Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.09.2026
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Krista Järvet avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
Narva kohtutäitur Krista Järvet müüb avalikul ELEKTROONILISEL enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee/ kinnistut koosseisus:
Elamumaa 100%, Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Kiviõli linn, Soo tn 13-49.
Maakatastri andmed üle võetud 16.12.2017.
468/39680 mõttelist osa kinnistust
ja reaalosa eluruum nr. 49, mille üldpind on 46,80 m2 ja mille tähistus plaanil on 49. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 2613208, 2613308, 2613408, 2613508, 2613608, 2613708, 2613808, 2613908, 2614008, 2614108, 2614208, 2614308, 2614408, 2614508, 2614608, 2614708, 2614808, 2614908, 2615008, 2615108, 2615208, 2615308, 2615408, 2615508, 2615608, 2615708, 2615808, 2615908, 2616008, 2616108, 2616208, 2616308, 2616408, 2616508, 2616608, 2616708, 2616808, 2616908, 2617008, 2617108, 2617208, 2617308, 2617408, 2617508, 2617608, 2617708, 2617908, 2618008, 2618108, 2618208, 2618308, 2618408, 2618508, 2618608, 2618708, 2618808, 2618908, 2619008, 2619108, 2619208, 2619308, 2619408, 2619508, 2619608, 2619708, 2619808, 2619908, 2620008, 2620108, 2620208, 2620308, 2620408, 2620508, 2620608, 2620708, 2620808, 2620908, 2621008, 2621108, 2621208, 2621308, 2621408, 2621508 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 28.12.2000 asjaõiguslepinguga.

Kahetoaline korter asub 5-korruselise elamu 3. korrusel (üldpind 46,80 m2, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2617808 katastritunnusega 30901:008:0025, KÜ registrikood 80421359).

Registriosa II jaos kande nr 4 all on omanik Veronika Talbre (isikukood 49606063723). 21.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.01.2019.
Võlgnikule kuuluvat korteriomandit koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:
Registriosa III jaos kande nr 3 all on seatud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Politsei- ja Piirivalveamet (registrikood 70008747)) kasuks. 23.07.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 30.07.2025.
Registriosa IV jaos kanded puuduvad.

Enampakkumine toimub keelumärkega tagatud nõude rahuldamiseks ning kustutatakse peale õnnestunud enampakkumist.
Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lg 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevata sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.
Enampakkumise võitja ei pea ostuhinnale lisaks tasuma KÜ võlgnevust.

NB! Kohustus tasuda kommunaalteenuste arved läheb enampakkumise võitjale üle pakkumise parimaks

tunnistamise päevast (TMS § 155).

Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 85 lg 1 on enampakkumisel osaleda soovijatel õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmumisest kuni enampakkumise alguseni. Vastavalt lõikele 2 määrab kohtutäitur asjadega tutvumiseks kindlad ajad.
Olete kohustatud enampakkumisel osaleda soovijatele võimaldama juurdepääsu varaga tutvumiseks 08.10.2026 kell 17.00-18.00.
Varaga tutvumise mittevõimaldamisel on kohtutäituril õigus pöörduda kohtu poole loa saamiseks arestitud varaga tutvumiseks sunniviisiliselt (alus: täitemenetluse seadustiku § 28). Varaga tutvumise võimaldamiseks tehtud kulud (ukselukkude vahetamine jne) mõistab kohtutäitur välja võlgnikult (alus: täitemenetluse seadustiku § 37 ja § 38).

Korteriomandi alghind on 2300,00 eurot.
Ostuhinnale lisandub kohustus tasuda riigilõiv omanikukande tegemise eest kinnistusraamatusse, mille suurus sõltub ostuhinnast (RLS § 74).

Enampakkumine algab 20.10.2026 kl 12.00 oksjonikeskkonnas ja lõpeb 27.10.2026 kl 12.00 Pikeneva lõpu intervall on 10 minutit. Enampakkumise samm on 100 eurot.
Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab end oksjonikeskkonnas enampakkumisel osalejaks registreerima ja tasuma tagatisraha kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele registreerimine algab teate avaldamisest oksjonikeskkonnas. Tagatisraha laekumise tähtaeg kohtutäituri ametialasele arveldusarvele ja registreerimine enampakkumisele lõpeb 19.10.2026.a. kl 12.00.

Enampakkumisele registreerimiseks tuleb esitada järgmised andmed: hinnapakkuja nimi, elukoht või asukoht, isikut tõendav dokument, esindaja puhul esindusõiguse aluseks olev dokument (notariaalselt tõestatud) ja andmed müüdava vara kohta.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad (nõusolekud, volikirjad jms) vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada volikiri. Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile krista.jarvet@taitur.just.ee.

Tagatisraha suurusega 230,00 eurot tuleb tasuda kohtutäituri Krista Järvet ametialasele kontole nr EE472200221069244110 SWEDBANK AS, selgitusse tuleb märkida "tagatisraha, kinnisasja aadress, osaleja nimi". Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.
KOHTUTÄITUR KUULUTAB ENAMPAKKUMISE NURJUNUKS, KUI PARIM PAKKUJA EI TASU OSTUHINDA VÕI ÜHT KÜMNENDIKKU SELLEST ETTENÄHTUD AJAKS. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimuval kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Võlgnikul on õigus nimetatud

hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda.
Müügihinnale lisandub kohustus tasuda riigilõivu omaniku vahetamise eest.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval (TMS § 93 lg 2).
Kinnisasja omandamisel laenuga kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 1561 toodut.

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine. Keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sisse kandmata õigused teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada.

Võlgnikul ja kolmandal isikul on keelatud lõhkuda, demonteerida või kinnisasjalt muul viisil eemaldada kinnisasja juurde kuuluvaid päraldisi (kinnisasja olulisi osi, mis on kinnisasjaga püsivalt ühendatud ja mida ei saa eemaldada kinnisasja kahjustamata. Näiteks sisseehitatud sanitaartehnika, köögimööbel, kütteseadmed, uksed, aknad jne).

Karistusseadustiku § 308 lg 1 alusel tsiviilhagi, avalik-õigusliku nõudeavalduse, täitemenetluse, konfiskeerimise, rahatrahvi, rahalise karistuse, varalise karistuse või kohtukulude hüvitamise tagamiseks üleskirjutatud vara õigustatud isiku loata kasutamise või käsutamise eest isiku poolt, kelle vastutavale hoiule vara oli antud, -
karistatakse rahalise karistuse või kuni üheaastase vangistusega.
[RT I, 06.01.2016, 5 - jõust. 01.01.2017]

Kohtutäitur kohustab omanikku esitama enne enampakkumist kinnisasja koormavad dokumendid (sh üürilepingud, detailplaneering, liitumislepingud jm korteriomandiga seotud dokumendid).

Korteriühistu peab TMS § 1531 lg 3 alusel esitama enne enampakkumist kohtutäiturile täiendava tõendi korteriomandist tuleneva nõude suuruse kohta, mis on muutunud sissenõutavaks pärast täitmisavalduse või § 1491 lg 4 nimetatud tõendi esitamist, kuid enne enampakkumise toimumist.
Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 72 lg 1 ja 2 kohaselt kui enne seaduse jõustumist on korteriomand koormatud hüpoteegiga, on korteriühistu pandiõiguse suurus kuni hüpoteegi kehtivuse lõpuni viis protsenti täitemenetluses jaotamisele minevast tulemist, aga mitte rohkem kui antud seaduse § 44 lõikes 3 nimetatud summa. Kui korteriühistu pandiõiguse suurus on väiksem kui käesoleva seaduse § 44 lõikes 3 nimetatud summa, kohaldatakse ülejäänud osale esimesel vabal järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatut.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile. Korteriühistu pandiõigusele kohaldatakse 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. Kui korteriühistul on kohustus esitada majandusaasta aruanne korteriühistute registrile, määratakse korteriühistu pandiõiguse suurus registrile esitatud majandusaasta aruande järgi.

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märge võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.
Kui võlgniku vara müüakse elektroonilisel enampakkumisel, on võlgnikul õigus sissenõudja nõue rahuldada enne elektrooniliselt toimuva enampakkumise lõppemist. Kui võlgnik või kolmas isik tasub kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude ning kohtutäituri tasu katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest (kui nõue täidetakse otse sissenõudjale, tuleb kohtutäiturile tasuda täitekulud ning kohtutäituri tasu). Enampakkumisel osalejate makstud tagatisraha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

Enampakkumise tingimused, pildid kinnisasjast ja muu info lehel: www.oksjonikeskus.ee, varad.ee.

Info e-mail: krista.jarvet@taitur.just.ee

Alghind: 2 300 euro(t).

Omanik: Veronika Talbre (isikukood 49606063723)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=101740 ning tasuda tagatisraha 230 eurot Krista Järvet arveldusarvele nr EE472200221069244110 (SWEDBANK AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 19.10.2026 12:00 oksjonil ID101740 osalemise eest. Kinnisvara: Soo tn 13, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 19.10.2026 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 24.09.2026 kell 16:00 ja lõpeb 19.10.2026 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 20.10.2026 kell 12:00 ja lõpeb 27.10.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 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

Omanikule on pandud kohustus enampakkumisel osaleda soovijatele võimaldama juurdepääsu varaga tutvumiseks 08.10.2026 kell 17.00-18.00.
Menetluse nr: 167/2025/96

Kohtutäitur Krista Järvet
A. Puśkini tn 20-7, 20307 Narva
Telefon: 57874406
E-post: krista.jarvet@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Kohtutäitur KRISTA JÄRVET
Telefon: +37257874406
E-post: krista.jarvet@taitur.just.ee

Teadaande number 2653724