

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 28.03.2025

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

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:

Sergei Gussarov -le kuuluv 1-toaline korter asukohaga Salme tn 36/2-11

Korter on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 14908201 (katastritunnus 78408:801:4430) Elumumaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Salme tn 36.

249/5970 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 11, mille üldpind on 24,90 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 11. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 14907201, 14907301, 14907401, 14907501, 14907601, 14907701, 14907801, 14907901, 14908001, 14908101, 14908301, 14908401, 14908501, 14908601, 14908701, 24088901, 24089001. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 29.07.2003 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Kinnisasja pindala 853,0 m<sup>2</sup>.

1 tuba, köök/esik, duširuum/WC; 1. korrus. Üldpind 24,90 m<sup>2</sup>.

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

III. jaos - Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kord vastavalt 27.05.2008.a. sõlmitud lepingu punktide 5 ja lepingu lisaks nr 3, 4 ja 5 olevatele plaanidele.

III. jaos - Isiklik kasutusõigus Liliia M. (isikukood 4410521xxxx) kasuks

III. jaos - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus, Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

IV. jaos 1. järjekohal - Hüpoteek summas 65 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormavad keelumärked, kasutusõigus ja hüpoteek kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõike 1 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Alghind: 86 000 euro(t).

Omanik: Sergei Gussarov (isikukood 38601260313)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88892> ning tasuda tagatistrahha 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatistrahha 22.04.2025 12:00 oksjonil ID88892 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Salme tn 36, Tallinn, Harju maakond“. Tagatistrahha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahha peab olema laekunud hiljemalt 22.04.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 28.03.2025 kell 21:00 ja lõpeb 22.04.2025 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 22.04.2025 kell 14:00 ja lõpeb 29.04.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega 21.04.2025 kell 14:00.

Enampakkumist puudutav lisainfo kinnisvara.vilippus@tatur.vilippus.ee, tel 684 0620 või kohtutäituri abi Sergei Volf - tel. 5140382

Menetluse nr: 022/2025/270

Kohtutäitur Elin Vilippus

A. Lauteri 5, 10114 Tallinn

Telefon: 6840620

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

Teadande avaldaja kontaktandmed:

esindaja SERGEI VOLF

Telefon: 6840620

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

Teadande number 2437003