

## ILMARISE TN 4 - 12, TALLINN

**Hetkehind: 132 000 €**

OXSJONI ANDMED ID:100250  
**alghind oksjonil:** 132 000 €  
**tagatistrah:** 13 200 €  
**aega alguseni:** 35 p, 15 tundi, 24 minutit

**registreerimise algus:** 29.07.2026 kl 17:00  
**registreerimise lõpp:** 02.09.2026 kl 17:00  
**oksjoni algus:** 03.09.2026 kl 17:00  
**oksjoni lõpp:** 10.09.2026 kl 17:00  
**pikenemise intervall:** 5 min  
**laekumise tähtpäev:** 02.09.2026 kl 17:00

Registreeri**oksjoni korraldaja:** Priit Petter, kohtutäitur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100250>**Ametlikud** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2629672](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2629672)**Teadaanded:**

**linn / vald:** Tallinn Nõmme  
**aadress:** Tallinn, Ilmarise tn 4  
**katastritunnus:** 78404:406:1910  
**reg. osa nr:** 19441750

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 28.07.2026

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

Kohtutäitur Priit Petter avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Kinnistusraamatu andmed kinnisasja kohta:

Kinnistusosakond Tartu Maakohtu kinnistusosakond Registriosakond number 19441750 Eriomand 12

Katastritunnus 78404:406:1910 Ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Ilmarise tn 4.-pindala 1177 m2. Korterühistu registrikood 80597213

Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: 321/7838 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteiluruum nr 12. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 19440650, 19440750, 19440850, 19440950, 19441050, 19441150, 19441250, 19441350, 19441450, 19441550, 19441650, 19441850, 19441950, 26245050, 26245150. Eriomand loodud vastavalt 27.05.2021 eriomandi kokkuleppele ja hoonejaotusplaanile. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 27.05.2021 eriomandi kokkuleppele ning 12.06.2025 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Eriomandi sisuna rõdude ainukasutusõigused vastavalt 04.10.2023 a sõlmitud lepingu punktile 7.2. Erikasutusõiguse kokkulepe

vastavalt 04.10.2023.a sõlmitud lepingu punktile 7.1. ning 04.10.2023.a sõlmitud lepingu lisadeks nr 3, nr 4 ja nr 5 olevatele plaanidele.

Omanik, TRIIN AMBOS (isikukood 47310070287)

Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Priit Petter (isikukood 36804092791), Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks

Hüpoteek summas 63 700,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Õnnestunud enampakkumise järgselt keelumärked ja Hüpoteegid kustutatakse.

Alghind: 132 000 euro(t).

Omanik: TRIIN AMBOS (isikukood 47310070287)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100250> ning tasuda tagatisraha 13 200 eurot Priit Petter kohtutäitur arveldusarvele nr EE544204278609536800 (Coop Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.09.2026 17:00 oksjonil ID100250 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Ilmarise tn 4, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.09.2026 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 29.07.2026 kell 17:00 ja lõpeb 02.09.2026 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 03.09.2026 kell 17:00 ja lõpeb 10.09.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

KOKKULEPPEL KOHTUTÄITURIGA, teatades oma soovist tutvumiseks ette 2 päeva e-post: [Priit.Petter@taitur.just.ee](mailto:Priit.Petter@taitur.just.ee), tel 55 19899

Menetluse nr: 023/2026/462

Kohtutäitur Priit Petter  
Tornimäe 7, 10145 Tallinn  
Telefon: 6878455  
E-post: priitpetter.byroo@taitur.just.ee  
Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Kohtutäitur PRIIT PETTER  
Telefon: 6878455  
E-post: priitpetter.byroo@taitur.just.ee  
Teadaande number 2629672

### **Ühisvara soetamiseks**

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

### **Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga**

Täitemenetluse seadustiku § 93<sup>1</sup> Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

### **Vastuväidete esitamiseks**

Täitemenetluse seadustiku § 92<sup>1</sup> kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

### **Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral**

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

### **Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused**

Siia tulevad enampakkumist reguleerivad õigusnormid, mida on võimalik vaikesi peaadministraatori vaates seadistada ning oksjonikorraldaja poolt kohandada vastavalt menetletavale enampakkumisele.