

1-TOALINE KORTER AADRESSIL PAEKAARE TN 12-39, TALLINN

Hetkehind: 45 000 €

OXSJONI ANDMED ID:98663

alghind oksjonil: 45 000 €

tagatisraha: 4 500 €

aega alguseni: 23 p, 14 tundi, 21 minutit

registreerimise algus: 22.05.2026 kl 17:00

registreerimise lõpp: 12.06.2026 kl 17:00

oksjoni algus: 15.06.2026 kl 10:00

oksjoni lõpp: 19.06.2026 kl 17:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 12.06.2026 kl 17:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: [Katrin Vellet, kohtutäitur](#)

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=98663>

Ametlikud https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2605523

Teadaanded:



linn / vald: Tallinn

adress: Tallinn, Paekaare tn 12

katastritunnus: 78403:312:0035

reg. osa nr: 14235401

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 22.05.2026

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 14235401 alla kantud korteriomand nr 39 aadressil Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Paekaare tn 12 (katastritunnus nr 78403:312:0035, elamumaa 100%).

327/27496 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 39, mille üldpind on 32,70 m² ja mille tähistus plaanil on 39. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 14231601, 14231701, 14231801, 14231901, 14232001, 14232101, 14232201, 14232301, 14232401, 14232501, 14232601, 14232701, 14232801, 14232901, 14233001, 14233101, 14233201, 14233301, 14233401, 14233501, 14233601, 14233701, 14233801, 14233901, 14234001, 14234101, 14234201, 14234301, 14234401, 14234501, 14234601, 14234701, 14234801, 14234901, 14235001, 14235101, 14235201, 14235301, 14235501, 14235601, 14235701, 14235801, 14235901, 14236001, 14236101, 14236201, 14236301,

14236401, 14236501, 14236601, 14236701, 14236801, 14236901, 14237001, 14237101, 14237201, 14237301, 14237401, 14237501, 14237601, 14237701, 14237801, 14237901, 14238001, 14238101, 14238201, 14238301, 14238401, 14238501, 14238601, 14238701, 14238801, 14238901, 14239001, 14239101, 14239201, 14239301, 14239401, 14239501 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 16.10.2002 asjaõiguslepinguga.

Omanikuna II jaos on sisse kantud: Viktor Tsvelõh (isikukood 36408060294).

Registriosa III jao kanded: keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319), German Tsvelõh (isikukood 50912027083) kasuks. 18.12.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 02.01.2026.

Registriosa IV jakku kantud hüpoteegid:

1. 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. 2.11.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.11.2006.

2. Hüpoteek summas 72 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 11.01.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2008.

Tegemist on piirkonnale iseloomuliku Lasnamäe paneelilamu korteriga. Elamu ja trepikoja seisukord on hea: trepikoda on puhas, postkastid on vahetatud ning korruste sektsioonid on eraldatud lukustatavate ustega. Korter asub viiendal korrusel liftita viiekorruselises elamus, vaheuksega eraldatud nelja korteriga sektsioonis. Hoone välisuksel on fonolukk.

Enampakkumise õnnestumisel käsutamise keelumärke ja hüpoteegikanded kuuluvad kustutamisele.

Elamu haldamiseks on moodustatud KÜ, kelle nõuded rahuldatakse tulemist esimeses järjekorras seadusest tulenevas ulatuses. Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõikele 1 on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud. Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Korteriühistu pandiõiguse suurus määratakse korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande järgi omandi ülemineku päeva seisuga.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

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

NB! Kohustus tasuda kommunaalteenuste arved läheb enampakkumise võitjale üle pakkumise parimaks tunnistamise päevast (TMS § 155).

Alghind: 45 000 euro(t).

Omanik: Viktor Tsvelõh (isikukood 36408060294)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=98663> ning tasuda tagatisraha 4 500 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 12.06.2026 17:00 oksjonil ID98663 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Paekaare tn 12, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 12.06.2026 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 22.05.2026 kell 17:00 ja lõpeb 12.06.2026 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 15.06.2026 kell 10:00 ja lõpeb 19.06.2026 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 10.06.2026 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 55900347 või e-post tatjana.ljapuskina@vellet.ee.

Menetluse nr: 031/2025/1533

Kohtutäitur Katrin Vellet

Tartu mnt 16B (3.korrus) 10117 Tallinn

Telefon: 6646080

E-post: info@vellet.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur Katrin Vellet

Telefon: 6646080

E-post: info@vellet.ee

Teadaande number 2605523

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 § 93¹ 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 § 92¹ 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 alhinnast 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.

Fail genereeriti: 22.05.2026 kell 19:38:53