

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 29.10.2025

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

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

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

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 3012208 (katastritunnus 73501:011:0015) kantud korteriomand (elamumaa, üldpinnaga on 40,10 m²) asukohaga Ida-Viru maakond, Sillamäe linn, Ranna tn 37-14.

Ehitisregistri andmetel on korter 2-toaline ja asub neljakorruselise maja viimasel korrusel.

Kinnistu III jakku on seatud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Sillamäe linn, Ranna tn 37 korteriühistu (registrikood 80539181), kohtutäitur Kristiina Feinman (isikukood 47511180212) kasuks. 16.01.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 18.01.2024.

Kinnistu IV jakku on kantud hüpoteek summas 67 500,00 krooni Juri Kuzmenko (isikukood 36505242219) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 11.06.2010 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 16.06.2010.

Pärast edukat enampakkumist keelumärke ja hüpoteek kustutatakse.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 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: 2 380 euro(t). (lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest)

Omanik: Vladislav Kafanov (isikukood 37005132215)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93869> ning tasuda tagatisraha 238 eurot Kristiina Feinman arveldusarvele nr EE531010011752023220 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.11.2025 12:00 oksjonil ID93869 osalemise eest. Kinnisvara: Ranna tn 37, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.11.2025 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 29.10.2025 kell 16:00 ja lõpeb 21.11.2025 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 21.11.2025 kell 13:00 ja lõpeb 28.11.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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 eelneval kokkuleppel kohtutäituriga kuni enampakkumise alguseni.

Info tel 56925408 või e-mail: evelyn.esing@taitur.net

Menetluse nr: 034/2024/129

Kohtutäitur Kristiina Feinman

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: kristiina.feinman@taitur.net

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

esindaja EVELYN ESING

Telefon: 6129155

E-post: evelyn.esing@taitur.net

Teadanda number 2522315