

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.10.2025

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:

Suru Elamuarendus OÜ -le kuuluv 4-toaline mitteeluruum asukohaga Endla 61a-ÄP1, Tallinn

Korter on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 22889350 (katastritunnus 78401:101:1358) Elumumaa 75%, Ärimaa 25%, Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Endla tn 61a. 927/6139 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr Äripind 1. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 22888750, 22888850, 22888950, 22889050, 22889150, 22889250, 22889450. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 20.02.2023 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Erikasutusõiguste kokkulepe vastavalt käesoleva lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ning lepingu lisaks olevale soklikorruse plaanile. Erikasutusõigus soklikorruse plaanil tähistatud parkimiskoht nr P7.

Kinnisasja pindala 703 m².

4 tuba; 1. korrus.

Parkimiskoht nr P7.

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

III. jaos - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks.

III. jaos - Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus, Estageguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks.

IV. jaos 1. järjekohal - Hüpoteek summas 1 800 000,00 eurot Estageguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormavad keelumärked ja hüpoteek kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

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: 298 000 euro(t).

Omanik: Suru Elamuarendus OÜ (registrikood: [16464478](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93307> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 28.10.2025 12:00 oksjonil ID93307 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Endla tn 61a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 28.10.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 03.10.2025 kell 21:30 ja lõpeb 28.10.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 28.10.2025 kell 14:00 ja lõpeb 04.11.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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

Kohtutäiturile teadaolevalt on äripind koormatud üürilepinguga.

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega.

Enampakkumist puudutav lisainfo kinnisvara.vilippus@tatur.vilippus.ee, tel 684 0620 või kohtutäituri abi Sergei Volf - tel. 5140382
Menetluse nr: 022/2025/4509

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja SERGEI VOLF
Telefon: 6840620
E-post: elinvilippus.buroo@tatur.vilippus.ee

Teadaande number 2512636