumaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 8. Pindalaga 2088 m²;
4. 72601:001:0009 - Transpordimaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee L3. Pindalaga 3278 m²;
5. 72601:001:0010 - Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 7. Pindalaga 5954 m²;
6. 72601:001:0011 - Elamumaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 9. Pindalaga 2567 m²;
7. 72601:001:0012 - Elamumaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 11. Pindalaga 2476 m²;
8. 72601:001:0013 - Elamumaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 13. Pindalaga 2270 m²;
9. 72601:001:0014 - Elamumaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 15. Pindalaga 2337 m²;
10. 72701:001:2118 - Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%, Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla, Kopli tee 3. Pindalaga 8047,0 m².

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

III. jakku kantud - Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus asjaõigusseadusest tuleneva tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse tagamiseks elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.12.2013.a lepingu punktile 3 ja 10.12.2013.a lepingu lisaks olevale plaanile. 11.12.2013 öienduse, 10.12.2013 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 19.12.2013;

III. jakku kantud - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks AS Finora Capital (registrikood 12324050), kohtutäitur Elin Vilippus (isikukood 46806280279) kasuks. 21.12.2018 kohtutäituri avalduse, 15.08.2017 lepingu, 18.12.2018 otsuse alusel sisse kantud 2.01.2019;

IV. jakku, 1. järjekohale kantud - Hüpoteek summas 255 000,00 eurot AS Finora Capital (registrikood 12324050) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 15.08.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.08.2017. Hüpoteek on koormatud pandiga FC Tagatisagent OÜ (registrikood 12806493) kasuks. 28.09.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.10.2017;

IV. jakku, 2. järjekohale kantud - Hüpoteek summas 85 000,00 eurot osaühing HEMING (registrikood 10755805) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 14.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.12.2017.

Enampakkumine toimub keelumärke ja 1.järjekoha hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kõik hüpoteekide ja keelumärgetega seotud kanded kuuluvad pärast edukat enampakkumist kustutamisele!!!

Alghind: 177 000 euro(t).

Omanik: Green City Arhitektuur OÜ (registrikood: [11197879](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=54078> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Elin Vilippus, kohtutäitur arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.07.2020 12:00 oksjonil ID54078 osalemise eest. Kinnisvara: Kopli tee 4,

6, 8, L3, 7, 9, 11, 13, 15 ja 3, Saue vald, Harju maa“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.07.2020 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 29.06.2020 kell 17:00 ja lõpeb 21.07.2020 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 21.07.2020 kell 14:00 ja lõpeb 28.07.2020 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 2 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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

Kinnisasjaga tutvumine ja lisainfo maaklerilt Margus Toiger, telefon 502 2811, e-post margus.toiger@pindi.ee

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega eelnevalt kokkulepitud ajal kinnisasja asukohas.

Menetluse nr: 022/2018/7723

Kohtutäitur Elin Vilippus

A. Lauteri 5, 10114 Tallinn

Telefon: 6840620

E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja Anneli Kesküla

Telefon: 6840620

E-post: anneli.keskula@taituriabi.vilippus.ee

Teadaande number 1623519

Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93¹ Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja

krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidiasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92¹ kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD

Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust. Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha. Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. (Täitemenetluse seadustik (edaspidi TMS) § 87¹)

Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri.

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Kohtutäitur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas kohtutäituri büroos, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Alles peale tagatisraha LAEKUMIST võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda.

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 hiljemalt enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. (TMS § 83)

ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD

Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna. Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas TMS § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. TMS § 80 lõikes 3 nimetatud juhul võib enampakkumise kestust lühendada. Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule. Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui piknemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp piknemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise piknemise intervall on 1-60 minutit. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast. (TMS § 88¹)

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas.

Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates. (TMS § 91)

VASTUVÄITED

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kohtutäitur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui kohalviibijad vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda. Enampakkumise akti koostab kohtutäitur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. (TMS §92, 92¹)

OSTUHINNA TASUMISE TINGIMUSED

Kui ostuhind jääb alla 12 700 euro, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna

enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval.

Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna.

Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimuval kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Võlgnikul on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda. (TMS §93)

OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile kinnisvara.vilippus@taitur.just.ee. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). (TMS § 93¹)

KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri. (TMS § 156)

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile kinnisvara.vilippus@taitur.just.ee.

Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks. (TMS § 160)

Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning

edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist, koos enampakkumise aktiga.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST

Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest. (TMS § 103)

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha 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. (TMS § 84, 153)

Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati. Kui isiku kinnistusraamatusse kantud õigus kinnisasja müügiga lõpeb, võib õiguse omaja tulemist nõuda TMS § 108 lõikes 2 sätestatud korras hüvitist kustutatud õiguse eest vastavalt kustutatud õiguse endisele järjekohale. (TMS § 158, 176)

ÜÜRI- VÕI RENDILEPINGUD

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märke võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. (TMS § 161)

ENAMPAKKUMISE PEATUMINE KATKESTUSE TÕTTU

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi. (TMS § 99¹)

ENAMPAKKUMISE KEHTETUKS TUNNISTAMINE

Enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul võib täitemenetluse osaline esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, kui vara on müüdud isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi. (TMS § 223)

Fail genereeriti: 12.07.2020 kell 16:37:24