

4-TOALINE KORTER (80,40 M2) ASUKOHAGA RAKKE ALEVIK, ORU TN 2**Hetkehind: 8 000 €****OKSJONI ANDMED** ID:92167**alghind oksjonil:** 8 000 €**tagatisraha:** 800 €**aega alguseni:** 20 p, 14 tundi, 35 minutit**registreerimise algus:** 20.08.2025 kl 16:00**registreerimise lõpp:** 10.09.2025 kl 10:00**oksjoni algus:** 10.09.2025 kl 14:00**oksjoni lõpp:** 17.09.2025 kl 14:00**pikenemise intervall:** 10 min**laekumise tähtpäev:** 10.09.2025 kl 12:00**Registreeri****oksjoni korraldaja:** Aive Kolsar, kohtutäitur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92167>**Ametlikud**https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2495315**Teadaanded:****linn / vald:** Väike-Maarja vald

Rakke alevik

aadress: Oru tn 2**katastritunnus:** 66001:002:1780**reg. osa nr:** 5537731**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.08.2025

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

Kohtutäitur Aive Kolsar avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Rico Smittile (seaduslikud esindajad Kristel Käesel, Kevin Smitt) kuuluv 4-toaline korter asukohaga Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Rakke alevik, Oru tn 2-10, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 5537731.

Registriosas I jaos katastritunnus 66001:002:1780, elamumaa 100%,

804/15573 mõttelist osa kinnisasjast

ja eriomandi ese eluruum nr 10, mille üldpind on 80,40 m² ja mille tähistus plaanil on 10. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 5536831, 5536931, 5537031, 5537131, 5537231, 5537331, 5537431, 5537531, 5537631, 5537831, 5537931, 5538031, 5538131, 5538231, 5538331, 5538431, 5538531, 5538631, 5538731, 5538831, 5538931, 5539031, 5539131. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 22.09.2014 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Registriora II jaos omanikuna sisse kantud Rico Smitt (isikukood 52109160094). Seaduslikud esindajad Kristel Käesel, Kevin Smitt.

Registriora III jaos

- kande nr 2 all Keelumärge hagi tagamisel tsiviilasjas 2-24-14841 PlusPlus Baltic OÜ (registrikood 12273105) kasuks.
- kande nr 3 all Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Väike-Maarja vald, Rakke alevik, Oru tn 2 korteriühistu (registrikood 80467290) kasuks.

Registriora IV jaos kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-23-9238) summas 2 000,00 eurot pankrotihaldur Hillar Villers (registrikood 37009072224) kasuks.

Peale õnnestunud enamapakkumist registriora III jaos sisse kantud keelumärked ja IV jaos sisse kantud kohtulik hüpoteek kustutatakse.

Alghind: 8 000 euro(t).

Omanik: RICO SMITT (isikukood 52109160094)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92167> ning tasuda tagatisraha 800 eurot Aive Kolsar arveldusarvele nr EE081010010124096019 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 10.09.2025 12:00 oksjonil ID92167 osalemise eest. Kinnisvara: Oru tn 2, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.09.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enamapakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enamapakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 20.08.2025 kell 16:00 ja lõpeb 10.09.2025 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 10.09.2025 kell 14:00 ja lõpeb 17.09.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektroonilise enamapakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enamapakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg-s 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enamapakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Kohtutäiturile tuleb enne enamapakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikutel, kellel on enamapakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel

enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Varaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile telefonil 7995794 või e-posti teel aive.kolsar@taitur.just.ee.

Menetluse nr: 170/2025/98, 170/2025/99

Kohtutäitur Aive Kolsar

Aasa 5, 63304 Põlva

Telefon: 7995794

E-post: Aive.Kolsar@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäituri abi Hanna Maria Rüütli

Telefon: 7995794

E-post: aivekolsar.buroo@taitur.just.ee

Teadaande number 2495315

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 krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse 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

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid Soovijatel on õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmumisest kuni enampakkumise alguseni. Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja. Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik. Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel. Kinnisasja otsese valduse üleandmine toimub uue omaniku ja endise omaniku vahel. Vabatahtlikult valduse üleandmisest keeldumise korral võib enampakkumisel kinnisasja ostnud isik, kes on kantud omanikuna kinnistusraamatusse, kinnisasja valduse väljanõudmist taotleda sundkorras, väljaarvatud juhul kui valdaja valdab asja õiguse alusel, mis ei ole lõppenud ega lõpetatud sundtäitmise tõttu. Vaidluse õiguse lõppemise kohta lahendab kohus valdaja hagi alusel. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. 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, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. Tagatisraha ei pea maksma: 1) riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank; 2) sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige: 1) pakkumist, mis ei kata alghinda; 2) selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda; 3) tingimuslikku pakkumist. Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise. Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkuja esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata. Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja kohtutäiturite ametikogu eelarveossa. 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. Omandi tekkimisega kohtutäituri müüdud asjale lõpevad vallasaja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti. Lõppenuks loetakse ka sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue on pööratud. Kolmanda isiku asjaõigus müüdud asjale ei lõpe, kui õiguse omaja ja ostja lepivad selles kokku või kui õigus oli tekkinud enne õigust, millest tulenevalt täitemenetlus teostati. Üüri- või rendilepingu puhul võib ostja 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 märge võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. Korteriomandi võõrandamisel lähevad korteriomani õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi ülemineku hetkest. Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. 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. Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi.