

## Teadaannet on parandatud

### Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.12.2025

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:

½ kaasomandi osa Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 7291502 (katastritunnus 58001:002:0230) kantud korteriomandist (elamumaa, üldpinnaga on 79,70 m<sup>2</sup>) asukohaga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Sadama tn 22-9.

Ehitisregistri andmetel asub 3-toaline korter kolmekorruselise kortermaja teisel korrusel.

Kinnistule III jakku on kantud kandena nr 6 keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Lauri Orgse (isikukood 37502155710) kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Kristiina Feinman (isikukood 47511180212), Lääne-Harju vald kasuks.

Kinnistu IV jakku on kantud kandena nr 2 hüpoteek summas 70 720,00 eurot Holm Bank AS (registrikood 14080830) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks (HÜPOTEEK JÄÄB KOORMAMA).

Pärast edukat enampakkumist keelumärke kustutatakse, kuid hüpoteek jääb kinnisasja koormama.

Kinnisasja kaasomandi osa arestimise hind ilma hüpoteekideta on 51 500,00 (viiskümmend üks tuhat viissada) eurot.

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 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: 4 500 euro(t). (lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest)

Omanik: Lauri Orgse (isikukood 37502155710)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95194> ning tasuta tagatisraha 450 eurot Kristiina Feinman arveldusarvele nr EE531010011752023220 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.01.2026 12:00 oksjonil ID95194 osalemise eest. Kinnisvara: Sadama tn 22, Lääne-Harju

vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.01.2026 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 30.12.2025 kell 16:30 ja lõpeb 21.01.2026 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 21.01.2026 kell 13:00 ja lõpeb 28.01.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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](mailto:evelyn.esing@taitur.net)

Menetluse nr: 034/2025/1956

Kohtutäitur Kristiina Feinman

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: [kristiina.feinman@taitur.net](mailto:kristiina.feinman@taitur.net)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja EVELYN ESING

Telefon: 6129155

E-post: [evelyn.esing@taitur.net](mailto:evelyn.esing@taitur.net)

Tedaande number 2544716