

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.10.2025

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

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

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

Narva kohtutäitur Krista Järvet müüb avalikul ELEKTROONILISEL enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> kinnistut koosseisus:

Elamumaa 100%, Ida-Viru maakond, Narva linn, Rahu tn 16e-18.

Maakatastri andmed üle võetud 24.04.2024.

504/20690 mõttelist osa kinnisasjast

ja eriomandi ese eluruum nr 18, mille üldpind on 50,40 m² ja mille tähistus plaanil on 18. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 2552109, 2552209, 2552309, 2552409, 2552509, 2552609, 2552709, 2552809, 2552909, 2553009, 2553109, 2553209, 2553309, 2553409, 2553509, 2553609, 2553709, 2553909, 2554009, 2554109, 2554209, 2554309, 2554409, 2554509, 2554609, 2554709, 2554809, 2554909, 2555009, 2555109, 2555209, 2555309, 2555409, 2555509, 2555609. Eriomand loodud vastavalt 26.05.2004 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Kahetoaline korter asub 9-korruselise elamu 5. korrusel (üldpind 50,40 m², mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 2553809 katastritunnusega 51102:006:0027, KÜ registrikood 80175914).

Registriosas II jaos kande nr 2 all on omanik Artur Märtsen (isikukood 38810073718). 22.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.04.2024.

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

Registriosas III jaos kande nr 1 all on seatud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Politsei- ja Piirivalveamet (registrikood 70008747)) kasuks. 07.01.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 09.01.2025.

Registriosas IV jaos kanded puuduvad.

Enampakkumine toimub keelumärkega tagatud nõude rahuldamiseks ning kustutatakse peale õnnestunud enampakkumist.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lg 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevata sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Enampakkumise võitja ei pea ostuhinnale lisaks tasuma KÜ võlgnevust.

NB! Kohustus tasuda kommunaalteenuste arved läheb enampakkumise võitjale üle pakkumise parimaks tunnistamise päevast (TMS § 155).

Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 85 lg 1 on enampakkumisel osaleda soovijatel õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmunisest kuni enampakkumise alguseni. Vastavalt lõikele 2 määrab kohtutäitur asjadega tutvumiseks kindlad ajad.

Olete kohustatud enampakkumisel osaleda soovijatele võimaldama juurdepääsu varaga tutvumiseks 13.11.2025 kell 17.00-18.00.

Varaga tutvumise mittevõimaldamisel on kohtutäituril õigus pöörduda kohtu poole loa saamiseks arestitud varaga tutvumiseks sunniviisiliselt (alus: täitemenetluse seadustiku § 28). Varaga tutvumise võimaldamiseks tehtud kulud (ukselukkude vahetamine jne) mõistab kohtutäitur välja võlgnikult (alus: täitemenetluse seadustiku § 37 ja § 38).

Korteriomandi alghind on 25000,00 eurot.

Ostuhinnale lisandub kohustus tasuda riigilõiv omanikukande tegemise eest kinnistusraamatusse, mille suurus sõltub ostuhinnast (RLS § 74).

Enampakkumine algab 18.11.2025 kl 12.00 oksjonikeskkonnas ja lõpeb 25.11.2025 kl 12.00 Pikeneva lõpu intervall on 10 minutit. Enampakkumise samm on 200 eurot. Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab end oksjonikeskkonnas enampakkumisel osalejaks registreerima ja tasuma tagatisraha kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele registreerimine algab teate avaldamisest oksjonikeskkonnas. Tagatisraha laekumise tähtaeg kohtutäituri ametialasele arveldusarvele ja registreerimine enampakkumisele lõpeb 17.11.2025.a. kl 12.00.

Enampakkumisele registreerimiseks tuleb esitada järgmised andmed: hinnapakkuja nimi, elukoht või asukoht, isikut tõendav dokument, esindaja puhul esindusõiguse aluseks olev dokument (notariaalselt tõestatud) ja andmed müüdava vara kohta.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad (nõusolekud, volikirjad jms) vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada volikiri. Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile krista.jarvet@taitur.just.ee.

Tagatisraha suurusega 2500,00 eurot tuleb tasuda kohtutäituri Krista Järvet ametialasele kontole nr EE472200221069244110 SWEDBANK AS, selgitusse tuleb märkida "tagatisraha, kinnisasja aadress, osaleja nimi". Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatud ja tingimusteta maksegarantiid. Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

KOHTUTÄITUR KUULUTAB ENAMPAKKUMISE NURJUNUKS, KUI PARIM PAKKUJA EI TASU OSTUHINDA VÕI ÜHT KÜMNENDIKKU SELLEST ETTENÄHTUD AJAKS. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimuval kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Võlgnikul on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda.

Müügihinnale lisandub kohustus tasuda riigilõivu omaniku vahetamise eest.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval (TMS § 93 lg 2).

Kinnisasja omandamisel laenuga kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 1561 toodut.

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine. Keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sisse kandmata õigused teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada.

Võlgnikul ja kolmandal isikul on keelatud lõhkuda, demonteerida või kinnisasjalt muul viisil eemaldada kinnisasja juurde kuuluvaid päraldisi (kinnisasja olulisi osi, mis on kinnisasjaga püsivalt ühendatud ja mida ei saa eemaldada kinnisasja kahjustamata. Näiteks sisseehitatud sanitaartechnika, köögimööbel, kütteseadmed, ukse, aknad jne).

Karistusseadustiku § 308 lg 1 alusel tsiviilhagi, avalik-õigusliku nõudeavalduse, täitemenetluse, konfiskeerimise, rahaträhi, rahalise karistuse, varalise karistuse või kohtukulude hüvitamise tagamiseks üleskirjutatud vara õigustatud isiku loata kasutamise või käsutamise eest isiku poolt, kelle vastutavale hoiule vara oli antud, -

karistatakse rahalise karistuse või kuni üheaastase vangistusega.

[RT I, 06.01.2016, 5 - jõust. 01.01.2017]

Kohtutäitur kohustab omanikku esitama enne enampakkumist kinnisasja koormavad dokumendid (sh üürilepingud, detailplaneering, liitumislepingud jm korteriomandiga seotud dokumendid).

Korteriühistu peab TMS § 1531 lg 3 alusel esitama enne enampakkumist kohtutäiturile täiendava tõendi korteriomandist tuleneva nõude suuruse kohta, mis on muutunud sissenõutavaks pärast täitmisavalduse või § 1491 lg 4 nimetatud tõendi esitamist, kuid enne enampakkumise toimumist.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 72 lg 1 ja 2 kohaselt kui enne seaduse jõustumist on korteriomand koormatud hüpoteegiga, on korteriühistu pandiõiguse suurus kuni hüpoteegi kehtivuse lõpuni viis protsenti täitemenetluses jaotamisele minevast tulemist, aga mitte rohkem kui antud seaduse § 44 lõikes 3 nimetatud summa. Kui korteriühistu pandiõiguse suurus on väiksem kui käesoleva seaduse § 44 lõikes 3 nimetatud summa, kohaldatakse ülejäänud osale esimesel vabal järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile. Korteriühistu pandiõigusele kohaldatakse seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud. Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Korteriühistu pandiõiguse suurus määratakse korteriomani ke üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande järgi omandi ülemineku päeva seisuga. Kui korteriühistul on kohustus esitada majandusaasta aruanne korteriühistute registrile, määratakse korteriühistu pandiõiguse suurus registrile esitatud majandusaasta aruande järgi.

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märke võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.

Kui võlgniku vara müüakse elektrooniliselt enampakkumisel, on võlgnikul õigus sissenõudja nõue rahuldada enne elektrooniliselt toimuva enampakkumise lõppemist. Kui võlgnik või kolmas isik tasub kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude ning kohtutäituri tasu katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest (kui nõue täidetakse otse sissenõudjale, tuleb kohtutäiturile tasuda täitekulud ning kohtutäituri tasu). Enampakkumisel osalejate makstud tagatishaha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

Enampakkumise tingimused, pildid kinnisasjast ja muu info lehel: www.oksjonikeskus.ee, varad.ee.

Info e-mail: krista.jarvet@taitur.just.ee

Alghind: 25 000 euro(t).

Omanik: Artur Märton (isikukood 38810073718)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93748> ning tasuda tagatishaha 2 500 eurot Krista Järvet arveldusarvele nr EE472200221069244110 (SWEDBANK AS). Makseselgitus: „Tagatishaha 17.11.2025 12:00 oksjonil ID93748 osalemise eest. Kinnisvara: Rahu tn 16e, Narva linn, Ida-Viru maakond“. Tagatishaha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatishaha peab olema laekunud hiljemalt 17.11.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatishaha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 24.10.2025 kell 13:00 ja lõpeb 17.11.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 18.11.2025 kell 12:00 ja lõpeb 25.11.2025 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 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

Omanikule on pandud kohustus enampakkumisel osaleda soovijatele võimaldama juurdepääsu varaga tutvumiseks 13.11.2025 kell 17.00-18.00.

Menetluse nr: 167/2025/12

Kohtutäitur Krista Järvet

A. Puškini tn 20-7, 20307 Narva

Telefon: 57874406

E-post: krista.jarvet@taitur.just.ee

Teadande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur KRISTA JÄRVET

Telefon: +37257874406

E-post: krista.jarvet@taitur.just.ee

Teadande number 2520634