

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.10.2025

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Kaire Põlts avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Tallinna kohtutäitur Kaire Põlts müüb kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee elektroonilisel enampakkumisel EDUARD GRIGORJAN'le kuuluva Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriosas number 16523701 kantud elamumaa 100% asukohaga Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Sõle tn 44-55, mille koosseisu kuulub 439/26520 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 55, mille üldpind on 43,90 m² ja mille tähistus plaanil on 55.

Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 16518301 kuni 16524201 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 9.03.2004 kinnistamisavaldusega.

Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: kinnistul asuvad järgmised rajatised - kaugküttetorustik; sõidu- ja kõnnitee. Sissepääsu korrus 4, 2-toaline, pindala 43.9 m².

Kinnisasjale on seatud:

1) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kaire Põlts, Darian Grigorjan kasuks.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub käsutamise keelumärke kustutamisele.

Vara ostja kohustub tasuma lisaks ostuhinnale ka riigilõivu omanikukande muutmise eest kinnistusraamatus.

Isikud, kellel on keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused müüdavale asjale tuleb need teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja kohtutäituri nõudmise korral need põhistada. Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enampakkumise lõpetamine või peatamine enne tulemi jaotamise päeva.

Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 43 lg 2 - Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi väärtusega. Seega ei lähe korteriühistu võlad üle uuele omanikule vara omandamisel täitemenetluses.

Alghind: 102 000 euro(t).

Omanik: GRIGORJAN EDUARD (isikukood 38806290343)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93601> ning tasuda tagatisraha 2 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.11.2025 12:00 oksjonil ID93601 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Sõle tn 44, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.11.2025 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 17.10.2025 kell 17:45 ja lõpeb 17.11.2025 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 17.11.2025 kell 12:00 ja lõpeb 25.11.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on

10 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 13.11.2025. a kell 14:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada ette 3 tööpäeva enne varaga tutvumist kohtutäituri büroole tel 683 6397, 55917300, e-post kadri.noor@polts.ee.

Menetluse nr: 025/2023/3736

Kohtutäitur Kaire Põlts

Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn

Telefon: 6836390

E-post: menetlus@polts.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja KADRI NOOR

Telefon: 6836390

E-post: kadri.noor@polts.ee

Teadaande number 2517969