

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.09.2025

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 7061401 alla kantud kinnistu aadressil Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Muhu tn 5 (katastritunnus 78403:307:0490, elumumaa 100%) 495/137142 mõttelist osa kinnistust ja reaalsosa eluruum nr. 215, mille üldpind on 49,50 m² ja mille tähistus plaanil on 215. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 7040001, 7040101, 7040201, 7040301, 7040401, 7040501, 7040601, 7040701, 7040801, 7040901, 7041001, 7041101, 7041201, 7041301, 7041401, 7041501, 7041601, 7041701, 7041801, 7041901, 7042001, 7042101, 7042201, 7042301, 7042401, 7042501, 7042601, 7042701, 7042801, 7042901, 7043001, 7043101, 7043201, 7043301, 7043401, 7043501, 7043601, 7043701, 7043801, 7043901, 7044001, 7044101, 7044201, 7044301, 7044401, 7044501, 7044601, 7044701, 7044801, 7044901, 7045001, 7045101, 7045201, 7045301, 7045401, 7045501, 7045601, 7045701, 7045801, 7045901, 7046001, 7046101, 7046201, 7046301, 7046401, 7046501, 7046601, 7046701, 7046801, 7046901, 7047001, 7047101, 7047201, 7047301, 7047401, 7047501, 7047601, 7047701, 7047801, 7047901, 7048001, 7048101, 7048201, 7048301, 7048401, 7048501, 7048601, 7048701, 7048801, 7048901, 7049001, 7049101, 7049201, 7049301, 7049401, 7049501, 7049601, 7049701, 7049801, 7049901, 7050001, 7050101, 7050201, 7050301, 7050401, 7050501, 7050601, 7050701, 7050801, 7050901, 7051001, 7051101, 7051201, 7051301, 7051401, 7051501, 7051601, 7051701, 7051801, 7051901, 7052001, 7052101, 7052201, 7052301, 7052401, 7052501, 7052601, 7052701, 7052801, 7052901, 7053001, 7053101, 7053201, 7053301, 7053401, 7053501, 7053601, 7053701, 7053801, 7053901, 7054001, 7054101, 7054201, 7054301, 7054401, 7054501, 7054601, 7054701, 7054801, 7054901, 7055001, 7055101, 7055201, 7055301, 7055401, 7055501, 7055601, 7055701, 7055801, 7055901, 7056001, 7056101, 7056201, 7056301, 7056401, 7056501, 7056601, 7056701, 7056801, 7056901, 7057001, 7057101, 7057201, 7057301, 7057401, 7057501, 7057601, 7057701, 7057801, 7057901, 7058001, 7058101, 7058201, 7058301, 7058401, 7058501, 7058601, 7058701, 7058801, 7058901, 7059001, 7059101, 7059201, 7059301, 7059401, 7059501, 7059601, 7059701, 7059801, 7059901, 7060001, 7060101, 7060201, 7060301, 7060401, 7060501, 7060601, 7060701, 7060801, 7060901, 7061001, 7061101, 7061201, 7061301, 7061501, 7061601, 7061701, 7061801, 7061901, 7062001, 7062101, 7062201, 7062301, 7062401, 7062501, 7062601, 7062701, 7062801, 7062901, 7063001, 7063101, 7063201, 7063301, 7063401, 7063501, 7063601, 7063701, 7063801, 7063901, 7064001, 7064101, 7064201, 7064301, 7064401, 7064501, 7064601, 7064701, 7064801, 7064901, 7065001, 7065101, 24269001, 25562501 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.10.2001 asjaõiguslepinguga, 25.09.2008 kinnistamisavaldusega.

Omanikuna II jaos on sisse kantud Artjom Hodak ½ kaasomandist, Anna Kudrjajtseva (isikukood 48501220240) 1/2 kaasomandist.

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud isiklik kasutusõigus Ljudmilla Hodak kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus (korteriile). Isikliku kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. 21.08.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.08.2015.

III jao kande nr 4 alla on sisse kantud keelumärge Anna Kudrjajtseva (isikukood 48501220240) kuuluvale mõttelisele osale kinnistust käsutamise keelamiseks Bondora AS (registrikood 11483929), kohtutäitur Risto Sepp kasuks.

IV jaos kanded puuduvad.

Eluruum on 2-toaline (hooneosa pind 49,50 m²), asub 9-korruselise elamu 9.korrusel.

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

Alghind: 36 480 euro(t). 1/2 kaasomandist!!

Omanik: Anna Kudrjajtseva (isikukood 48501220240)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92925> ning tasuda tagatist raha 1 800 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatist raha 16.10.2025 10:45 oksjonil ID92925 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Muhi tn 5, Tallinn, Harju maakond“. Tagatist raha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist raha peab olema laekunud hiljemalt 16.10.2025 kell 10:45. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist raha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 19.09.2025 kell 10:45 ja lõpeb 16.10.2025 kell 10:45.

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

Enampakkumine algab 16.10.2025 kell 11:45 ja lõpeb 23.10.2025 kell 11:45. 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 palun pöörduge kirjalikult e-posti aadressile: bretely.jaatma@taitur.net

Menetluse nr: 027/2024/1138

Kohtutäitur Risto Sepp

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadande avaldaja kontaktandmed:

assistent BRETELY JAATMA
Telefon: 6129155
E-post: bretely.jaatma@taitur.net

Tedaande number 2507261