

TRANSPORDIMAA 100 % RAE VALLAS, ASSAKU ALEVIKUS, VESKIKIVI TEEL

Hetkehind: 1 000 €

OKSJONI ANDMED ID:94403

alghind oksjonil: 1 000 €**tagatisraha:** 100 €**aega alguseni:** 43 p, 20 tundi, 4 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Mati Kadak, kohtutäitur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94403>**Ametlikud**https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2532394**Teadaanded:****linn / vald:** Rae vald Assaku alevik**aadress:** Vesikikivi tee**katastritunnus:**65301:001:6372**reg. osa nr:** 23544150**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.11.2025

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

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

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Portiplejo Tadorbano OÜ (registrikood 12222154) omandis olev transpordimaa 100 %, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 23544150, asukohaga Harju maakond, Rae vald, Assaku alevik, Vesikikivi tee (pindala 2837 m²). Katastritunnus 65301:001:6372. Kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused: 1. Reaalservituut kinnistu nr 11549302 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (teeservituut) 08.07.2019.a. sõlmitud lepingu punktis üksteist kaks (11.2) kokkulepitud sisuga ning vastavalt lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 15169150 10.07.2019; siia üle kantud. 29.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.08.2023.2. Reaalservituut kinnistu nr 11549302 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut 08.07.2019.a. sõlmitud lepingu punktis üksteist neli (11.4) kokkulepitud sisuga ning vastavalt lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 15169150 10.07.2019; siia üle kantud. 29.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.08.2023.3. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 02.03.2023 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 ja lisaks 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 15169150 7.03.2023; siia üle kantud. 29.06.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.08.2023.4. Reaalservituut kinnistute nr 23544250, 23544350, 23544450 igakordsete omanike kasuks. Teeservituut vastavalt 17.10.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 4.1. kuni 4.4. 17.10.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.10.2024.5. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 05.11.2024 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 06.11.2024.6. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks täiteasjas nr 008/2025/1036 kohtutäitur Mati Kadak, Eesti Vabariik (Maksuja Tolliamet kaudu) kasuks. 07.07.2025 kohtutäituri avalduse, 07.07.2025 nõusoleku alusel sisse kantud 15.07.2025. Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul sidekanal, tänav, дренаazoru, veetorustik, kanalisatsioonitorustik, tuletõrjehüdrant. Kinnisasja omandamisel kustutatakse mõlemad keelumärged käsutamise keelamiseks. Reaalservituudid ja isiklik kasutusõigus jäävad kinnisasja koormama.

Alghind: 1 000 euro(t).

Omanik: PORTIPLEJO TADORBANO OÜ (registrikood: [1222154](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94403> ning tasuda tagatisraha 100 eurot Mati Kadak arveldusarvele nr EE721010010127566012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 6.01.2026 10:00 oksjonil ID94403 osalemise eest. Kinnisvara: Vesikivi tee, Rae vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.01.2026 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 24.11.2025 kell 10:00 ja lõpeb 06.01.2026 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 07.01.2026 kell 10:00 ja lõpeb 14.01.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 20 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

Kinnisasjaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile e-post teel mati.kadak@tatur.just.ee. Eelnev registreerimine on kohustuslik.

Menetluse nr: 008/2025/1036

Kohtutäitur Mati Kadak

Kaupmehe 14-40, 10114 Tallinn

Telefon: 6604604

E-post: mati.kadak@tatur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja MARIANNE HALLASTE

Telefon: 6604604

E-post: marianne.hallaste@taturiabi.just.ee

Teadaande number 2532394

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

ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD JA TÄHTAEG

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 notariaalselt või sellega võrdsustatud korras tõestatud volikiri.

Registreerimistaotluseks loetakse nõuetekohase selgitusega tagatisraha laekumist kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele tuleb registreerida hiljemalt tagatisraha laekumise tähtajaks.

OSTUHINGA 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. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

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 toimival 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.

OSTUHINGA 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 mati.kadak@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 krediitiasutuse 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 krediitiasutuse 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).

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED

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. Avaldus saata aadressile mati.kadak@taitur.just.ee. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud. Enampakkumise akti koostab kohtutäitur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist.

KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE

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

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile mati.kadak@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.

Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist.

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 VÕLGNİK MÜÜDUD ASJA PUUDUSTE EEST.

See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest. Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kui vastuväiteid ei esita, ei ole osalejatel õigust hiljem tugineda kaevata enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele.

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.

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.

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.

Fail genereeriti: 24.11.2025 kell 13:55:20