

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 09.09.2025

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

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

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

2/24 suuruse mõttelise osa kinnisasjast asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tehnika tn 103, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 23814401 (katastritunnus 78401:109:0065), 100% elumumaa, pindalaga 1202m<sup>2</sup>.  
Kaasomani kehtivale koostulepule, mille kohta on tehtud kinnistusraamatusse märkus, kohaselt on lepingu eseme igakordse omaniku ainukasutuses ja -valduses kinnistul asuvas ehitises ehitisregistri koodiga 101026241 esimesel korrusel paiknevad eluruumid pindalaga 48,2 ruutmeetrit.  
Võlgnikule kuuluv vara on koormatud kinnistusregistri III jaos: 1. Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta vastavalt 10.06.2008 koostulepule punktide 2.1 kuni 2.8 ning lepingu lisadeks nr 2 ja 3 olevatele plaanidele ja 05.05.2009.a. lepingu punktide 5.1. ning lepingu lisaks nr 2 ja 3 olevatele plaanidele ning 24.09.2009.a lepingu punktide 4.1. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ning 20.02.2014.a lepingu punktide 4.1 ja lepingu lisaks nr 2 ja 3 olevatele plaanidele.  
2. Märkus maareformi seaduse alusel. Maareformi käigus Eesti Vabariigi kasuks hüpoteegiga koormatud kinnisasja võõrandamisel muutub väljaostuvõlg maareformi seaduse § 39<sup>3</sup> lg 8 alusel sissenõutavaks.  
3. Keelumärge Risto Veski (isikukood 38608092721) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks täiteasjas nr 035/2024/350 kohtutäitur Hille Kudu, B2 Impact OÜ (registrikood 11542046) kasuks.  
Võlgnikule kuuluv vara on koormatud kinnistusregistri IV jaos: 1. Hüpoteek summas 46 000,00 eurot Risto Veski (isikukood 38608092721) kuuluvale mõttelisele osale AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 2868903. 10.12.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2019.  
2. Hüpoteek summas 12 280,00 eurot Risto Veski (isikukood 38608092721) kuuluvale mõttelisele osale AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.  
3. Hüpoteek summas 84 240,00 eurot Risto Veski (isikukood 38608092721) kuuluvale mõttelisele osale AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.  
Hüpoteegipidaja on kinnitanud, et 16.04.2025 seisuga on hüpoteegiga tagatud nõude jääk 96 773,68 eurot. Nimetatud summa ei ole lõplik ning võib ajas muutuda.  
Keelumärge kustutatakse peale edukat enampakkumist.  
HÜPOTEEMI EI KUSTUTATA!  
Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatist ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 37 000 euro(t).

Omanik: Risto Veski (isikukood 38608092721)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline aadress on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92668> ning tasuda tagatisraha 3 700 eurot Hille Kudu arveldusarvele nr EE487700771011844940 (LHV). Makseselgitus: „Tagatisraha 29.09.2025 23:59 oksjonil ID92668 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Tehnika tn 103, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 29.09.2025 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 09.09.2025 kell 14:00 ja lõpeb 29.09.2025 kell 14:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad

enampakkumise tingimustele, tagatishaha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 30.09.2025 kell 14:00 ja lõpeb 07.10.2025 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

Huvilistel on õigus eelnevalt kokku leppides tutvuda varaga vara asukohas. Lisainfo: 56656299, 612 9155, kinnisvara@taitur.net.

Menetluse nr: 035/2024/350

Kohtutäitur Hille Kudu

Pärnu mnt 10, 10148 Tallinn

Telefon: 6129155

E-post: buroo.kudu@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäituri assistent Jelizaveta Zubova

Telefon: 6129155

E-post: Jelizaveta.Zubova@taitur.net

Teadaande number 2502762