

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.09.2025

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 1220401 alla kantud kinnistu aadressil Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Supluse pst 1 (katastritunnus 78402:202:0630, ärimaa 100%) 1622/162030 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr W-401, mille üldpind on 162,20 m² ja mille tähistus plaanil on W-401. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 1217501, 1217601, 1217701, 1217801, 1217901, 1218001, 1218101, 1218201, 1218301, 1218401, 1218501, 1218601, 1218701, 1218801, 1218901, 1219001, 1219101, 1219201, 1219301, 1219401, 1219501, 1219601, 1219701, 1219801, 1219901, 1220101, 1220201, 1220301, 1220501, 1220601, 1220701, 9831801, 9831901, 9832001, 9832101, 9832201, 9832301, 9832401, 9832501, 9832601, 9832701, 9832801, 9832901, 9833001, 9833101, 9833201, 9833301, 9833401, 9833501, 9833601, 9833701, 9833801, 9833901, 9834001, 9834101, 9834201, 9834301, 9834401, 9834501, 15362901, 15363001, 15363101, 15363201, 15363301, 15363401, 17100401, 17100501, 17100601, 17100701, 17100801, 17100901, 17101001, 17101101, 17101201, 17101301, 17101401, 17101501, 17101601, 17101701, 17101801, 17101901, 17102001, 17102101, 17102201, 17102301, 17102401, 17102501, 18887701, 18887801, 18887901, 18888001, 18888101, 18888201, 18888301, 18888401, 18888501, 18888601, 18888701, 18888801, 18888901, 18889001, 18889101, 18889201, 18889301, 18889401, 18889501, 18889601, 18889701, 18889801, 18889901, 18890001, 18890101, 18890201, 18890301, 18890401, 18890501, 18890601, 18890701, 18890801, 18890901, 18891001, 18891101, 18891201, 18891301, 18891401, 18891501, 18891601, 18891701, 18891801, 18891901, 18892001, 18892101, 18892201, 18892301, 18892401, 18892501, 18892601, 18892701, 18892801, 18892901, 18893001, 18893101, 18893201, 18893301, 18893401, 18893501, 18893601, 18893701, 18893801, 18893901, 18894001, 18894101, 18894201, 18894301, 18894401, 18894501, 18894601, 18894701, 18894801, 18894901, 18895001, 27005301, 27005401, 27005501, 27005601, 27005701, 27005801. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 22.06.2004, 1.06.2005 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Omanikuna II jaos on sisse kantud Eduard Zhelezkin (isikukood 36205050146).

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud märkus: kaasomandi kasutuskord vastavalt 04.09.2002 lepingu p-le 4.1.3, 15.01.2003 kokkuleppe p-le 2.3 ja 15.10.2003 lepingu p-le 5.2. 15.10.2003 kinnistamisavalduse alusel muudatused sisse kantud 23.01.2004.

III jao kande nr 2 alla on sisse kantud korteriomandite omandamist tagav eelmärge AS Pirita Rannahoone (reg.kood 10168232, asuk Tallinn) kasuks vastavalt 04.09.2002 lepingu p-dele 4.1.1. ja 4.1.2. 04.09.2002 15.01.2003 ja 28.01.2003 kinnistamisavalduste alusel sisse kantud 29.01.2003. Kanne on samal järjekohal III jakku 1.jooksva numbri all sisse kantud märkusega.

III jao kande nr 3 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Risto Sepp, Robert Mirzo kasuks.

IV jao kande nr 2 alla on sisse kantud hüpoteek summas 3 640 000,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jao kande nr 3 alla on sisse kantud hüpoteek summas 760 000,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jao kande nr 4 alla on sisse kantud hüpoteek summas 2 425 000,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma

kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 24.07.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.08.2006.

Ehitisregistri andmetel on tegemist mitteeluruumiga, hooneosa pind 162,20m², asub 5- korruselise hoone 4.korrusel.

Sissenõudja avaldatud info:

1. Arvestada tuleb asjaoluga, et korteriomandi kinnistusraamatu seis kajastab selle pindala koos rõdudega. Sellest tulenevalt on kinnistusraamatu väljavõtte kohaselt korteriomandi suuruseks 162,2m², aga mitteeluruumi pind kokku on tegelikult 111,3m².
2. Maja W tiiva osa on valminud 2004 ja seega on tegemist üle 20 aasta taguse ehituse osaga. Pealeehitused on teostatud algse maja kandevõime tõttu kergkonstruktsioonidele (metall sõrestik ja kips), mistõttu esineb selle mitteeluruumi käsitlemises tänastele standarditele erinevaid mittevastavusi.
3. Korter 401W ühe katuseterrassi kõrval paikneb kogu hoone külmajaama välisosa. Hooaja väliselt lülitatakse seade välja, kuid selle toimimise vajadusel töötavad seal 5 suurt ventilaatorit, mille müratase ei kvalifitseeru täna normikohaseks (kindlasti mitte elukondliku pinna kasutusena).
4. Ehitamise ajal kasutatud materjalid pole piisavalt efektiivsed ja kestvad, mistõttu pole talvel tuuliste ilmadega korteri sisetemperatuuri normikohane tagamine lisakütteta võimalik. Mere tuuled jahutavad kõiki 4. korruse korterid (suuresti lae ja katusevaheliste fermide vahelisel alal). Olukord on aja jooksul süvenenud, mis viitab valede materjalid kasutamisele hoone ehitamise ajal.
5. Päästeameti seisukoha järgi ei tohi praeguste korstendega kaminates tuld teha va küünla põletamine.
6. Eeltoodu kohaselt on majas sagedasti esinenud sadevee kahjustusi ja registreeritud tulekahjusid (viimane k.a. suvel). Suurte kahjuhüvitiste tõttu pole korteriühistul 3 aastat kindlustuspartnerit ja kõik majaga kaasnevad kahjujuhtumid tuleb korteriühistu liikmetel solidaarselt tasuda.
7. Hetkel on töös maja renoveerimisprojekti koostamine ja selle realiseerumiseks tuleb korteriühistul võtta laenu. Eelarvestuse kohaselt on rekonstrueerimistöödega kaasnev kulu hinnanguliselt 450-500€/m² kohta.
8. Korter suhtes on sõlmitud üürileping, kestusega 7. a. Lepingu alusel on üürnik teinud renoveerimistöid, millised kuuluvad üüriga tasaarvestamisele veel 30 kuu jooksul. Remondikulu on edaspidi amortiseeritav 7 aasta jooksul.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:

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

NB! Hüpoteegid jäävad kinnisasja koormama!

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: 391 600 euro(t). Koos hüpoteekidega!

Omanik: Eduard Zhelezkin (isikukood 36205050146)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93159> ning tasuda tagatise raha 15 000 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatise raha 27.10.2025 09:45 oksjonil ID93159 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Supluse pst 1, Tallinn, Harju maakond“. Tagatise raha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatise raha peab olema laekunud hiljemalt 27.10.2025 kell 09:45. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatise raha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 30.09.2025 kell 09:45 ja lõpeb 27.10.2025 kell 09:45.

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

Enampakkumine algab 27.10.2025 kell 10:45 ja lõpeb 03.11.2025 kell 10:45. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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

bretely.jaatma@taitur.net

Menetluse nr: 027/2025/1802

Kohtutäitur Risto Sepp

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadande avaldaja kontaktandmed:

assistent BRETELY JÄÄTMA

Telefon: 6129155

E-post: bretely.jaatma@taitur.net

Teadande number 2510589