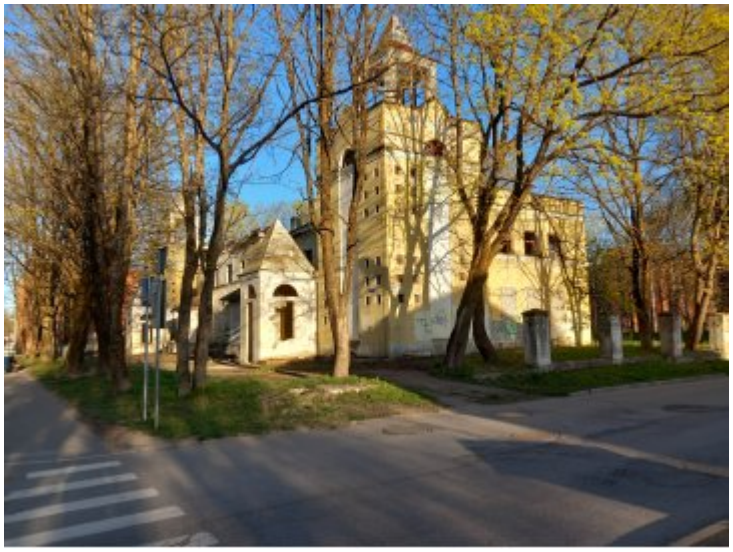
KINNISTU AADRESSIL V. GERASSIMOVI TN 5, NARVA LINN (4990 M2). HÜPOTEEGIGA!

Hetkehind: 25 500 €

OKSJONI ANDMED **ID:**103125
alghind oksjonil: 25 500 €
tagatisraha: 2 550 €
aega alguseni: 25 p, 21 tundi, 51 minutit

registreerimise algus:17.11.2026 kl 14:00
registreerimise lõpp: 11.12.2026 kl 17:00
oksjoni algus: 14.12.2026 kl 10:00
oksjoni lõpp: 18.12.2026 kl 17:00
pikenemise intervall: 5 min
laekumise tähtpäev: 11.12.2026 kl 17:00

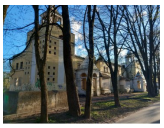
Registreeri
oksjoni korraldaja: Katrin Vellet, kohtutäitur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103125
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2676820


















linn / vald: Narva linn
aadress: V. Gerassimovi tn 5
katastritunnus:51105:004:0002
reg. osa nr: 3488809

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.11.2026

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

Kohtutäitur Katrin Vellet avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnitusosakonna registriosa nr 3488809 alla kantud kinnistu aadressil Ida-Viru maakond, Narva linn, Narva linn, V. Gerassimovi tn 5 (katastritunnus nr 51105:004:0002, ärimaa 100%).

Omanikuna II jaos on sisse kantud: Narva Development Project OÜ (registrikood 11128755).

Registriosa III jao kanded:

I
Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariik kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks Narva linn. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 13.11.1997 määrus nr 73. 28.08.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.09.2009.
IV
Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Narva linn, kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319) kasuks. 09.12.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 10.12.2024.

Registriosa IV jao kanded:
I
Hüpoteek summas 200 000,00 eurot Erel Group OÜ (registrikood 10717532) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 16.02.2011. 11.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 12.11.2023.

Kinnistul paikneb kasutuseta ja tühjana seisev hoone (ehitisregistri kood 118006495, suletud netopind 1115,1 m2). Akende ja uste avad on suletud või kinni ehitatud ning hoonesse sissepääs on takistatud. Hoone välisilme ja nähtava seisukorra põhjal on tegemist halvas seisukorras ehitisega. Kinnistul paiknevad aiapostid ja osaliselt säilinud piirdeelemendid. Hoone siseseisukorda, tehnosüsteemide olemasolu ega kasutuskõlblikkust ei olnud võimalik kontrollida.

NB! Kohtutäitur on pöördunud hüpoteegipidaja poole hüpoteegiga tagatud nõude jäägi väljaselgitamiseks, kuid ei ole vastust saanud ning kohtutäituril puudub teave hüpoteegiga tagatud nõude jäägi suuruse kohta.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO
Enampakkumine viiakse sissenõudja nõude täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse. Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks ja hüpoteek jäävad kehtima!

Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

Alghind: 25 500 euro(t).

Omanik: Narva Development Project OÜ (registrikood: 11128755)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103125 ning tasuda tagatisraha 2 550 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 11.12.2026 17:00 oksjonil ID103125 osalemise eest. Kinnisvara: V. Gerassimovi tn 5, Narva linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 11.12.2026 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 17.11.2026 kell 14:00 ja lõpeb 11.12.2026 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 14.12.2026 kell 10:00 ja lõpeb 18.12.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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
Huvilistel on võimalik müüdava varaga tutvuda 09.12.2026 kell 18.00-19.00 kinnisasja asukohas, kuid kohtutäitur ei saa garanteerida, et võlgnik tagab juurdepääsu kinnisasjale.

Müüdava vara kuulutuse ja fotodega on võimalik tutvuda oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee ning kinnisvaraportaalis www.kv.ee.

Info saamiseks pöörduda tööpäeviti kl 10.00-13.00 tel nr +37255900347 või e-post tatjana.ljapuskina@vellet.ee.
Menetluse nr: 031/2024/1800
Kohtutäitur Katrin Vellet
Tartu mnt 16B (3.korrus) 10117 Tallinn
Telefon: 6646080
E-post: info@vellet.ee
Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Jurist Tatjana Ljapuškina
Telefon: 6646080
E-post: tatjana.ljapuskina@vellet.ee
Teadaande number 2676820

Ühisvara soetamiseks

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

Ostuhinna tasumise korral krediidiasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93[1] Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise

parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.Ostuhinna tasumisel krediidiasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92[1] 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

ENAMPAKKUMIST REGULEERIVAD ÕIGUSNORMID JA KORRALDAJA SELGITUSED

Enampakkumine toimub täitemenetluse seadustiku (TMS) alusel elektrooniliselt oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee.

Enampakkumise kulg

Enampakkumine viiakse läbi elektrooniliselt. Pakkumised tehakse oksjonikeskkonnas vastavalt määratud sammule alghinnast alates. Kui enampakkumise lõpu eel tehakse uus pakkumine, pikeneb enampakkumine automaatselt kuulutuses märgitud intervalli võrra. Enampakkumine kestab kuni pakkumiste tegemise lõppemiseni, kuid mitte kauem kui 120 tundi pärast esialgset lõppaega. Tehnilise katkestuse korral pikeneb enampakkumine katkestuse aja võrra.

Osalemine

Enampakkumisel võivad osaleda kõik isikud, kellel on seaduse kohaselt õigus enampakkumisel osaleda. Osaleja vastutab esitatud andmete õigsuse ning esindusõiguse olemasolu eest. Enampakkumisel ei või osaleda isikud, kellele seadus seda keelab.

Parim pakkumine

Enampakkumise võidab kõrgeima pakkumise teinud isik. Pakkumine tunnistatakse parimaks enampakkumise lõppemisel. Kohtutäitur võib jätta pakkumise parimaks tunnistamata seaduses sätestatud juhtudel, eelkõige kui on rikutud enampakkumise tingimusi või esineb enampakkumist takistav kolmanda isiku õigus.

Ostuhinna tasumine

Ostuhinna tasumise tähtaeg ja kord tulenevad täitemenetluse seadustikust. Tagatisraha arvestatakse ostuhinna hulka. Ostuhinna tasumata jätmisel kuulutatakse enampakkumine nurjunuks ning korraldatakse kordusenampakkumine seaduses sätestatud tagajärgedega.

Ostja riskid ja vastutus
Omand läheb ostjale üle kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja juhusliku hävimise riisiko ning kõik sellega seotud kulud ja koormatised lähevad ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega (TMS § 155). Täitemenetluses müüdava vara puhul ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik asja puuduste eest, välja arvatud seaduses sätestatud juhtudel.

Kolmandate isikute õigused
Kinnisasja müügil jäävad püsima kinnistusraamatust nähtuvad õigused vastavalt nende järjekohale. Tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega seaduses sätestatud ulatuses. Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, tuleb need enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks teha ja vajadusel põhistada.

Kanded kinnistusraamatusse
Kohtutäitur esitab pärast ostuhinna tasumist kinnistusosakonnale vajalikud dokumendid ostja omanikuna sissekandmiseks ning lõppevate õiguste kustutamiseks. Avaldusi loetakse ostja avaldusteks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu seaduses sätestatud ulatuses.

Üüri- ja rendilepingud
Ostjal on õigus üüri- või rendileping üles öelda seaduses sätestatud tingimustel. Ülesütlemine ei ole lubatud, kui leping on kaitstud kinnistusraamatusse kantud märkega, mida ei saa kustutada.

Vastuväited
Enampakkumisel osalejad võivad esitada vastuväiteid enampakkumise läbiviimise kohta seaduses sätestatud tähtaja jooksul. Vastuväidete esitamata jätmisel ei saa hiljem tugineda enampakkumise läbiviimise puudustele.

Enampakkumise kehtetuks tunnistamine
Täitemenetluse osaline võib seaduses sätestatud alustel esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks.

Õiguslik alus
Enampakkumine toimub täitemenetluse seadustiku sätete kohaselt. Käesolev teave on selgitav ning õiguslikult siduvad on seadus ja kohtutäituri menetlustoimingud.