

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.10.2025

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 4932701 alla kantud kinnistu aadressil Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sõpruse pst 255 (katastritunnus nr 78405:501:2800, Elamumaa 80%, Ärimaa 20%) 675/56886 mõttelist osa kinnistust ja reaalsosa eluruum nr. 20, mille üldpind on 67,50 m² ja mille tähistus plaanil on 20. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4931601, 4931701, 4931801, 4931901, 4932001, 4932101, 4932201, 4932301, 4932401, 4932501, 4932601, 4932801, 4932901, 4933001, 4933101, 4933201, 4933301, 4933401, 4933501, 4933601, 4933701, 4933801, 4933901, 4934001, 4934101, 4934201, 4934301, 4934401, 4934501, 4934601, 4934701, 4934801, 4934901, 4935001, 4935101, 4935201, 4935301, 4935401, 4935501, 4935601, 4935701, 4935801, 4935901, 4936001, 4936101, 4936201, 4936301, 4936401, 4936501, 4936601, 4936701, 4936801, 4936901, 4937001, 4937101, 4937201, 4937301, 4937401, 4937501, 4937601, 4937701, 4937801, 4937901, 4938001 koosseisu kuuluvate reaalsadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 5.09.2001 asjaõiguslepinguga.

Omanikuna II jaos on sisse kantud Ülle Karus (isikukood 46007240254).

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Risto Sepp (isikukood 37612110236), Omalaen OÜ (registrikood 11980486) kasuks.

IV jao kande nr 1 alla on sisse kantud hüpoteek summas 142 300,00 eurot Omalaen OÜ (registrikood 11980486) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jao kande nr 2 alla on sisse kantud hüpoteek summas 27 700,00 eurot Omalaen OÜ (registrikood 11980486) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

3-toaline eluruum (hooneosa pind 67,50m²), asub 10-korruselise elamu 3. korrusel.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:

Enampakkumine viiakse läbi sissenõudja nõude täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge ja hüpoteegid 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: 130 000 euro(t).

Omanik: ÜLLE KARUS (isikukood 46007240254)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93248> ning tasuta

tagatishraha 6 500 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatishraha 29.10.2025 13:00 oksjonil ID93248 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Sõpruse pst 255, Tallinn, Harju maakond“. Tagatishraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatishraha peab olema laekunud hiljemalt 29.10.2025 kell 13:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatishraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 02.10.2025 kell 13:00 ja lõpeb 29.10.2025 kell 13:00.

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

Enampakkumine algab 29.10.2025 kell 14:00 ja lõpeb 05.11.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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

triin.kattel@taitur.net

Menetluse nr: 027/2025/1077

Kohtutäitur Risto Sepp

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

büroo töötaja TRIIN KATTEL

Telefon: 6129155

E-post: triin.kattel@taitur.net

Teadaande number 2511763