

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.09.2025

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:

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 12457101 kantud Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Seebi tn 40 asuv korteriomand, mille reaalosaks on eluruum nr 24 üldpinnaga 48,20 ruutmeetrit, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

Korteriomandi koosseisu kuulub 482/20007 mõttelist osa kinnistust: katastritunnus 78407:702:2590, pindala 887 m², maa sihtotstarve elamumaa, ning selle oluliseks osaks oleva ehitise osast, mis ei ole ühegi korteriomandi reaalosaks. Kaasomandi teostamine on kitsendatud teiste sama kinnisasja korteriomanditeks jagamisel tekkinud reaalosadega seotud õigustega.

Ehitisregistri andmetel asub viiekorruselise kortermaja kolmandal korrusel kahetoaline korter pindalaga 48,2 ruutmeetrit.

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri kolmandas jaos:

1. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Hille Kudu, OK Incure OÜ (registrikood 11542046) kasuks.

Kinnistu kinnistusregistri neljandas jaos kandeid ei ole.

Keelumärge kustutatakse peale edukat enampakkumist.

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.

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: 80 250 euro(t).

Omanik: Anatoli Mihhaljov (isikukood 36501030223)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93173> ning tasuda tagatisraha 8 025 eurot Hille Kudu arveldusarvele nr EE487700771011844940 (LHV). Makseselgitus: „Tagatisraha 20.10.2025 23:59 oksjonil ID93173 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Seebi tn 40, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 20.10.2025 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 30.09.2025 kell 14:00 ja lõpeb 20.10.2025 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 21.10.2025 kell 14:00 ja lõpeb 28.10.2025 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: 035/2024/2131

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 2510825