

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.06.2026

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

Kohtutäitur Risto Sepp 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 kinnistusosakonna registriosa nr 16200801 alla kantud kinnisasi aadressil Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Ümera tn 6 (katastritunnus 78403:309:0870, elamumaa 100%) 647/60725 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 76, mille üldpind on 64,70 m² ja mille tähistus plaanil on 76. Kaasomandi teostamine on kitsendatud teiste korteriomandite koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 13.02.2004 asjaõiguslepinguga.

Omanikuna II jaos on sisse kantud Darja Milogradskaja 1/2 kaasomandist; Sergei Milogradski (isikukood 39307203732) 1/2 kaasomandist.

III jao kande nr 3 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Darja Milogradskaja kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Risto Sepp, Tallinn, Ümera tn 6 korteriühistu (registrikood 80176084) kasuks.

III jao kande nr 4 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Sergei Milogradski (isikukood 39307203732) kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Risto Sepp, Tallinn, Ümera tn 6 korteriühistu (registrikood 80176084) kasuks.

IV jao kande nr 1 alla on sisse kantud hüpoteek summas 97 500,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 1891309. 14.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.03.2019.

Eluruum on 3-toaline (hooneosa pind 64,70m²), asub 9- korruselise elamu 1.korrusel.

Hüpoteegiga tagatud nõude suurus on 11.05.2026 seisuga 60 600,32 eurot. Hüpoteek jääb kinnisasja koormama! Kinnisasja enampakkumiselt omandaja vastutab enampakkumisel püsima jäävate hüpoteekidega tagatud kohustuste eest (Riigikohtu lahend nr 2-19-13561).

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:

Enampakkumine viiakse läbi sissenõudjate nõuete rahuldamiseks ja pärast kinnisasja enampakkumisel müümist Sergei Milogradski'le kuuluvalt osalt keelumärke kustutatakse.

NB! Hüpoteeki ega teist keelumärget ei kustutata!

NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna

omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

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

Alghind: 41 841 euro(t). Lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest. 1/2 kaasomandi osa! Hüpoteeki ei kustutata!!

Omanik: Sergei Milogradski (isikukood 39307203732)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99019> ning tasuta tagatisraha 1 000 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 30.06.2026 13:30 oksjonil ID99019 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Ümera tn 6, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasuta selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.06.2026 kell 13:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 04.06.2026 kell 13:30 ja lõpeb 30.06.2026 kell 13:30.

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

Enampakkumine algab 30.06.2026 kell 14:30 ja lõpeb 07.07.2026 kell 14:30. Pikeneva lõpu intervall on 5 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 tasuta 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

Küsimuste korral palun pöörduge kirjalikult e-posti aadressile: bretely.jaatma@taitur.net

Menetluse nr: 027/2026/646

Kohtutäitur Risto Sepp

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur RISTO SEPP

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Tedaande number 2609913