

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 01.12.2021

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni

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

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

Enampakkumise esemeks on Lindau Oleg (võlgnik) ja Lindau Anna abikaasade ühisvara hulka kuuluv korteriomand aadressil Ida-Virumaa, Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Jaaniku tn 38-1 (registriosa nr 2576807, katastritunnus nr 32204:002:0191, elamumaa 100%). 579/7722 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 1, mille üldpind on 57,90 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 1. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 2576907, 2577007, 2577107, 2577207, 2577307, 2577407, 2577507, 2577607, 2577707, 2577807, 2577907, 2578007, 2578107, 2578207, 2578307. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 25.09.2006 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Omanikena II jaos on sisse kantud: ühisomanikud Oleg Lindau (isikukood 37608242239), Anna Lindau (isikukood 48209282219).

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud keelumärke: Oleg Lindaul (ik 37608242239) on keelatud ühisomandis oleva kinnisasja käsutamine KREDIIDIKASSA AKTSAIELTS (registrikood 11344317) kasuks. 3.06.2014 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 10.06.2014. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

Korteriomand asub 2-korruselise elamu 1. korrusel. Korteriomandi eluruumi pind on 57,90 m<sup>2</sup>, korter on kolmetoaline. Kortermajal puudub energiamärgis. Korteri pildid on tehtud 2015.a.

### KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO

Enampakkumine viiakse läbi sissenõudja nõude täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke kustutatakse.

Elamu haldamiseks on moodustatud KÜ, kelle nõuded rahuldatakse tulemist esimeses järjekorras seadusest tulenevas ulatuses. Vastavalt korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 44 lõikele 1 on korteriühitus korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühituse pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühituse pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud. Korteriühituse pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Korteriühituse pandiõiguse suurus määratakse korteriomandike üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande järgi omandi ülemineku päeva seisuga.

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

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdü asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdü esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

Alghind: 522 euro(t).

Omanik: Anna Lindau (isikukood 48209282219); Oleg Lindau (isikukood 37608242239)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=64512> ning tasuda tagatisraha 52 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.12.2021 17:00 oksjonil ID64512 osalemise eest. Kinnisvara: Ahtme linnaosa, Jaaniku tn 38, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.12.2021 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 13.12.2021 kell 10:00 ja lõpeb 17.12.2021 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 20.12.2021 kell 10:00 ja lõpeb 24.12.2021 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 25 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

Huvilistel on võimalik müüdava varaga tutvuda 15.12.2021 kell 18.00-19.00 kinnisasja asukohas.

Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee) ning kinnisvaraportaalis [www.kv.ee](http://www.kv.ee).

Info e-post: [tatjana.ljapuskina@vellet.ee](mailto:tatjana.ljapuskina@vellet.ee), 6646085.

Menetluse nr: 031/2010/4256

Kohtutäitur Katrin Vellet  
Rotermanni 5 (Oranž maja), 10111 Tallinn

Telefon: 6646080  
E-post: info@vellet.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Jurist Tatjana Ljapuskina  
Telefon: 6646080  
E-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee

Teadaande number 1854354