

1-TOALINE KORTER AADRESSIL VANA-KUULI 15/2-47, TALLINN

Hetkehind: 78 000 €

OKSJONI ANDMED ID:99040

alghind oksjonil: 78 000 €

tagatisraha: 7 800 €

aega alguseni: 21 p, 4 tundi, 29 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Katrin Vellet, kohtutäitur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99040>

Ametlikud

Teadaadend:

https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2610446

registreerimise algus: 05.06.2026 kl 12:00

registreerimise lõpp: 26.06.2026 kl 17:00

oksjoni algus: 29.06.2026 kl 10:00

oksjoni lõpp: 03.07.2026 kl 17:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 26.06.2026 kl 17:00



linn / vald: Tallinn

address: Tallinn, Vana-Kuuli tn

15

katastritunnus: 78403:304:0061

reg. osa nr: 289050

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.06.2026

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 289050 alla kantud korteriomand nr 47 aadressil Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Liikuri tn 41 // Vana-Kuuli tn 15 (katastritunnus nr 78403:304:0061, elamumaa 100%).

372/147476 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese elu- ja mitteeluruum nr Vana-Kuuli 15/2-47, mille üldpind on 37,20 m² ja mille tähistus plaanil on 47/1 kuni 47/3; 102/47. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 284450, 284550, 284650, 284750, 284850, 284950, 285050, 285150, 285250, 285350, 285450, 285550, 285650, 285750, 285850, 285950, 286050, 286150, 286250, 286350, 286450, 286550, 286650, 286750, 286850, 286950, 287050, 287150, 287250, 287350, 287450, 287550, 287650, 287750, 287850, 287950, 288050, 288150, 288250, 288350, 288450, 288550, 288650, 288750, 288850, 288950, 289150, 289250, 289350, 289450, 289550, 289650, 289750, 289850, 289950, 290050, 290150, 290250,

290350, 290450, 290550, 290650, 290750, 290850, 290950, 291050, 291150, 291250, 291350, 291450, 291550, 291650, 291750, 291850, 291950, 292050, 292150, 292250, 292350, 292450, 292550, 292650, 292750, 292850, 292950, 293050, 293150, 293250, 293350, 293450, 293550, 293650, 293750, 293850, 293950, 294050, 294150, 294250, 294350, 294450, 294550, 294650, 294750, 294850, 294950, 295050, 295150, 295250, 295350, 295450, 295550, 295650, 295750, 295850, 295950, 296050, 296150, 296250, 296350, 296450, 296550, 296650, 296750, 296850, 296950, 297050, 297150, 297250, 297350, 297450, 297550, 297650, 297750, 297850, 297950, 298050, 298150, 298250, 298350, 298450, 298550, 298650, 298750, 298850, 298950, 299050, 299150, 299250, 299350, 299450, 299550, 299650, 299750, 299850, 7726950, 7727050, 7727150, 7727250, 7727350, 7727450, 7727550, 7727650, 7727750, 7727850, 7727950, 7728050, 7728150, 7728250, 7728350, 7728450, 7728550, 7728650, 7728750, 7728850, 7728950, 7729050, 7729150, 7729250, 7729350, 7729450, 7729550, 7729650, 7729750, 7729850, 7729950, 7730050, 7730150, 7730250, 7730350, 7730450, 7730550, 7730650, 7730750, 7730850, 7730950, 7731050, 7731150, 7731250, 7731350, 7731450, 7731550, 7731650, 7731750, 7731850, 7731950, 7732050, 7732150, 7732250, 7732350, 7732450, 7732550, 7732650, 7732750, 7732850, 7732950, 7733050, 7733150, 7733250, 7733350, 7733450, 7733550, 7733650, 7733750, 7733850, 7733950, 7734050, 7734150, 7734250, 7734350, 7734450, 7734550, 7734650, 7734750, 7734850, 7734950, 7735050, 7735150, 7735250, 7735350, 7735450, 7735550, 7735650, 7735750, 7735850, 7735950, 7736050, 7736150, 7736250, 7736350, 7736450, 7736550, 7736650, 7736750, 7736850, 7737050, 7737150, 7737250, 7737350, 7737450, 7737550, 7737650, 7737750, 7737850, 7737950, 7738050, 7738150, 7738250, 7738350, 7738450, 7738550, 7738650, 7738750, 7738850, 7738950, 7739050, 7739150, 7739250, 7739350, 7739450, 7739550, 7739650, 7739750, 7739850, 7739950, 7740050, 7740150, 7740250, 7740350, 7740450, 7740550, 7740650, 7740750, 7740850, 7740950, 7741050, 7741150, 7741250, 7741350, 7741450, 7741550, 7741650, 7741750, 7741850, 7741950, 7742050, 7742150, 7742250, 7742350, 7742450, 7742550, 7742650, 7742750, 7742850, 7742950, 7743050, 7743150, 7743250. Eriomand loodud vastavalt 30.01.2015 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Omanikuna II jaos on sisse kantud: Vadim Štšelkonogov (isikukood 38606200340)

Registriosa III jao kanded:

I

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.06.2013 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas nr 17728001 17.06.2013, siia üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 284450, 284550, 284650, 284750, 284850, 284950, 285050, 285150, 285250, 285350, 285450, 285550, 285650, 285750, 285850, 285950, 286050, 286150, 286250, 286350, 286450, 286550, 286650, 286750, 286850, 286950, 287050, 287150, 287250, 287350, 287450, 287550, 287650, 287750, 287850, 287950, 288050, 288150, 288250, 288350, 288450, 288550, 288650, 288750, 288850, 288950, 289150, 289250, 289350, 289450, 289550, 289650, 289750, 289850, 289950, 290050, 290150, 290250, 290350, 290450, 290550, 290650, 290750, 290850, 290950, 291050, 291150, 291250, 291350, 291450, 291550, 291650, 291750, 291850, 291950, 292050, 292150, 292250, 292350, 292450, 292550, 292650, 292750, 292850, 292950, 293050, 293150, 293250, 293350, 293450, 293550, 293650, 293750, 293850, 293950, 294050, 294150, 294250, 294350, 294450, 294550, 294650, 294750, 294850, 294950, 295050, 295150, 295250, 295350, 295450, 295550, 295650, 295750, 295850, 295950, 296050, 296150, 296250, 296350, 296450, 296550, 296650, 296750, 296850, 296950, 297050, 297150, 297250, 297350, 297450, 297550, 297650, 297750, 297850, 297950, 298050, 298150, 298250, 298350, 298450, 298550, 298650, 298750, 298850, 298950, 299050, 299150, 299250, 299350, 299450, 299550, 299650, 299750, 299850, 7726950, 7727050, 7727150, 7727250, 7727350, 7727450, 7727550, 7727650, 7727750, 7727850, 7727950, 7728050, 7728150, 7728250, 7728350,

7728450, 7728550, 7728650, 7728750, 7728850, 7728950, 7729050, 7729150, 7729250, 7729350, 7729450, 7729550, 7729650, 7729750, 7729850, 7729950, 7730050, 7730150, 7730250, 7730350, 7730450, 7730550, 7730650, 7730750, 7730850, 7730950, 7731050, 7731150, 7731250, 7731350, 7731450, 7731550, 7731650, 7731750, 7731850, 7731950, 7732050, 7732150, 7732250, 7732350, 7732450, 7732550, 7732650, 7732750, 7732850, 7732950, 7733050, 7733150, 7733250, 7733350, 7733450, 7733550, 7733650, 7733750, 7733850, 7733950, 7734050, 7734150, 7734250, 7734350, 7734450, 7734550, 7734650, 7734750, 7734850, 7734950, 7735050, 7735150, 7735250, 7735350, 7735450, 7735550, 7735650, 7735750, 7735850, 7735950, 7736050, 7736150, 7736250, 7736350, 7736450, 7736550, 7736650, 7736750, 7736850, 7737050, 7737150, 7737250, 7737350, 7737450, 7737550, 7737650, 7737750, 7737850, 7737950, 7738050, 7738150, 7738250, 7738350, 7738450, 7738550, 7738650, 7738750, 7738850, 7738950, 7739050, 7739150, 7739250, 7739350, 7739450, 7739550, 7739650, 7739750, 7739850, 7739950, 7740050, 7740150, 7740250, 7740350, 7740450, 7740550, 7740650, 7740750, 7740850, 7740950, 7741050, 7741150, 7741250, 7741350, 7741450, 7741550, 7741650, 7741750, 7741850, 7741950, 7742050, 7742150, 7742250, 7742350, 7742450, 7742550, 7742650, 7742750, 7742850, 7742950, 7743050, 7743150, 7743250. Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevõandi ulatuses vastavalt 10.06.2013 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas nr 17728001 17.06.2013, siia üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 284450, 284550, 284650, 284750, 284850, 284950, 285050, 285150, 285250, 285350, 285450, 285550, 285650, 285750, 285850, 285950, 286050, 286150, 286250, 286350, 286450, 286550, 286650, 286750, 286850, 286950, 287050, 287150, 287250, 287350, 287450, 287550, 287650, 287750, 287850, 287950, 288050, 288150, 288250, 288350, 288450, 288550, 288650, 288750, 288850, 288950, 289150, 289250, 289350, 289450, 289550, 289650, 289750, 289850, 289950, 290050, 290150, 290250, 290350, 290450, 290550, 290650, 290750, 290850, 290950, 291050, 291150, 291250, 291350, 291450, 291550, 291650, 291750, 291850, 291950, 292050, 292150, 292250, 292350, 292450, 292550, 292650, 292750, 292850, 292950, 293050, 293150, 293250, 293350, 293450, 293550, 293650, 293750, 293850, 293950, 294050, 294150, 294250, 294350, 294450, 294550, 294650, 294750, 294850, 294950, 295050, 295150, 295250, 295350, 295450, 295550, 295650, 295750, 295850, 295950, 296050, 296150, 296250, 296350, 296450, 296550, 296650, 296750, 296850, 296950, 297050, 297150, 297250, 297350, 297450, 297550, 297650, 297750, 297850, 297950, 298050, 298150, 298250, 298350, 298450, 298550, 298650, 298750, 298850, 298950, 299050, 299150, 299250, 299350, 299450, 299550, 299650, 299750, 299850, 7726950, 7727050, 7727150, 7727250, 7727350, 7727450, 7727550, 7727650, 7727750, 7727850, 7727950, 7728050, 7728150, 7728250, 7728350, 7728450, 7728550, 7728650, 7728750, 7728850, 7728950, 7729050, 7729150, 7729250, 7729350, 7729450, 7729550, 7729650, 7729750, 7729850, 7729950, 7730050, 7730150, 7730250, 7730350, 7730450, 7730550, 7730650, 7730750, 7730850, 7730950, 7731050, 7731150, 7731250, 7731350, 7731450, 7731550, 7731650, 7731750, 7731850, 7731950, 7732050, 7732150, 7732250, 7732350, 7732450, 7732550, 7732650, 7732750, 7732850, 7732950, 7733050, 7733150, 7733250, 7733350, 7733450, 7733550, 7733650, 7733750, 7733850, 7733950, 7734050, 7734150, 7734250, 7734350, 7734450, 7734550, 7734650, 7734750, 7734850, 7734950, 7735050, 7735150, 7735250, 7735350, 7735450, 7735550, 7735650, 7735750, 7735850, 7735950, 7736050, 7736150, 7736250, 7736350, 7736450, 7736550, 7736650, 7736750, 7736850, 7737050, 7737150, 7737250, 7737350, 7737450, 7737550, 7737650, 7737750, 7737850, 7737950, 7738050, 7738150, 7738250, 7738350, 7738450, 7738550, 7738650, 7738750, 7738850, 7738950, 7739050, 7739150, 7739250, 7739350, 7739450, 7739550, 7739650, 7739750, 7739850, 7739950, 7740050, 7740150, 7740250, 7740350, 7740450, 7740550, 7740650, 7740750, 7740850, 7740950, 7741050, 7741150, 7741250, 7741350, 7741450, 7741550, 7741650, 7741750, 7741850, 7741950, 7742050, 7742150, 7742250, 7742350, 7742450, 7742550, 7742650, 7742750, 7742850, 7742950, 7743050, 7743150, 7743250. Sisse kantud 16.02.2015. 18.04.2017 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.05.2017.

II

Isiklik kasutusõigus AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) kasuks. Tähtajatu ja tasuta kasutusõigus kaugküttevõrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal laiusega kaks (2) meetrit mõlemale poole torustikke piirava äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast; lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil on servituudi ala tähistatud ruudustatud alana, vastavalt 05.01.2015 lepingu punktidele kaks üks (2.1) ja kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosa 17728001 16.01.2015, siia üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 284450, 284550, 284650, 284750, 284850, 284950, 285050, 285150, 285250, 285350, 285450, 285550, 285650, 285750, 285850, 285950, 286050, 286150, 286250, 286350, 286450, 286550, 286650, 286750, 286850, 286950, 287050, 287150, 287250, 287350, 287450, 287550, 287650, 287750, 287850, 287950, 288050, 288150, 288250, 288350, 288450, 288550, 288650, 288750, 288850, 288950, 289150, 289250, 289350, 289450, 289550, 289650, 289750, 289850, 289950, 290050, 290150, 290250, 290350, 290450, 290550, 290650, 290750, 290850, 290950, 291050, 291150, 291250, 291350, 291450, 291550, 291650, 291750, 291850, 291950, 292050, 292150, 292250, 292350, 292450, 292550, 292650, 292750, 292850, 292950, 293050, 293150, 293250, 293350, 293450, 293550, 293650, 293750, 293850, 293950, 294050, 294150, 294250, 294350, 294450, 294550, 294650, 294750, 294850, 294950, 295050, 295150, 295250, 295350, 295450, 295550, 295650, 295750, 295850, 295950, 296050, 296150, 296250, 296350, 296450, 296550, 296650, 296750, 296850, 296950, 297050, 297150, 297250, 297350, 297450, 297550, 297650, 297750, 297850, 297950, 298050, 298150, 298250, 298350, 298450, 298550, 298650, 298750, 298850, 298950, 299050, 299150, 299250, 299350, 299450, 299550, 299650, 299750, 299850, 7726950, 7727050, 7727150, 7727250, 7727350, 7727450, 7727550, 7727650, 7727750, 7727850, 7727950, 7728050, 7728150, 7728250, 7728350, 7728450, 7728550, 7728650, 7728750, 7728850, 7728950, 7729050, 7729150, 7729250, 7729350, 7729450, 7729550, 7729650, 7729750, 7729850, 7729950, 7730050, 7730150, 7730250, 7730350, 7730450, 7730550, 7730650, 7730750, 7730850, 7730950, 7731050, 7731150, 7731250, 7731350, 7731450, 7731550, 7731650, 7731750, 7731850, 7731950, 7732050, 7732150, 7732250, 7732350, 7732450, 7732550, 7732650, 7732750, 7732850, 7732950, 7733050, 7733150, 7733250, 7733350, 7733450, 7733550, 7733650, 7733750, 7733850, 7733950, 7734050, 7734150, 7734250, 7734350, 7734450, 7734550, 7734650, 7734750, 7734850, 7734950, 7735050, 7735150, 7735250, 7735350, 7735450, 7735550, 7735650, 7735750, 7735850, 7735950, 7736050, 7736150, 7736250, 7736350, 7736450, 7736550, 7736650, 7736750, 7736850, 7737050, 7737150, 7737250, 7737350, 7737450, 7737550, 7737650, 7737750, 7737850, 7737950, 7738050, 7738150, 7738250, 7738350, 7738450, 7738550, 7738650, 7738750, 7738850, 7738950, 7739050, 7739150, 7739250, 7739350, 7739450, 7739550, 7739650, 7739750, 7739850, 7739950, 7740050, 7740150, 7740250, 7740350, 7740450, 7740550, 7740650, 7740750, 7740850, 7740950, 7741050, 7741150, 7741250, 7741350, 7741450, 7741550, 7741650, 7741750, 7741850, 7741950, 7742050, 7742150, 7742250, 7742350, 7742450, 7742550, 7742650, 7742750, 7742850, 7742950, 7743050, 7743150, 7743250. 16791481) kasuks. Tähtajatu ja tasuta kasutusõigus kaugküttevõrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal laiusega kaks (2) meetrit mõlemale poole torustikke piirava äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast; lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil on servituudi ala tähistatud ruudustatud alana, vastavalt 05.01.2015 lepingu punktidele kaks üks (2.1) ja kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosa 17728001 16.01.2015, siia üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 284450, 284550, 284650, 284750, 284850, 284950, 285050, 285150, 285250, 285350, 285450, 285550, 285650, 285750, 285850, 285950, 286050, 286150, 286250, 286350, 286450, 286550, 286650, 286750, 286850, 286950, 287050, 287150, 287250, 287350, 287450, 287550, 287650, 287750, 287850, 287950, 288050, 288150, 288250, 288350, 288450, 288550, 288650, 288750, 288850, 288950, 289150, 289250, 289350, 289450, 289550, 289650, 289750, 289850, 289950, 290050, 290150, 290250, 290350, 290450, 290550, 290650, 290750, 290850, 290950, 291050, 291150, 291250, 291350, 291450, 291550, 291650, 291750, 291850, 291950, 292050, 292150, 292250, 292350, 292450, 292550, 292650, 292750, 292850, 292950, 293050, 293150,

293250, 293350, 293450, 293550, 293650, 293750, 293850, 293950, 294050, 294150, 294250, 294350, 294450, 294550, 294650, 294750, 294850, 294950, 295050, 295150, 295250, 295350, 295450, 295550, 295650, 295750, 295850, 295950, 296050, 296150, 296250, 296350, 296450, 296550, 296650, 296750, 296850, 296950, 297050, 297150, 297250, 297350, 297450, 297550, 297650, 297750, 297850, 297950, 298050, 298150, 298250, 298350, 298450, 298550, 298650, 298750, 298850, 298950, 299050, 299150, 299250, 299350, 299450, 299550, 299650, 299750, 299850, 7726950, 7727050, 7727150, 7727250, 7727350, 7727450, 7727550, 7727650, 7727750, 7727850, 7727950, 7728050, 7728150, 7728250, 7728350, 7728450, 7728550, 7728650, 7728750, 7728850, 7728950, 7729050, 7729150, 7729250, 7729350, 7729450, 7729550, 7729650, 7729750, 7729850, 7729950, 7730050, 7730150, 7730250, 7730350, 7730450, 7730550, 7730650, 7730750, 7730850, 7730950, 7731050, 7731150, 7731250, 7731350, 7731450, 7731550, 7731650, 7731750, 7731850, 7731950, 7732050, 7732150, 7732250, 7732350, 7732450, 7732550, 7732650, 7732750, 7732850, 7732950, 7733050, 7733150, 7733250, 7733350, 7733450, 7733550, 7733650, 7733750, 7733850, 7733950, 7734050, 7734150, 7734250, 7734350, 7734450, 7734550, 7734650, 7734750, 7734850, 7734950, 7735050, 7735150, 7735250, 7735350, 7735450, 7735550, 7735650, 7735750, 7735850, 7735950, 7736050, 7736150, 7736250, 7736350, 7736450, 7736550, 7736650, 7736750, 7736850, 7737050, 7737150, 7737250, 7737350, 7737450, 7737550, 7737650, 7737750, 7737850, 7737950, 7738050, 7738150, 7738250, 7738350, 7738450, 7738550, 7738650, 7738750, 7738850, 7738950, 7739050, 7739150, 7739250, 7739350, 7739450, 7739550, 7739650, 7739750, 7739850, 7739950, 7740050, 7740150, 7740250, 7740350, 7740450, 7740550, 7740650, 7740750, 7740850, 7740950, 7741050, 7741150, 7741250, 7741350, 7741450, 7741550, 7741650, 7741750, 7741850, 7741950, 7742050, 7742150, 7742250, 7742350, 7742450, 7742550, 7742650, 7742750, 7742850, 7742950, 7743050, 7743150, 7743250. Sisse kantud 16.02.2015. 22.04.2025 äriregistri andmete alusel muudetud 23.04.2025.

V

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike vaheline väliparkimiskohtade kasutuskorra kokkulepe vastavalt 05.06.2018 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4 ja vastavalt eelnimetatud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 5.06.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.06.2018.

VIII

Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319), Aleksander Iljin (isikukood 51903200148) kasuks. 21.01.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 24.01.2025.

Registriosa IV jakku kantud hüpoteek summas 66 560,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 29.10.2015. 26.03.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.04.2018.

Tegemist on Lasnamäe piirkonnas paikneva uuemat tüüpi paneelelamu ühetoalise korteriomandiga, mis asub kaheksakorruselise elamu neljandal korrusel. Korteri üldpind on 37,20 m², sh eluruum 34,8 m², mille paiknemine teiste reaalosade suhtes on tähistatud korruseplaanil nr "47/1 kuni 47/3" ja panipaik 2,4 m², mille paiknemine teiste reaalosade suhtes on tähistatud esimese korruse plaanil numbriga "102/47". Korterial puudub rõdu. Vastavalt parkimiskohtade kasutuskorra kokkuleppele ei kuulu korterile välisparkimiskoht. Korteri siseseisukorda, viimistlust, tehnosüsteemide seisukorda ning kasutuskõlblikkust ei olnud võimalik hinnata, kuna korterile puudus ligipääs.

Enampakkumise õnnestumisel kuuluvad käsutamise keelumärge ja hüpoteegikanne kustutamisele. NB! Isiklikud kasutusõigused ning märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta jäävad kehtima.

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 müüdü asja puuduste eest. Sätet ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all. Kinnisasja ja sellega koos müüdü esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatise ning saab kogu kasu.

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

Alghind: 78 000 euro(t).

Omanik: Vadim Štšelkonogov (isikukood 38606200340)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline link on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99040> ning tasuda tagatisraha 7 800 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 26.06.2026 17:00 oksjonil ID99040 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Vana-Kuuli tn 15, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 26.06.2026 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 05.06.2026 kell 12:00 ja lõpeb 26.06.2026 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 29.06.2026 kell 10:00 ja lõpeb 03.07.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 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

Huvilistel on võimalik müüdava varaga tutvuda 17.06.2026 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: 031/2024/2241

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 2610446

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

ENAMPÄKKUMIST 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 esindusõigsuse 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 menelustoimingud.