Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 08.04.2026
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

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 Tartu Maakohtu kinnitusosakonna registriosa nr 26497801 alla kantud korteriomand (mitteeluruum) nr 108 aadressil Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Tööstuse tn 77 (katastritunnus nr 78408:807:0055, elamumaa 95%, ärimaa 5%).

1161/65547 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr 108, mille üldpind on 116,10 m2 ja mille tähistus plaanil on 108-1 kuni 108-2. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 26497601, 26497701, 26497901, 26498001, 26498101, 26498201, 26498301, 26498401, 26498501, 26498601, 26498701, 26498801, 26498901, 26499001, 26499101, 26499201, 26499301, 26499401, 26499501, 26499601, 26499701, 26499801, 26499901, 26500001, 26500101, 26500201, 26500301, 26500401, 26500501, 26500601, 26500701, 26500801, 26500901, 26501001, 26501101, 26501201, 26501301, 26501401, 26501501, 26501601, 26501701, 26501801, 26501901, 26502001, 26502101, 26502201, 26502301, 26502401, 26502501, 26502601, 26502701, 26502801, 26502901, 26503001, 26503101, 26503201, 26503301, 26503401, 26503501, 26503601, 26503701, 26503801, 26503901, 26504001, 26504101, 26504201, 26504301, 26504401, 26504501, 26504601, 26504701, 26504801, 26504901, 26505001, 26505101, 26505201, 26505301, 26505401, 26505501, 26505601, 26505701, 26505801, 26505901, 26506001, 26506101, 26506201, 26506301, 26506401, 26506501, 26506601, 26506701, 26506801, 26506901, 26507001, 26507101, 26507201, 26507301, 26507401, 26507501, 26507601, 26507701, 26507801, 26507901, 26508001, 26508101, 26508201, 26508301, 26508401, 26508501, 26508601, 26508701, 26508801, 26508901, 26509001, 26509101, 26509201. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 25.05.2012 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Omanikuna II jaos on sisse kantud: KA Nord Capital OÜ (registrikood 14995535).

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskord vastavalt 25.05.2012 lepingu punktidele 9.1 kuni 9.6 ning lepingu lisadele 1 ja 2. 25.05.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2013.

III jao kande nr 2 alla on sisse kantud isiklik kasutusõigus TÖÖSTUSE 55 KORTERIÜHISTU (registrikood 80126138) kasuks. Kasutusõigus on tasuta ja tähtajatu ning seatud korteriomandiga püsivalt ühendatud keskkütte torustiku, külma vee torustiku, kanalisatsiooni torustiku, interneti peavõimendi ja juhtmestiku ning elektrikaabli remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 25.05.2012 lepingu punktile 10 ning lepingu lisale nr 1. 25.05.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.02.2013.

III jao kande nr 3 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks SELENITE PB OÜ (registrikood 12685902), kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319) kasuks. 05.01.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 07.01.2026.

IV jao kande nr 1 alla on sisse kantud hüpoteek summas 130 000,00 eurot SELENITE PB OÜ (registrikood 12685902) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 26497701; 26497901. Sisse kantud 3.02.2023. 27.03.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 31.03.2023.

Enampakkumise esemeks olev mitteeluruum nr 108 asub kinnistul paikneva hoone (ühiselamu) keldrikorrusel. Kasutuskorra kokkuleppe kohaselt on mitteeluruumide 107 ja 108 aadressil Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Tööstuse tn 77, ühises kasutuses hoone I korrusel asuv katusealusega sissepääs hoone välisküljelt (osaliselt lagunenud ja on käesoleval hetkel avariiline). Keldriruum nr 108 on tühi, vaheuksed keldriruumidel nr 107, 108 ja 109 puuduvad, osaliselt puuduvad plaanil märgitud vaheseinad, on vee, kanalisatsiooni ja elektri liitumise võimalus. Ruumid on niisked ja madalate lagedega. Ruumid vajavad renoveerimist.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO
Enampakkumine viiakse läbi hüpoteegiga tagatud sissenõudja nõude täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge ja hüpoteek kustutatakse. KASUTUSKORD JA ISIKLIK KASUTUSÕIGUS JÄÄVAD KEHTIMA!

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 sätestatut. 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 müüdud asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdud 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: 32 000 euro(t).

Omanik: KA NORD CAPITAL OÜ (registrikood: 14995535)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97352 ning tasuda tagatisraha 3 200 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 4.05.2026 09:00 oksjonil ID97352 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Tööstuse tn 77, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 04.05.2026 kell 09:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse

ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 27.04.2026 kell 10:00 ja lõpeb 04.05.2026 kell 09:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele , tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 04.05.2026 kell 10:00 ja lõpeb 08.05.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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 29.04.2026 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 saamiseks pöörduda tööpäeviti kl 10.00-13.00 tel nr 55900347 või e-post tatjana.ljapuskina@vellet.ee.
Menetluse nr: 031/2025/1545

Kohtutäitur Katrin Vellet
Tartu mnt 16B (3.korrus) 10117 Tallinn
Telefon: 6646080
E-post: info@vellet.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Jurist TATJANA LJAPUŠKINA
Telefon: 6646080
E-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee

Teadaande number 2586902