

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.03.2025

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:

1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 26456801 (katastritunnused 78404:401:0227, 78404:401:0228) kantud korteriomand (elamumaa, üldpinnaga on 104,20 m² ja mille tähistus plaanil on 21-1 kuni 21-10) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271 ja 273-21.

Ehitisregistri andmetel on korter 4-toaline ja asub neljakorruselise kortermaja neljandal korrusel.

Kinnistu III jakku on seatud järgmised kanded:

1) kandena nr 2 märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Korteriomandite koosseisu kuuluvate katuseterrasside valdamise ja kasutamise kasutuskorra kokkulepe vastavalt 18.09.2013.a. sõlmitud lepingu punktile üheksa üks (9.1) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.09.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2013.

2) kandena nr 3 keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 22.04.2024 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 23.04.2024.

3) kandena nr 4 keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Swedbank AS (registrikood 10060701), kohtutäitur Kristiina Feinman (isikukood 47511180212) kasuks. 02.12.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 03.12.2024.

Kinnistu IV jakku on seatud järgnevad hüpoteegid:

1) hüpoteek summas 8 000 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 24444901; 24445001; 26451001; 26453501; 26453601. Sisse kantud 17.01.2013. 27.06.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.07.2018.

2) hüpoteek summas 1 409 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 26451001; 26453501; 26453601. Sisse kantud 17.01.2013. 27.06.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.07.2018.

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 sätestatud.

2. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 26451001, 26453501 ja 26453601 (katastritunnused 78404:401:0227, 78404:401:0228) kantud korteriomandid (elamumaa, mitteeluruumid üldpinnaga 3,50 m², 2x 12,50 m², mille tähistus plaanil on P3-1, G6-1 ja G7-1) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271 ja 273- P3, G6, G7.

Kinnistute III jakku on seatud järgmised kanded:

1) kandena nr 2 märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Korteriomandite koosseisu kuuluvate katuseterrasside valdamise ja kasutamise kasutuskorra kokkulepe vastavalt 18.09.2013.a. sõlmitud lepingu punktile üheksa üks (9.1) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.09.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2013.

2) kandena nr 3 keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Swedbank AS (registrikood 10060701), kohtutäitur Kristiina Feinman (isikukood 47511180212) kasuks. 02.12.2024 kohtutäituri avalduse alusel

sisse kantud 03.12.2024.

Kinnistute IV jakku on seatud järgnevad hüpoteegid:

- 1) hüpoteek summas 8 000 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 17.01.2013. 27.06.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.07.2018.
- 2) hüpoteek summas 1 409 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 17.01.2013. 27.06.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.07.2018.

Pärast edukat enampakkumist keelumärked ja hüpoteegid kustutatakse.

3. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 24444901 ja 24445001 (katastritunnused 78404:401:0229,78404:401:0230) kantud kinnistud (transpordimaa 100%, pindalaga 21 m² ja 18 m²) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu maantee T38 ja T39.

Kinnistute III jakku on seatud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Swedbank AS (registrikood 10060701), kohtutäitur Kristiina Feinman (isikukood 47511180212) kasuks. 02.12.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 03.12.2024.

Kinnistute IV jakku on seatud hüpoteek summas 8 000 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 6.04.2009. 27.06.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.07.2018.

Pärast edukat enampakkumist keelumärke ja hüpoteek kustutatakse.

Alghind: 372 000 euro(t). (lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest)

Omanik: Kompakt Kinnisvara OÜ (registrikood: [11055990](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88697> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Kristiina Feinman arveldusarvele nr EE531010011752023220 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 14.04.2025 12:00 oksjonil ID88697 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Pärnu mnt 271; Tallinn, Pärnu mnt 273, Tallinn, Harju maak“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 14.04.2025 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 21.03.2025 kell 12:00 ja lõpeb 14.04.2025 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 14.04.2025 kell 13:00 ja lõpeb 22.04.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 2 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 250 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: 034/2024/4134

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 2433760