

Teadaannet on parandatud

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-korruseline elamu asukohaga Tamme 10, Hüüru küla, Saue vald

Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 10124502 (katastritunnus 72701:001:0125) Elamumaa 100%, Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, Tamme tn 10.
Kinnisasja pindala 1487,0 m²

2-korruseline elamu, mille üldpind on Ehitisregistri andmetel 561,9 m².

I korrus: esik, trepihall, elutuba, aatrium, pesuruum.

II korrus: trepihall, elutuba-söögituba, kolm magamistuba, pesuruum

Võlgnikule kuuluvat kinnisasja 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 6557701

2-toaline korter asukohaga Mustamäe tee 126 Tallinn.

IV jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 90 000,00 eurot Osaühing Registon (registrikood 10285699) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jaos, 3. järjekohal - Hüpoteek summas 110 000,00 eurot Osaühing Registon (registrikood 10285699) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jaos, 4. järjekohal - Hüpoteek summas 450 000,00 eurot Osaühing Registon (registrikood 10285699) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub 2., 3. ja 4. järjekoha hüpoteekide ja keelumärkega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormav keelumärge ja 2. järjekoha hüpoteek 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 KINNISTUT KOORMAMA!!!

Hüpoteegipidajalt saadud vastuse kohaselt moodustas hüpoteegiga 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 hüpoteegiga hüpoteegisumma 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 hüpoteegipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksed.

Alghind: 250 000 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=93376> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 28.10.2025 12:00 oksjonil ID93376 osalemise eest. Kinnisvara: Tamme tn 10, Saue vald, 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 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, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 28.10.2025 kell 14:00 ja lõpeb 04.11.2025 kell 16:00. 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

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

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

Teadande number 2513677