

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.11.2022

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 korteriomand aadressil Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Katleri tn 9-107 (Tartu Maakohtu kinnitusosakonna registriosana nr 14575701, katastritunnus nr 78403:306:0090, elamumaa 100%).

496/61075 mõttelist osa kinnistust ja reaalsosa eluruum nr. 107, mille üldpind on 49,60 m² ja mille tähistus plaanil on 107. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 14565101, 14565201, 14565301, 14565401, 14565501, 14565601, 14565701, 14565801, 14565901, 14566001, 14566101, 14566201, 14566301, 14566401, 14566501, 14566601, 14566701, 14566801, 14566901, 14567001, 14567101, 14567201, 14567301, 14567401, 14567501, 14567601, 14567701, 14567801, 14567901, 14568001, 14568101, 14568201, 14568301, 14568401, 14568501, 14568601, 14568701, 14568801, 14568901, 14569001, 14569101, 14569201, 14569301, 14569401, 14569501, 14569601, 14569701, 14569801, 14569901, 14570001, 14570101, 14570201, 14570301, 14570401, 14570501, 14570601, 14570701, 14570801, 14570901, 14571001, 14571101, 14571201, 14571301, 14571401, 14571501, 14571601, 14571701, 14571801, 14571901, 14572001, 14572101, 14572201, 14572301, 14572401, 14572501, 14572601, 14572701, 14572801, 14572901, 14573001, 14573101, 14573201, 14573301, 14573401, 14573501, 14573601, 14573701, 14573801, 14573901, 14574001, 14574101, 14574201, 14574301, 14574401, 14574501, 14574601, 14574701, 14574801, 14574901, 14575001, 14575101, 14575201, 14575301, 14575401, 14575501, 14575601, 14575801 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 26.04.2003 asjaõiguslepinguga.

Omanikuna II jaos on sisse kantud: Andrus Kaljapulk (isikukood 38205040350).

III jao kande nr 7 alla on sisse kantud keelumärke kinnistu käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319), Tallinn, Katleri tn 1, Katleri tn 9, Kihnu tn 12, Läänemere tee 6, Läänemere tee 8, Paasiku tn 16, Paasiku tn 22, Paasiku tn 24, Paasiku tn 28 korteriühistu (registrikood 80115355) kasuks. 16.02.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 16.02.2022. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

IV jao kande nr 1 alla on sisse hüpoteek summas kolmsada kaksikümmend viis tuhat krooni Aktsiaselts Hansapank (reg.kood 10060701), Tallinn kasuks, igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele. 16.07.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.08.2004. Kohtunikuabi T. Adoberg.

IV jao kande nr 2 alla on sisse hüpoteek summas 668 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 11.12.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.12.2007. Kohtunikuabi Ave Laumets.

10.06.2022 seisuga AS Swedbank kasuks seatud hüpoteekidega tagatud lepingud lõppenud ja nõuded puuduvad (samuti ei ole võlgnikul Swedbankis muid kohustusi).

NB! Pärast edukat enampakkumist keelumärke kuulub kustutamisele, kuid hüpoteegid jäävad korteriomandit koormama, uuel omanikul on õigus pöörduda hüpoteegipidaja (AS Swedbank) poole hüpoteekide kustutamiseks.

Korteriomand asub 9-korruselise elamu 9. korrusel. Korteriomandi eluruumi pind on 49.6 m², korter on kolmetoaline. Korteris on PVC aknad.

Korterimaja on visuaalsel vaatlusel heas seisukorras. Korterimajal on kaugküte, liitumine tsentraalse vee- ja kanalisatsiooni süsteemiga. Korterimajal on energiamärgis (energiatõhususarvu klass D).

03.11.2022. a seisuga võlg KÜ ees 2960.22 eurot.

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

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

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

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

Alghind: 105 000 euro(t).

Omanik: Andrus Kaljapulk (isikukood 38205040350)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=70806> ning tasuda tagatisraha 10 500 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 16.12.2022 17:00 oksjonil ID70806 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Katleri tn 9, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasuta selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 16.12.2022 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtjatele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 12.12.2022 kell 10:00 ja lõpeb 16.12.2022 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 19.12.2022 kell 10:00 ja lõpeb 23.12.2022 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 150 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 14.12.2022 kell 18.00-19.00 kinnisasja asukohas, kuid kohtutäitur ei saa garanteerida, et võlgnik tagab juurdepääsu kinnisasjale.

Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee ning kinnisvaraportaalis www.kv.ee.

Info e-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee, 6646085.

Menetluse nr: 031/2021/876

Kohtutäitur Katrin Vellet
Rotermanni 5 (Oranž maja), 10111 Tallinn
Telefon: 6646080
E-post: info@vellet.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

Jurist Tatjana Ljapuškina

Telefon: 6646080

E-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee

Tedaande number 2006681