

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.06.2025

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

Kohtutäitur Risto Sepp 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 kinnistusosakonna registriosa nr 11272601 alla kantud kinnistu aadressil Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Juhkentali tn 22 (katastritunnus nr 78401:116:0460, Elamumaa 80%, Ärimaa 20%) 119/12371 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteiluruum nr 20, mille üldpind on 11,90 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 20. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 11270701, 11270801, 11270901, 11271001, 11271101, 11271201, 11271301, 11271401, 11271501, 11271601, 11271701, 11271801, 11271901, 11272001, 11272101, 11272201, 11272301, 11272401, 11272501, 11272701. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 30.01.2003 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Omanikuna II jaos on sisse kantud Pavel Salo (isikukood 38209280366).

III jaos kanded 1-12 märkused kasutuskorra kokkuleppe kohta.

III jaos kanne nr 13 reaalservituut Tallinna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 112721 kantud korteriomandi igakordse omaniku kasuks vastavalt 04.10.2005 lepingu punktile 5 ja lepingule lisatud plaanile. 04.10.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.10.2005. Kohtunikuabi D. Verš.

III jaos kande nr 15 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks mittetulundusühing Eesti Liikluskindlustuse Fond (registrikood 80206477), kohtutäitur Risto Sepp kasuks. 30.11.2020 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 3.12.2020.

IV jaos kanded puuduvad.

Mitteiluruum (abiruum) 11,9 m<sup>2</sup>, asub 5-korruselise elamu -1.korrusel (keldrikorrusel). Korterelamu kelder on soe.

### KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:

Enampakkumine viiakse läbi sissenõudja ja ühinenud sissenõudjate nõuete täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse.

NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

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

Alghind: 12 800 euro(t).

Omanik: PAVEL SALO (isikukood 38209280366)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90776> ning tasuta tagatisraha 700 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.07.2025 15:45 oksjonil ID90776 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Juhkentali tn 22, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.07.2025 kell 15:45. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 25.06.2025 kell 15:45 ja lõpeb 23.07.2025 kell 15:45.

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

Enampakkumine algab 23.07.2025 kell 16:45 ja lõpeb 30.07.2025 kell 16:45. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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

triin.kattel@taitur.net

Menetluse nr: 027/2020/1974

Kohtutäitur Risto Sepp

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

büroo töötaja TRIIN KATTEL

Telefon: 6129155

E-post: triin.kattel@taitur.net

Teadaande number 2472274