

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 09.12.2025

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

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

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

Aleksei Sumini ja Lidia Sumini ühisomandisse kuuluv 3-toaline korteriomand asukohaga Nurga tn 4-88 Maardu

Korteriomand on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 4671602 (katastritunnus 44603:003:0370) Elamumaa 100%, Harju maakond, Maardu linn, Nurga tn 4.

642/80465 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 88, mille üldpind on 64,20 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 88. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4662902, 4663002, 4663102, [?], 4676902, 4677002, 4677102, 4677202 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 5.12.2000 asjaõiguslepinguga.

Kinnisasja pindala 4136 m<sup>2</sup>.

3-toaline korter, 4. korrus

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

III jaos, kande all nr 1 - Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks;

IV jaos, 1. järjekohal - Hüpoteek summas 65 000,00 eurot Invest in OÜ (registrikood 12209917) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteek on koormatud pandiga OÜ Avantika (registrikood 14235404) kasuks.

IV jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 12 000,00 eurot Rävala Õigusbüroo OÜ (registrikood 14042462) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub keelumärkega tagatud nõude rahuldamiseks. Korteriomandit koormav keelumärge kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Kinnisasja koormavad hüpoteegid summas 65 000 eurot ja 12 000 eurot JÄÄVAD PÄRAST EDUKAT ENAMPAKKUMIST KORTERIOMANDIT KOORMAMA!!!

Hüpoteegipidajalt Invest in OÜ saadud vastuse kohaselt moodustas hüpoteegiga tagatud nõude suurus 26.09.2025 seisuga 37 361.89 eurot.

Nõue ei ole lõplik ning võib ajas muutuda - nii väheneda, kui ka suureneda!!!

Hüpoteegipidajalt Renovum OÜ saadud vastuse kohaselt ületas hüpoteegiga tagatud nõude suurus 16.09.2025 seisuga hüpoteeki.

Nõue ei ole lõplik ning võib ajas muutuda - nii väheneda, kui ka suureneda!!!

Asjaõigusseaduse § 346 lg 1 kohaselt on hüpoteegiga hüpoteegisumma ulatuses tagatud nõue, intressid (muu hulgas viivis) kuni kolme aasta eest enne kinnisasja müümist täitemenetluses, samuti võla sissenõudmise kulutused, sealhulgas täitemenetluse kulud ja täituri tasud ning hüpoteegipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksed.

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

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. TMS § 158 lg 3 kohaselt lõpevad täitmisel olevast nõudest järjekohas tagapool olevad õigused pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.

Alghind: 25 000 euro(t). HÜPOTEEKIDEGA!!!

Omanik: Aleksei Sumin (isikukood 38202080265); Lidia Sumin (isikukood 47410140286)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94833> ning tasuda tagatisraha 2 500 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 6.01.2026 12:00 oksjonil ID94833 osalemise eest. Kinnisvara: Nurga tn 4, Maardu linn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.01.2026 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 09.12.2025 kell 15:00 ja lõpeb 06.01.2026 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 06.01.2026 kell 14:00 ja lõpeb 13.01.2026 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Küsimuste korral palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@tatur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taturabi.vilippus.ee

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega. Seni omanik varale juurdepääsu taganud ei ole.  
Menetluse nr: 022/2025/4215

Kohtutäitur Elin Vilippus  
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@tatur.vilippus.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
avaldaja ANNELI KESKÜLA  
Telefon: 6840620  
E-post: anneli.keskula@taturabi.vilippus.ee

Tedaande number 2538625