

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.09.2025

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 LEONID TŠUMATŠENKO'le kuuluva Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 13566201 kantud elamumaa 100% asukohaga Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sõpruse pst 192-164, mille koosseisu kuulub 594/112477 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 164, mille üldpind on 59,40 m² ja mille tähistus plaanil on 164. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 13549901 - 13571401 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 13.12.2002 asjaõiguslepinguga.

Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: sissepääsu korrus 5. 3-toaline, pindala 59.4 m². Kinnistul asuvad rajatised - maakaabelliin ja kaugküttetorustik. Energiamärgis C.

Kinnisasjale on seatud:

- 1) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kaire Põlts, Osaühing DORIDA (registrikood 10422989) kasuks.
- 2) Hüpotek summas 45 500,00 eurot Osaühing DORIDA (registrikood 10422989) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. 13.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2020.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuuluvad käsutamise keelumärke ja hüpotek 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: 130 000 euro(t).

Omanik: TŠUMATŠENKO LEONID (isikukood 35308140281)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=91937> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 10.09.2025 12:00 oksjonil ID91937 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Sõpruse pst 192, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.09.2025 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 13.08.2025 kell 12:40 ja lõpeb 10.09.2025 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 10.09.2025 kell 12:00 ja lõpeb 10.09.2025 kell 12:11. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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 09.09.2025. 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: 025/2024/4439

Kohtutäitur Kaire Põlts
Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn
Telefon: 6836390
E-post: menetlus@polts.ee

Teedaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja KADRI NOOR
Telefon: 6836390
E-post: kadri.noor@polts.ee

Teedaande number 2503248