# Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.06.2026
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 937109 alla kantud korteriomand nr 66 aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Narva linn, Kangelaste prospekt 47b (katastritunnus nr 51104:001:0039, elamumaa 100%).

502/41685 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 66, mille üldpind on 50,20 m2 ja mille tähistus plaanil on 66. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 930609, 930709, 930809, 930909, 931009, 931109, 931209, 931309, 931409, 931509, 931609, 931709, 931809, 931909, 932009, 932109, 932209, 932309, 932409, 932509, 932609, 932709, 932809, 932909, 933009, 933109, 933209, 933309, 933409, 933509, 933609, 933709, 933809, 933909, 934009, 934109, 934209, 934309, 934409, 934509, 934609, 934709, 934809, 934909, 935009, 935109, 935209, 935309, 935409, 935509, 935609, 935709, 935809, 935909, 936009, 936109, 936209, 936309, 936409, 936509, 936609, 936709, 936809, 936909, 937009, 937209, 937309, 937409, 937509, 937609, 937709. Eriomand loodud vastavalt 23.07.2001 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Omanikuna II jaos on sisse kantud surnud Natalja Dreval (isikukood 46012053742). Pärimisregistri andmete kohaselt NEMOSPLASH OÜ on Natalja Dreval pärija.

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319), Tiffany Õigusbüroo OÜ (registrikood 17151772) kasuks.

Enampakkumisel müüakse 9-korruselise elamu 8. korrusel asuv rõduga 2-toaline korteriomand pindalaga 50,20 m2. Sissenõudja esitatud info kohaselt on korteri planeering praktiline ja avar. Korteris on valgusküllane elutuba, eraldi köök ning esik koos hoiustamisvõimalusega. Köögist pääseb rõdule, kust avanevad avarad vaated ümbruskonnale. Korteri seisukord on keskmine - viimistlus ja sisustus vajavad osaliselt värskendamist. Korteris on PVC-aknad, siseuksi ei ole vahetatud. Põrandatel on linoleum ning osaliselt laminaat- või parkettkate. Seinad on heledates toonides viimistletud ja osaliselt tapeeditud. Köök on möbleerimata.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO
Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse.

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: 20 000 euro(t).

Omanik: NEMOSPLASH OÜ (registrikood: 17355753)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99049 ning tasuda tagatisraha 2 000 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 26.06.2026 17:00 oksjonil ID99049 osalemise eest. Kinnisvara: Kangelaste prospekt 47b, Narva linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 26.06.2026 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 05.06.2026 kell 12:00 ja lõpeb 26.06.2026 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 29.06.2026 kell 10:00 ja lõpeb 03.07.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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 17.06.2026 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 e-post: katrin@vellet.ee, 6646081.
Menetluse nr: 031/2026/232

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 2610525