

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.04.2026

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

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

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

kinnistu (tootmismaa 100%) asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Kudruküla, Kajaka (kogupind 2987,00 m<sup>2</sup>), registriosa nr 3537608.

Vastavalt ehitisregistri andmetele katastriüksusel 85101:003:0278 asuvad järgmised ehitised: 1. kala töötlemise tsehh: ehitisregistrikood 102029305, korruste arv: 1, omandi liigiks on kinnisasi, ehitisalune pind 895,4 m<sup>2</sup>, ehitise staatus: olemas; 2. laohoone: ehitisregistrikood 121353194, korruste arv: 1, omandi liigiks on kinnisasi, ehitisalune pind 50,4 m<sup>2</sup>, ehitise staatus: püstitamisel; 3. veetorustik: ehitisregistrikood 220651629, korruste arv: 1, omandi liigiks on kinnisasi, ehitisalune pind 4,1 m<sup>2</sup>, ehitise staatus: püstitamisel; 4. kanalisatsioon: ehitisregistrikood 220651630, omandi liigiks on vallasasi, ehitisalune pind 30,3 m<sup>2</sup>, ehitise staatus: olemas.

Kinnistule on seatud käsutamise keelamiseks keelumärke Freiman Partners OÜ (registrikood 12307301) kasuks, mis kuulub kustutamisele kinnisvara müügi korral.

Registriosa neljandasse jakku kantud hüpoteegid Coop Pank AS (registrikood 10237832) ja Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) ei kuulu automaatselt kustutamisele. Kohtutäiturile teadaoleva informatsiooni kohaselt nõuded puuduvad.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Alghind: 450 000 euro(t). Müügihinnale lisandub kohustus tasuda riigilõivu omaniku vahetamise eest.

Omanik: OSAÜHING VITARSIS (registrikood: [10045707](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97448> ning tasuda tagatisraha 45 000 eurot Tatjana Afanasieva arveldusarvele nr EE081010011728369222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 11.05.2026 16:00 oksjonil ID97448 osalemise eest. Kinnisvara: Kudruküla, Kajaka, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 11.05.2026 kell 16:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 10.04.2026 kell 16:00 ja lõpeb 11.05.2026 kell 16:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad

enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 12.05.2026 kell 10:00 ja lõpeb 19.05.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 5 000 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

Objekti kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: tel. 3540020 (büroo avatud / telefonikõnedele vastatakse: E, N 13:00-17:00 ja T, K, R 8:00-12:00) või e-post [tatjana.afanasieva@taitur.net](mailto:tatjana.afanasieva@taitur.net)  
Menetluse nr: 197/2024/2108

Kohtutäitur Tatjana Afanasieva  
aadress Puškini tn 20-M1 (I.korrus), Narva 20307  
Telefon: 3540020  
E-post: [tatjana.afanasieva@taitur.net](mailto:tatjana.afanasieva@taitur.net)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Kohtutäituri assistent GALINA LUNINA  
Telefon: 3540020  
E-post: [tatjana.afanasieva@taitur.net](mailto:tatjana.afanasieva@taitur.net)

Teadaande number 2588102