

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.09.2025

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:
4-toaline korter asukohaga Linnamäe tee 83-65, Tallinn

Enampakkumine toimub kaasomandi lõpetamise nõude rahuldamiseks ega ole seotud võlamenetlusega.

Korter on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 16439901 (katastritunnus 78403:308:0005) Elamumaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Linnamäe tee 83. 799/39428 mõttelist osa kinnistust ja reaalselt eluruum nr. 65, mille üldpind on 79,90 m² ja mille tähistus plaanil on 65. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 16433501, 16433601, 16433701, 16433801, [?], 16440401, 16440501, 16440601 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 25.02.2004 kinnistamisavaldusega. Kinnisasja pindala 1160 m².

Korter on 4-toaline ja see asub 8. korrusel.

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

III. jaos - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus kasuks.

IV. jaos 1. järjekohal - Hüpoteek summas 450 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos 2. järjekohal - Hüpoteek summas 103 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Kinnisasja koormav keelumärke kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Korteriomandit jäävad küll koormama hüpoteegid, kuid vastavalt täitedokumendiks olevale kohtulahendile rahuldatakse sellega seotud nõue enampakkumise tulemist!!!

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: 132 000 euro(t).

Omanik: Aleksandr Tšernõšev (isikukood 37806270305); Violeta Ratšina (isikukood 48804140392)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92893> ning tasuda tagatistrahaga 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatistrahaga 9.10.2025 12:00 oksjonil ID92893 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Linnamäe tee 83, Tallinn, Harju maakond“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 09.10.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahaga arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 18.09.2025 kell 12:00 ja lõpeb 09.10.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 09.10.2025 kell 14:00 ja lõpeb 16.10.2025 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

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

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega, millisest soovist palume eelnevalt teada anda.
Menetluse nr: 022/2025/3623

Kohtutäitur Elin Vilippus
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn
Telefon: 6840620
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
avaldaja ANNELI KESKÜLA
Telefon: 6840620
E-post: anneli.keskula@taituriabi.vilippus.ee

Teadaande number 2506674