Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 16.10.2026 16:36
Parandaja: Evelyn Esing (Kohtutäitur Kristiina Feinman).
Parandamise põhjus: Kuulutuse täiendamine.

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 16.10.2026
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Kristiina Feinman avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
Tervikvarana Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 18647801 (katastritunnus 78401:115:0026) kantud korteriomand (elamumaa, üldpinnaga on 53,50 m²) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivaoja tn 2-31 ning registriossa nr 18646301 (katastritunnus 78401:115:0026) kantud mitteeluruum (üldpinnaga on 13,90 m²) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivaoja tn 2-80.

Ehitisregistri andmetel asub 2-toaline korter viiekorruselise kortermaja esimesel korrusel (majas nr 2/2).
Mitteeluruumiks on parkimiskoht ja panipaik, mille tähistus plaanil on nr 80-1; 80-2.

Kinnistute III jakku on seatud järgmised kanded:
1) kandena nr 1 isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks vastavalt 05.05.2005 lepingu punktidele 3, 4 ja 5 ning lepingu lisaks olevale plaanile;
2) kandena nr 2 tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 05.05.2005 lepingu punktidele 8, 9 ning 10 ja lepingu lisaks olevale plaanile osaühing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks;
3) kandena nr 3 märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Parkimiskohtade ja terrasside valdamise ja kasutamise korra kokkulepe vastavalt 25.05.2006 lepingu punktile kolm (3) ja lepingule lisatud plaanidele;
4) kandena nr 6 keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kristiina Feinman (isikukood 47511180212), Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu (registrikood 80502359) kasuks.

Kinnistule registriosa nr-ga 18647801 on seatud IV jakku järgnevad hüpoteegid:
1) kandena nr 1 hüpoteek summas 1 500 000,00 krooni (95 867,47 eur) AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks;
2) kandena nr 2 hüpoteek summas 640 000,00 krooni (40 903,46 eur) AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
3) kandena nr 2 hüpoteek summas 30 000,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude

rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 18647801.

Kinnistule registriosa nr-ga 18646301 on seatud IV jakku järgnevad hüpoteegid:
1) kandena nr 1 hüpoteek summas 6 400,00 eurot 1Credit OÜ (registrikood 11644893) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks;
2) kandena nr 2 hüpoteek summas 30 000,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 18647801.

Pärast edukat enampakkumist keelumärked ja hüpoteegid kustutatakse.

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 lõike 1 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatut.

Kohtutäitur selgitab, et kinnisasja enampakkumiselt omandaja vastutab enampakkumisel püsima jäävate hüpoteekidega tagatud kohustuste eest (Riigikohtu lahend nr 2-19-13561).

Alghind: 210 600 euro(t). (lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest)

Omanik: Nurzijan Ibragimova (isikukood 43906130246)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102259 ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Kristiina Feinman arveldusarvele nr EE531010011752023220 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 12.11.2026 12:00 oksjonil ID102259 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Liivaoja tn 2, Tallinn, Harju maakond; Kinnisvara: Talli“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 12.11.2026 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 16.10.2026 kell 17:00 ja lõpeb 12.11.2026 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 12.11.2026 kell 13:00 ja lõpeb 19.11.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 3 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

Kinnisasjaga tutvumine eelneval kokkuleppel kohtutäituriga kuni enampakkumise alguseni.
Info tel 56925408 või e-mail: evelyn.esing@taitur.net
Menetluse nr: 034/2025/1890

Kohtutäitur Kristiina Feinman
Pärnu mnt 10 Tallinn 10148
Telefon: 6129155
E-post: kristiina.feinman@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja Evelyn Esing
Telefon: 6129155
E-post: evelyn.esing@taitur.net

Teadaande number 2663142