

## 1/2 KAASOMANDIOSA HOONESTUSÕIGUSEST NARVAS

**Hetkehind: 5 000 €**

OKSJONI ANDMED

ID:94037

**alghind oksjonil:**

5 000 €

**tagatistrah:**

500 €

**aega alguseni:**

27 p, 15 tundi, 44 minutit

**registreerimise algus:**05.11.2025 kl 14:00**registreerimise lõpp:** 02.12.2025 kl 10:00**oksjoni algus:** 03.12.2025 kl 10:00**oksjoni lõpp:** 09.12.2025 kl 10:00**pikenemise intervall:** 3 min**laekumise tähtpäev:** 02.12.2025 kl 10:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Mati Roodes, kohtutäitur**otseviide:**<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94037>**Ametlikud**[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2525154](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2525154)**Teadaanded:****linn / vald:** Narva linn**aadress:** Karu tn 9**katastritunnus:**51101:001:0858**reg. osa nr:** 12525150**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.11.2025

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

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

Müüakse 1/2 kaasomandiosa hoonestusõigusest. Kinnistusregistriosa nr 12525150 koosseis: Elamumaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Karu tn 9. Katastriüksusel nr 51101:001:0858 asub ehitisregistri andmeil aiamaja. Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 12525050 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik. Tasuline hoonestusõigus. Hoonestaja õigus võõrandada hoonestusõigust ja koormata hoonestusõiguse registriosa hüpoteegi, servituudi, reaalkoormatise ja muude asjaõigustega igakordse kinnistu omaniku nõusolekul.

Kinnistusraamatu registriosa nr 12525150 III jagu:

1. järjekohale on kantud reaalkoormatis kinnistu nr 12525050 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks summas 10 (kümme) eurot osadena järgmisteks tähtpäevadeks: 1. iga aasta 31. jaanuariks 5 (viis) eurot ettemaksuna järgneva poolaasta eest;
2. iga aasta 1. juuliks 5 (viis) eurot ettemaksuna järgneva poolaasta eest. Igakordne hoonestaja on

kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele reaalkoormatisega tagatud omaniku rahaliste nõuete täitmise rahuldamiseks. 6.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.08.2018. Kanne jääb peale enampakkumist kehtima.

2. järjekohale on kantud eelmärke reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 12525050 igakordse omaniku kasuks. Märke hoonestusõiguse aastatasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt maa maksustamishinna muutumisele. Kanne asub reaalkoormatisega samal järjekohal. 6.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.08.2018. Kanne jääb peale enampakkumist kehtima.

5. järjekohale on kantud keelumärke Aleksei Jermakov (isikukood 38001242210) kuuluvale mõttelisele osale käsutamise keelamiseks kohtutäitur Mati Roodes (isikukood 35707070335), Tallinna linn kasuks. Kanne kustutatakse peale edukat enampakkumist.

Alghind: 5 000 euro(t).

Omanik: Aleksei Jermakov (isikukood 38001242210)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94037> ning tasuda tagatisraha 500 eurot Mati Roodes arveldusarvele nr EE821010010124747012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.12.2025 10:00 oksjonil ID94037 osalemise eest. Kinnisvara: Karu tn 9, Narva linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.12.2025 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 05.11.2025 kell 14:00 ja lõpeb 02.12.2025 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 03.12.2025 kell 10:00 ja lõpeb 09.12.2025 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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

Varaga saab tutvuda selle asukohas kohtutäituriga kokkulepitud ajal. Info tel 53 03 6666, 653 1111 ja Mati.Roodes@taitur.just.ee.

Menetluse nr: 026/2020/1479

Kohtutäitur Mati Roodes

Kentmanni 22-12, 10116 Tallinn

Telefon: 6531111

E-post: Mati.Roodes@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäitur MATI ROODES

Telefon: 6531111

E-post: Mati.Roodes@taitur.just.ee

Teadaande number 2525154

### **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 § 93<sup>1</sup> 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 § 92<sup>1</sup> 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**

Kui pikendamise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikendamise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutusel märgitud enampakkumise lõpu ajast.

Pakkumisi saab teha ainult <https://www.oksjonikeskus.ee> keskkonnas vastavalt käesolevas teates ning oksjonikeskkonnas toodud tingimustele.

Enampakkumistel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha 10% alghinnast kohtutäituri Mati Roodes ametialasele arveldusarvele EE821010010124747012 SEB Pank`is hiljemalt 02.12.2025 kell 10:00, märkides selgitusse "tagatisraha, kinnisasja aadress ja osaleja nimi". Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Alles peale tagatisraha laekumist kohtutäituri kontole võimaldatakse kasutajal osaleda enampakkumisel. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha.

Enampakkumisele registreerimine toimub Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja e-oksjonikeskkonnas [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee). 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 pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada volikiri.

Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval (TMS § 93 lg 2'1).

Kui ostja soovib osta 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 laenuga ei kohaldata ostjale 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.

Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

Isikud, kes omavad põhistatud õigusi müüdavale asjale, peavad esitama tõendid oma õiguste kohta enne enampakkumise algust, kui nendest ei ole veel kohtutäiturile teatatud. Isikutele, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, on ettepanek saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.

Fail genereeriti: 05.11.2025 kell 18:15:49