

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.02.2026

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 registriossa nr 7291502 (katastritunnus 58001:002:0230) kantud korteriomandist (elamumaa, üldpinnaga on 79,70 m²) 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 keelumärge 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 KINNISASJA KOORMAMA).

Hüpoteegipidaja on kinnitanud, et seisuga 17.09.2025 on hüpoteegiga tagatud nõude kogujääk lepingu perioodi lõpuni 100 688,44 eurot (sh põhivõlg, intressid).

Kohtutäitur selgitab, et kinnisasja enampakkumiselt omandaja vastutab enampakkumisel püsima jäävate hüpoteekidega tagatud kohustuste eest (Riigikohtu lahend nr 2-19-13561).

Pärast edukat enampakkumist keelumärge kustutatakse, kuid HÜPOTEEK JÄÄB KINNISASJA KOORMAMA).

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: 4 050 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=95977> ning tasuda tagatistrahva 405

eurot Kristiina Feinman arveldusarvele nr EE531010011752023220 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 26.02.2026 12:00 oksjonil ID95977 osalemise eest. Kinnisvara: Sadama tn 22, Lääne-Harju vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 26.02.2026 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 03.02.2026 kell 14:30 ja lõpeb 26.02.2026 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 26.02.2026 kell 13:00 ja lõpeb 05.03.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 2 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

Kinnisasjaga tutvumine eelneval kokkuleppel kohtutäituriga kuni enampakkumise alguseni.

Info tel 56925408 või e-mail: 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

Tedaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja EVELYN ESING
Telefon: 6129155
E-post: evelyn.esing@taitur.net

Tedaande number 2558577