

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.08.2026

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 3488809 alla kantud kinnistu aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Narva linn, V. Gerassimovi tn 5 (katastritunnus nr 51105:004:0002, ärimaa 100%).

Omanikuna II jaos on sisse kantud: Narva Development Project OÜ (registrikood 11128755).

Registriosa III jao kanded:

I

Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariik kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks Narva linn. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 13.11.1997 määrus nr 73. 28.08.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.09.2009.

IV

Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Narva linn, kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319) kasuks. 09.12.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 10.12.2024.

Registriosa IV jao kanded:

I

Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Erel Group OÜ (registrikood 10717532) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 16.02.2011. 11.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 12.11.2023.

Kinnistul paikneb kasutuseta ja tühjana seisev hoone (ehitisregistri kood 118006495, suletud netopind 1115,1 m²). Akende ja uste avad on suletud või kinni ehitatud ning hoonesse sissepääs on takistatud. Hoone välisilme ja nähtava seisukorra põhjal on tegemist halvas seisukorras ehitisega. Kinnistul paiknevad aiapostid ja osaliselt säilinud piirdeelemendid. Hoone siseseisukorda, tehnosüsteemide olemasolu ega kasutuskõlblikkust ei olnud võimalik kontrollida.

NB! Kohtutäitur on pöördunud hüpoteegipidaja poole hüpoteegiga tagatud nõude jäägi väljaselgitamiseks, kuid ei ole vastust saanud ning kohtutäituri puudub teave hüpoteegiga tagatud nõude jäägi suuruse kohta.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO

Enampakkumine viiakse sissenõudja nõude täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse. Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks ja hüpoteek jäävad kehtima!

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. Sätet ei

kohtadata, 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.

Alghind: 33 750 euro(t).

Omanik: Narva Development Project OÜ (registrikood: [11128755](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100781> ning tasuda tagatisraha 3 375 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 18.09.2026 17:00 oksjonil ID100781 osalemise eest. Kinnisvara: V. Gerassimovi tn 5, Narva linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 18.09.2026 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 24.08.2026 kell 12:00 ja lõpeb 18.09.2026 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 21.09.2026 kell 10:00 ja lõpeb 25.09.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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 16.09.2026 kell 18.00-19.00 kinnisasja asukohas.

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 +37255900347 või e-post
tatjana.ljapuskina@vellet.ee.
Menetluse nr: 031/2024/1800

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

Teadande avaldaja kontaktandmed:
Jurist Tatjana Ljapuškina
Telefon: 6646080
E-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee

Teadande number 2640234