

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.09.2025

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:

ABRenditeenused OÜ -le kuuluv 3-toaline korter asukohaga Jõe tn 7-17, Tallinn

Korter on kantud Tartu Maakohtu kinnistuosakonna registriosas nr 18661301 (katastritunnus 78401:114:0200) Elamumaa 95%, Ärimaa 5%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Jõe tn 7. 664/69057 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 17, mille üldpind on 66,40 m² ja mille tähistus plaanil on 17. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 18659701, 18659801, 18659901, [?], 18678101, 18678201, 18678301, 18678401. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 27.05.2005 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Kinnisasja pindala 1406,0 m²

Korter on 3-toaline ja see asub 2. korrusel.

Vastavalt kinnistusraamatusse kantud kasutuskorra kokkuleppele on igakordse korteriomani kasutuses 2 väliparkimiskohta hoovialal.

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

III. jaos - Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks WTC Tallinn Aktsiaselts (registrikood 10109301) kasuks.

III. jaos - Märkus kasutuskorra kokkuleppe kohta vastavalt kokkuleppe p-le 3 ja vastavalt kokkuleppe lisale nr 1.

III. jaos - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus, IQ FinTech OÜ (registrikood 14302331) kasuks.

IV. jaos 1. järjekohal - Hüpoteek summas 203 000,00 eurot IQ FinTech OÜ (registrikood 14302331) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos 2. järjekohal - Hüpoteek summas 30 000,00 eurot Refinance Capital OÜ (registrikood 16153881) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos 3. järjekohal - Hüpoteek summas 160 000,00 eurot L-Man Capital OÜ (registrikood 14722487) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormavad keelumärke ja kõik hüpoteegid 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: 175 000 euro(t).

Omanik: ABRenditeenused OÜ (registrikood: [14342782](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92468> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.09.2025 12:00 oksjonil ID92468 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Jõe tn 7, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.09.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 02.09.2025 kell 22:00 ja lõpeb 23.09.2025 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 23.09.2025 kell 14:00 ja lõpeb 30.09.2025 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

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@tatur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taturabi.vilippus.ee

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega, millisest soovist palume teada anda.

Huvilistel on võimalik tutvuda hindamisaktiga.

Menetluse nr: 022/2025/3449

Kohtutäitur Elin Vilippus

A. Lauteri 5, 10114 Tallinn

Telefon: 6840620

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja SERGEI VOLF

Telefon: 6840620

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

Teadaande number 2500093