

# TALLINNA KESKLINNAS 786/5504 SUURUNE MÖTTELINE OSA KINNISASJAST JAKOBI TN 22//22A

**Hetkehind: 193 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:92429

**alghind oksjonil:** 193 000 €

**tagatistraha:** 19 300 €

**aega alguseni:** 22 p, 22 tundi, 17 minutit

**registreerimise algus:** 01.09.2025 kl 17:00

**registreerimise lõpp:** 24.09.2025 kl 17:00

**oksjoni algus:** 25.09.2025 kl 17:00

**oksjoni lõpp:** 02.10.2025 kl 17:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 24.09.2025 kl 17:00

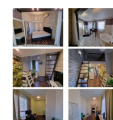
Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Priit Petter, kohtutäitur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92429>

**Ametlikud** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2499243](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2499243)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Tallinn

**aadress:** Tallinn, Jakobi tn  
22//22a

**katastritunnus:** 78401:111:0008

**reg. osa nr:** 19166601

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 01.09.2025

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:

Vjatšeslav Kulõšev (isikukood 37603070273) kuulub 786/5504 suurune mõtteline osa kinnisasjast registriosa nr 19166601 asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Jakobi tn 22 // 22a (reaalselt Jakobi tn 22a). Katastritunnus 78401:111:0008.

Ehitusregistri kohaselt üksikelamu netopind 85,3 m<sup>2</sup>

Elamumaa 90%, Ärimaa 10%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Jakobi tn 22 // 22a

Kinnisturaamatu III jakku on kantud:

1. Märkus: kaasomanike kasutuskorra kokkulepe vastavalt 29.09.2005.a. lepingu punktide neli (4.) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 29.09.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.10.2005. Kohtunikuabi L. Nurmoja

3. Keelumärge Vjatšeslav Kulõšev (isikukood 37603070273) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832), kohtutäitur Priit Petter (isikukood 36804092791) kasuks. Kinnisturaamatu

IV jakku on kantud:

1. Hüpoteek summas 1 000 000,00 krooni Vjatšeslav Kulõšev (isikukood 37603070273) kuuluvale mõttelisele osale Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
4. Hüpoteek summas 590 000,00 krooni Vjatšeslav Kulõšev (isikukood 37603070273) kuuluvale mõttelisele osale Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
7. Hüpoteek summas 325 000,00 krooni Vjatšeslav Kulõšev (isikukood 37603070273) kuuluvale mõttelisele osale Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
9. Hüpoteek summas 13 000,00 eurot Vjatšeslav Kulõšev (isikukood 37603070273) kuuluvale mõttelisele osale Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
11. Hüpoteek summas 129 811,00 eurot Vjatšeslav Kulõšev (isikukood 37603070273) kuuluvale mõttelisele osale Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumise õnnestumise korral kustutatakse 3. järjekohal olev käsutamise keelumärge ja Vjatšeslav Kulõšev (isikukood 37603070273) IV jaos olevad Coop Pank AS hüpoteegid.

Alghind: 193 000 euro(t).

Omanik: VJATŠESLAV KULÕŠEV (isikukood 37603070273)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92429> ning tasuda tagatisraha 19 300 eurot Priit Petter kohtutäitur arveldusarvele nr EE544204278609536800 (Coop Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 24.09.2025 17:00 oksjonil ID92429 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Jakobi tn 22//22a, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 24.09.2025 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 01.09.2025 kell 17:00 ja lõpeb 24.09.2025 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 25.09.2025 kell 17:00 ja lõpeb 02.10.2025 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 19 300 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

Varaga tutvumine eelneval kokkuleppel kohtutäituriga.

Info e-mail: priit.petter@tatur.just.ee tel 550 3588

Menetluse nr: 023/2023/2678

Kohtutäitur Priit Petter

Tornimäe 7, 10145 Tallinn

Telefon: 6878455

E-post: priitpetter.byroo@tatur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur PRIIT PETTER

Telefon: 6878455

E-post: priitpetter.byroo@tatur.just.ee

Teadaande number 2499243

#### 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 vaadata peadistraatori vaates seadistada ning oksjonikorraldaja poolt kohandada vastavalt menetletavale enampakkumisele.

Fail genereeriti: 02.09.2025 kell 18:42:12