

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 22.05.2026

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 Maakohu kinnitusosakonna registriosa nr 14235401 alla kantud korteriomand nr 39 aadressil Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Paekaare tn 12 (katastritunnus nr 78403:312:0035, elamumaa 100%).

327/27496 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 39, mille üldpind on 32,70 m² ja mille tähistus plaanil on 39. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 14231601, 14231701, 14231801, 14231901, 14232001, 14232101, 14232201, 14232301, 14232401, 14232501, 14232601, 14232701, 14232801, 14232901, 14233001, 14233101, 14233201, 14233301, 14233401, 14233501, 14233601, 14233701, 14233801, 14233901, 14234001, 14234101, 14234201, 14234301, 14234401, 14234501, 14234601, 14234701, 14234801, 14234901, 14235001, 14235101, 14235201, 14235301, 14235501, 14235601, 14235701, 14235801, 14235901, 14236001, 14236101, 14236201, 14236301, 14236401, 14236501, 14236601, 14236701, 14236801, 14236901, 14237001, 14237101, 14237201, 14237301, 14237401, 14237501, 14237601, 14237701, 14237801, 14237901, 14238001, 14238101, 14238201, 14238301, 14238401, 14238501, 14238601, 14238701, 14238801, 14238901, 14239001, 14239101, 14239201, 14239301, 14239401, 14239501 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 16.10.2002 asjaõiguslepinguga.

Omanikuna II jaos on sisse kantud: Viktor Tselõh (isikukood 36408060294).

Registriosa III jao kanded: keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319), German Tselõh (isikukood 50912027083) kasuks. 18.12.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 02.01.2026.

Registriosa IV jakku kantud hüpoteegid:

1. Hüpoteek summas 390 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 2.11.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.11.2006.

2. Hüpoteek summas 72 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 11.01.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2008.

Tegemist on piirkonnale iseloomuliku Lasnamäe paneelelamu korteriga. Elamu ja trepikoja seisukord on hea: trepikoda on puhas, postkastid on vahetatud ning korruste sektsioonid on eraldatud lukustatavate ustega. Korter asub viiendal korrusel liftita viiekorruselises elamus, vaheuksega eraldatud nelja korteriga sektsioonis. Hoone välisuksel on fonolukk.

Enampakkumise õnnestumisel käsutamise keelumärke ja hüpoteegikanded kuuluvad kustutamisele.

Elamu haldamiseks on moodustatud KÜ, kelle nõuded rahuldatakse tulemist esimeses järjekorras seadusest tulenevas ulatuses. Vastavalt korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 44 lõikele 1 on korteriühitus korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühituse pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühituse pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud. Korteriühituse pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Korteriühituse pandiõiguse suurus määratakse korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande järgi omandi ülemineku päeva seisuga.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühituse ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdü asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdü 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: 45 000 euro(t).

Omanik: Viktor Tselõh (isikukood 36408060294)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=98663> ning tasuda tagatisraha 4 500 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 12.06.2026 17:00 oksjonil ID98663 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Paekaare tn 12, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 12.06.2026 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 22.05.2026 kell 17:00 ja lõpeb 12.06.2026 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 15.06.2026 kell 10:00 ja lõpeb 19.06.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 250 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 10.06.2026 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: 031/2025/1533

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur Katrin Vellet
Telefon: 6646080
E-post: info@vellet.ee

Teadaande number 2605523