

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 06.05.2026

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

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

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

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 9021001 kantud elamumaa 100% asukohaga Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Ehitajate tee 74, mille koosseisu kuulub 432/75517 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 131, mille üldpind on 43,20 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 131. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 9008001, 9008101, 9008201, 9008301, 9008401, 9008501, 9008601, 9008701, 9008801, 9008901, 9009001, 9009101, 9009201, 9009301, 9009401, 9009501, 9009601, 9009701, 9009801, 9009901, 9010001, 9010101, 9010201, 9010301, 9010401, 9010501, 9010601, 9010701, 9010801, 9010901, 9011001, 9011101, 9011201, 9011301, 9011401, 9011501, 9011601, 9011701, 9011801, 9011901, 9012001, 9012101, 9012201, 9012301, 9012401, 9012501, 9012601, 9012701, 9012801, 9012901, 9013001, 9013101, 9013201, 9013301, 9013401, 9013501, 9013601, 9013701, 9013801, 9013901, 9014001, 9014101, 9014201, 9014301, 9014401, 9014501, 9014601, 9014701, 9014801, 9014901, 9015001, 9015101, 9015201, 9015301, 9015401, 9015501, 9015601, 9015701, 9015801, 9015901, 9016001, 9016101, 9016201, 9016301, 9016401, 9016501, 9016601, 9016701, 9016801, 9016901, 9017001, 9017101, 9017201, 9017301, 9017401, 9017501, 9017601, 9017701, 9017801, 9017901, 9018001, 9018101, 9018201, 9018301, 9018401, 9018501, 9018601, 9018701, 9018801, 9018901, 9019001, 9019101, 9019201, 9019301, 9019401, 9019501, 9019601, 9019701, 9019801, 9019901, 9020001, 9020101, 9020201, 9020301, 9020401, 9020501, 9020601, 9020701, 9020801, 9020901, 9021101, 9021201, 9021301, 9021401, 9021501, 9021601, 9021701, 9021801, 9021901, 9022001, 9022101, 9022201, 9022301. Eriomand loodud vastavalt 21.05.2002 eriomandi kokkulepele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Korteriomand on 2-toaline ja sissepääsu korrus 6, kaugküttega.

Kinnisasjale on seatud: Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kaire Põlts (isikukood 46711060349), Tallinn, Ehitajate tee 74 korteriühistu (registrikood 80147326) kasuks. 28.11.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 03.12.2025.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub käsutamise keelumärke kustutamisele.

Isikud, kellel on keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused müüdavale asjale tuleb need teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja kohtutäituri nõudmise korral need põhistada.

Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enampakkumise lõpetamine või peatamine enne tulemi jaotamise päeva.

Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 43 lg 2 - Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi

väärtusega. Seega ei lähe korteriühistu võlad üle uuele omanikule vara omandamisel täitemenetluses.

Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust (alus: TMS § 98 lg 5).

Alghind: 82 000 euro(t). Vara ostja kohustub tasuma lisaks ostuhinnale ka riigilõivu omanikukande muutmise eest kinnistusraamatus.

Omanik: SERGEI OSSIPOV (isikukood 37111070328)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=98218> ning tasuda tagatisraha 2 200 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 8.06.2026 10:00 oksjonil ID98218 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Ehitajate tee 74, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.06.2026 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 06.05.2026 kell 15:30 ja lõpeb 08.06.2026 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 08.06.2026 kell 10:00 ja lõpeb 15.06.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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 toimub ja võlgnik on kohustatud tagama arestitud kinnisasjaga tutvumise 02.06.2026 kell 11:00 ja 04.06.2026 kell 11:00.

Tutvumise soovist teatada ette 3 tööpäeva enne varaga tutvumist kohtutäituri büroole tel 683 6399, 56103720, e-post menetlus@polts.ee.

Menetluse nr: 025/2025/2637

Kohtutäitur Kaire Põlts  
Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn  
Telefon: 6836390  
E-post: menetlus@polts.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
Jurist ANNI LOMP  
E-post: menetlus@polts.ee

Tedaande number 2597706