

KINNISTU AADRESSIL HARJU MAAKOND, HARKU VALD, VÄÄNA-JÕESUU KÜLA, HIIE TEE 79

Hetkehind: 180 000 €

OKSJONI ANDMED ID:99132

alghind oksjonil: 180 000 €

tagatistaha: 18 000 €

aega alguseni: 26 p, 19 tundi, 17 minutit

registreerimise algus: 09.06.2026 kl 12:00

registreerimise lõpp: 03.07.2026 kl 17:00

oksjoni algus: 06.07.2026 kl 10:00

oksjoni lõpp: 10.07.2026 kl 17:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 03.07.2026 kl 17:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: [Katrín Vellet, kohtutäitur](#)

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99132>

Ametlikud

https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2611808

Teadaanded:



linn / vald: Harku vald Väana-Jõesuu küla

adress: Hiie tee 79

katastritunnus: 19801:011:0677

reg. osa nr: 7686802

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 09.06.2026

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

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

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

Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnitusosakonna registriosa nr 7686802 alla kantud kinnistu Kõrvuse aadressil Harju maakond, Harku vald, Väana-Jõesuu küla, Hiie tee 79 (katastritunnus nr 19801:011:0677, elumumaa 70%, üldkasutatav maa 30%).

Omanikuna II jaos on sisse kantud: Maarjo Juurikas (isikukood 39402240268).

Registriosa III jao kanded: keelumärge kinnisasja kasutamise keelamiseks Kunnar Loorberg (isikukood 37703176013), kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319) kasuks. 28.07.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 01.08.2025.

Tegemist on 9254 m² suuruse kinnistuga aadressil Harju maakond, Harku vald, Vääna-Jõesuu küla, Hiie tee 79. Ehitisregistri andmete kohaselt paikneb kinnistul kahekorruseline elamu (ehitisregistri kood 116044695), mille suletud netopind on 53,6 m².

NB! Vastavalt 12.02.2024 pärimistunnistusele on pärandaja Elma Labotkin (isikukood 43209040219, surnud 21.03.2023) määranud Endel Labotkinile (isikukood 36407160295) annakuna õiguse nõuda kinnistul asuva elamu eluaegse isikliku kasutusõiguse seadmist. Pärimistunnistuse kohaselt oleks nimetatud kasutusõiguse sisuks Endel Labotkini õigus kasutada kinnistul asuvat elamut tasuta elu lõpuni, tasudes üksnes tema poolt tarbitud kommunaalteenuste eest. Pärimistunnistuse kohaselt ei takistaks nimetatud kasutusõigus pärija Maarjo Juurika õigust kasutada kinnistu oluliseks osaks olevat elamut ning elamut kasutatakse ühiselt.

Endel Labotkinile on 13.07.2023 väljastatud annakusaaja tunnistus. Pärimistunnistuse kohaselt on annakuna määratud elamu eluaegse isikliku kasutusõiguse kandmiseks kinnistusraamatusse vajalik pärija ja annakusaaja vaheline notariaalselt tõestatud leping ning vastava kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatus Endel Labotkini kasuks isikliku kasutusõiguse kannet ega eelmärget ei ole.

Kohtutäitur ei anna hinnangut nimetatud annakuõigusest tulenevate nõuete olemasolule, ulatusele, kehtivusele ega võimalikule mõjule kinnisasja omandamisele, kasutamisele või valdusele. Enampakkumisel osalejatel soovitatakse tutvuda pärimistunnistuse ning muude kinnisasja puudutavate dokumentidega ja hinnata iseseisvalt nende võimalikku õiguslikku tähendust.

Kohtutäiturile teadaolevalt kasutab kinnistul paiknevat elamut Endel Labotkin.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO

Enampakkumine viiakse sissenõudja nõude ning menetlusega ühinenud nõuete täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse.

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdü asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdü esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Alghind: 180 000 euro(t).

Omanik: Maarjo Juurikas (isikukood 39402240268)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline link on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99132> ning tasuda tagatisraha 18 000 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.07.2026 17:00 oksjonil ID99132 osalemise eest. Kinnisvara: Hiie tee 79, Harku vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.07.2026 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 09.06.2026 kell 12:00 ja lõpeb 03.07.2026 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 06.07.2026 kell 10:00 ja lõpeb 10.07.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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

Huvilistel on võimalik müüdava varaga tutvuda 01.07.2026 kell 18.00-19.00 kinnisasja asukohas, kuid kohtutäitur ei saa garanteerida, et võlgnik tagab juurdepääsu kinnisasjale.

Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee ning kinnisvaraportaalis www.kv.ee.

Info saamiseks pöörduda tööpäeviti kl 10.00-13.00 tel nr 55900347 või e-post tatjana.ljapuskina@vellet.ee.

Menetluse nr: 031/2024/1747

Kohtutäitur Katrin Vellet

Tartu mnt 16B (3.korrus) 10117 Tallinn

Telefon: 6646080

E-post: info@vellet.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Jurist Tatjana Ljapuškina

Telefon: 6646080

E-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee

Teadaande number 2611808

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 JA KORRALDAJA SELGITUSED

Enampakkumine toimub täitemenetluse seadustiku (TMS) alusel elektrooniliselt oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee.

Enampakkumise kulg

Enampakkumine viiakse läbi elektrooniliselt. Pakkumised tehakse oksjonikeskkonnas vastavalt määratud sammule alghinnast alates. Kui enampakkumise lõpu eel tehakse uus pakkumine, pikeneb enampakkumine automaatselt kuulutuses märgitud intervalli võrra. Enampakkumine kestab kuni pakkumiste tegemise lõppemiseni, kuid mitte kauem kui 120 tundi pärast esialgset lõppaega. Tehnilise katkestuse korral pikeneb enampakkumine katkestuse aja võrra.

Osalemine

Enampakkumisel võivad osaleda kõik isikud, kellel on seaduse kohaselt õigus enampakkumisel osaleda. Osaleja vastutab esitatud andmete õigsuse ning esindusõiguse olemasolu eest. Enampakkumisel ei või osaleda isikud, kellele seadus seda keelab.

Parim pakkumine

Enampakkumise võidab kõrgeima pakkumise teinud isik. Pakkumine tunnistatakse parimaks enampakkumise lõppemisel. Kohtutäitur võib jätta pakkumise parimaks tunnistamata seaduses sätestatud juhtudel, eelkõige kui on rikutud enampakkumise tingimusi või esineb enampakkumist takistav kolmanda isiku õigus.

Ostuhinna tasumine

Ostuhinna tasumise tähtaeg ja kord tulenevad täitemenetluse seadustikust. Tagatisraha arvestatakse ostuhinna hulka. Ostuhinna tasumata jätmisel kuulutatakse enampakkumine nurjunuks ning korraldatakse kordusenampakkumine seaduses sätestatud tagajärgedega.

Ostja riskid ja vastutus

Omand läheb ostjale üle kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja juhusliku hävimise riisiko ning kõik sellega seotud kulud ja koormatiseid lähevad ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega (TMS § 155). Täitemenetluses müüdava vara puhul ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik asja puuduste eest, välja arvatud seaduses sätestatud juhtudel.

Kolmandate isikute õigused

Kinnisasja müügil jäävad püsima kinnistusraamatust nähtuvad õigused vastavalt nende järjekohale. Tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega seaduses sätestatud ulatuses. Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, tuleb need enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks teha ja vajadusel põhistada.

Kanded kinnistusraamatusse

Kohtutäitur esitab pärast ostuhinna tasumist kinnistusosakonnale vajalikud dokumendid ostja omanikuna sissekandmiseks ning lõppevate õiguste kustutamiseks. Avaldusi loetakse ostja avaldusteks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu seaduses sätestatud ulatuses.

Üüri- ja rendilepingud

Ostjal on õigus üüri- või rendileping üles öelda seaduses sätestatud tingimustel. Ülesütlemine ei ole lubatud, kui leping on kaitstud kinnistusraamatusse kantud märkega, mida ei saa kustutada.

Vastuväited

Enampakkumisel osalejad võivad esitada vastuväiteid enampakkumise läbiviimise kohta seaduses sätestatud tähtaja jooksul. Vastuväidete esitamata jätmisel ei saa hiljem tugineda enampakkumise läbiviimise puudustele.

Enampakkumise kehtetuks tunnistamine

Täitemenetluse osaline võib seaduses sätestatud alustel esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks.

Õiguslik alus

Enampakkumine toimub täitemenetluse seadustiku sätete kohaselt. Käesolev teave on selgitav ning õiguslikult siduvad on seadus ja kohtutäituri menelustoimingud.