

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.08.2026

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

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

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

Indrek Rahumaa -le kuuluv 6-toaline korter asukohaga Lai 15, Tallinn

Korteriomand on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr:

1. 22487101 (katastritunnus 78401:101:2130) Elamumaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lai tn 15.

545/14902 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 8, mille üldpind on 54,50 m² ja mille tähistus plaanil on kolmanda korruse plaanil tähistatud numbritega 8-1 kuni 8-4.

2. 22487201 (katastritunnus 78401:101:2130) Elamumaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lai tn 15.

449/14902 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 9, mille üldpind on 44,90 m² ja mille tähistus plaanil on kolmanda korruse plaanil tähistatud numbritega 9-1 kuni 9-3.

3. 22487301 (katastritunnus 78401:101:2130) Elamumaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lai tn 15.

1191/14902 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 10, mille üldpind on 119,10 m² ja mille tähistus plaanil on kolmanda korruse plaanil tähistatud numbritega 10-1 kuni 10-7.

Kinnisasja pindala 666 m².

Ehitisregistri andmetel on korteriomandid 8,9 ja 10 kantud ehitisregistrisse ühe objektina: ehitise reaalosana 6-toaline eluruum 3. korrusel, eluruumi pinnaga 218,5 m², elamispinnaga 167,2 m².

Võlgnikule kuuluvat korteriomandit koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III jaos, kande all nr 1 - Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskorra kokkulepe vastavalt 15.02.2007. a lepingule ja lepingu lisaks olevatele plaanidele. 15.02.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 9.03.2007;

III jaos - Keelumärked kinnisasjade käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus kasuks.

IV jaos, 1. järjekohal - Hüpoteek summas 487 500,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud.

IV jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Osaühing OM Teenused (registrikood 11195478) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud.

IV jaos, 3. järjekohal - Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-26-5642) summas 500 000,00 eurot ComfortKing USA, Inc (registrikood 0101006019) kasuks.

Enampakkumine toimub keelumärkega tagatud nõude rahuldamiseks. Korteriomandit koormav keelumärge kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Korteriomandit koormavad ühishüpoteegid summas 487 500,00 eurot AS LHV Pank ja 300 000,00 eurot Osaühing OM Teenused JÄÄVAD PÄRAST EDUKAT ENAMPAKKUMIST VARA KOORMAMA!!!

Hüpoteegipidajalt AS LHV Pank saadud vastuse kohaselt moodustas ühishüpoteegiga tagatud nõude suurus 01.07.2026 seisuga 330 643.04 eurot.

Nõue ei ole lõplik ning võib ajas muutuda - nii väheneda, kui ka suureneda!!!

Hüpoteegipidajalt Osaühing OM Teenused saadud vastuse kohaselt moodustas ühishüpoteegiga tagatud nõude suurus 03.08.2026 seisuga 219 583.00 eurot.

Nõue ei ole lõplik ning võib ajas muutuda - nii väheneda, kui ka suureneda!!!

Kohtutäitur selgitab, et hüpoteegiga tagatud kohustused lähevad üle ostjale (Riigikohtu lahend nr 2-19-13561).

Asjaõigusseaduse § 346 lg 1 kohaselt on hüpoteegiga hüpoteegisumma ulatuses tagatud nõue, intressid (muu hulgas viivis) kuni kolme aasta eest enne kinnisasja müümist täitemenetluses, samuti võla sissenõudmise kulutused, sealhulgas täitemenetluse kulud ja täituri tasud ning hüpoteegipidaja poolt kinnisasja omaniku eest tasutud kindlustusmaksed.

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

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 sätestatud. TMS § 158 lg 3 kohaselt lõpevad täitmisel olevast nõudest järjekohas tagapool olevad õigused pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.

Alghind: 400 000 euro(t). HÜPOTEEKIDEGA!!!!

Omanik: Indrek Rahumaa (isikukood 37202170284)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100681> ning tasuda tagatist raha 10 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatist raha 8.09.2026 12:00 oksjonil ID100681 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Lai tn 15, Tallinn, Harju maakond“. Tagatist raha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist raha peab olema laekunud hiljemalt 08.09.2026 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist raha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 18.08.2026 kell 20:00 ja lõpeb 08.09.2026 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 08.09.2026 kell 14:00 ja lõpeb 15.09.2026 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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 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 palume helistada kohtutäituri büroosse tel 684 0620 või saata kiri kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee või kohtutäituri abile Sergei Volf 514 0382, sergei.volf@taituriabi.vilippus.ee

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega 07.09.2026 kell 15:00.

Seni omanik varale juurdepääsu taganud ei ole.

Menetluse nr: 022/2026/2733, 022/2026/3222

Kohtutäitur Elin Vilippus

A. Lauteri 5, 10114 Tallinn

Telefon: 6840620

E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadande avaldaja kontaktandmed:

esindaja SERGEI VOLF

Telefon: 6840620

E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadande number 2638911