

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 07.10.2025

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:
ÜHISHÜPOTEEGIGA!!!

Karine Vardanyan -le kuuluv 2-toaline korteriomand asukohaga Mustamäe tee 126-15 Tallinn

Korteriomand on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 6557701 (katastritunnus 78405:501:2919) Elamumaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 126. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.

421/25695 mõttelist osa kinnistust ja reaalselt eluruum nr. 15, mille üldpind on 42,10 m² ja mille tähistus plaanil on 15. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 6556301, 6556401, 6556501, [?], 6561801, 6561901, 6562001, 6562101, 6562201 koosseisu kuuluvate reaalsadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 13.12.2001 asjaõiguslepinguga. Kinnisasja pindala 1 168 m².

2-toaline korter, 4. korrus.

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

III jaos, kande all nr 1 - Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus, Osaühing Registon (registrikood 10285699) kasuks.

IV jaos, 1. järjekohal - Ühishüpoteek summas kolm miljonit kuussada neliteist tuhat krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (reg.kood 10004252), Tallinn kasuks, igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele. Kaaskoormatud Harju kinnistusjaoskonna kinnistu nr 10124502.

Elamu asukohaga Tamme tn 10, Hüüru küla, Saue vald

IV jaos, 2. järjekohal - Hüpotek summas 66 000,00 eurot Osaühing Registon (registrikood 10285699) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpotekiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub 2. järjekoha hüpoteki ja keelumärkega tagatud nõude rahuldamiseks. Korteriomandit koormav keelumärge ja 2. järjekoha hüpotek kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Kinnisasja koormav ühishüpoteek summas 3 614 000 krooni ehk 230 976,70 eurot AS SEB Pank (10004252) kasuks JÄÄB PÄRAST EDUKAT ENAMPAKKUMIST KORTERIOMANDIT KOORMAMA!!!

Hüpotekipidajalt saadud vastuse kohaselt moodustas hüpotekiga tagatud nõude suurus 03.09.2025 seisuga 93 869,73 eurot. Nõue ei ole lõplik ning võib ajas muutuda - nii väheneda, kui ka suurenedagi!!!

Asjaõigusseaduse § 346 lg 1 kohaselt on hüpotekiga hüpotekisumma ulatuses tagatud nõue, intressid (muu hulgas viivis) kuni kolme aasta eest enne kinnisasja müümist täitemenetluses, samuti võla sissenõudmise kulutused, sealhulgas täitemenetluse kulud ja täituri tasud ning hüpotekipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksed.

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 lõikele 1 on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteki kohta sätestatud. TMS § 158 lg 3 kohaselt lõpevad täitmisel olevast nõudest järjekohas tagapool olevad õigused

pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörduti.

Alghind: 60 000 euro(t). ÜHISHÜPOTEEGIGA!!!

Omanik: Karine Vardanyan (isikukood 47502120019)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93375> ning tasuda tagatistrahaga 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatistrahaga 28.10.2025 12:00 oksjonil ID93375 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Mustamäe tee 126, Tallinn, Harju maakond“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 28.10.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahaga arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 07.10.2025 kell 23:59 ja lõpeb 28.10.2025 kell 12:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatistrahaga 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 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 palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega.
Menetluse nr: 022/2019/7321

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

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

Teadaande number 2513676