

## Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 21.04.2025 13:00

Parandaja: KADRI NOOR (Kohtutäitur Kaire Põlts).

Parandamise põhjus: Täitemenetluse peatamine sissenõudja avalduse alusel.

### Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 15.04.2025

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

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

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

Tallinna kohtutäitur Kaire Põlts müüb kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas [www.oksjonikeskus.ee](https://www.oksjonikeskus.ee) elektroonilisel enampakkumisel JULIA ZOUITNA'le kuuluva Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas number 3661001 kantud elamumaa 100% asukohaga Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Asunduse tn 11-28, mille koosseisu kuulub 507/24998 mõttelist osa kinnistust ja reaalselt eluruum nr. 28, mille üldpind on 50,70 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 28. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 3658301 kuni 3664201 koosseisu kuuluvate reaalsadega seotud õigustega. Katastritunnus 78403:301:1220. Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: sissepääsu korrus 2, 3-toaline, pindala 50.7 m<sup>2</sup>.

NB! 1/2 suuruse mõttelise osa Asunduse tn 11-28, Tallinn asuvast korteriomandist (registriosas nr 3661001) kuulub annakuna kolmandale isikule, seega on võlgnikule kuuluv osa 1/2 mõttelist osa kinnisasjast (ehk võlgnikule kuuluv osa moodustab 50% korterist).

Vara ostja kohustub tasuma lisaks ostuhinnale ka riigilõivu omanikukande muutmise eest kinnistusraamatus.

Kinnisasjale on seatud:

- 1) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks PlusPlus Legal OÜ (registrikood 12752805), kohtutäitur Kaire Põlts kasuks.
- 2) Hüpoteek summas 390 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 24.05.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 7.06.2007.
- 3) Hüpoteek summas 694 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 9.06.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.06.2008.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub käsutamise keelumärke kustutamisele. Hüpoteek kustutamisele ei kuulu. Swedbank AS vastuse kohaselt hüpoteegiga tagatud nõue puudub (tühi hüpoteek).

Isikud, kellel on keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused müüdavale asjale tuleb need teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja kohtutäituri nõudmise korral need põhistada.

Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enampakkumise lõpetamine või peatamine enne tulemi jaotamise päeva.

Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 43 lg 2 - Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi väärtusega. Seega ei lähe korteriühistu võlad üle uuele omanikule vara omandamisel täitemenetluses.

Alghind: 45 000 euro(t).

Omanik: ZOUITNA JULIA (isikukood 49101010299)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89229> ning tasuda tagatisraha 1 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 8.05.2025 11:00 oksjonil ID89229 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Asunduse tn 11, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.05.2025 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 15.04.2025 kell 13:26 ja lõpeb 08.05.2025 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 08.05.2025 kell 11:00 ja lõpeb 21.04.2025 kell 12:59. 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 07.05.2025. a kell 14:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada ette 3 tööpäeva enne varaga tutvumist kohtutäituri büroole tel 683 6397, 55917300, e-post [kadri.noor@polts.ee](mailto:kadri.noor@polts.ee).

Menetluse nr: 025/2015/1706

Kohtutäitur Kaire Põlts  
Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn  
Telefon: 6836390  
E-post: [menetlus@polts.ee](mailto:menetlus@polts.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja KADRI NOOR  
Telefon: 6836390  
E-post: [kadri.noor@polts.ee](mailto:kadri.noor@polts.ee)

Teadaande number 2443346