

## 2-TOALINE KORTER AADRESSIL RAE TN 21-81, PALDISKI LINN

**Hetkehind: 33 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:99154

**alghind oksjonil:** 33 000 €

**tagatisraha:** 3 300 €

**aega alguseni:** 25 p, 18 tundi, 51 minutit

**registreerimise algus:** 10.06.2026 kl 12:00

**registreerimise lõpp:** 03.07.2026 kl 17:00

**oksjoni algus:** 06.07.2026 kl 10:00

**oksjoni lõpp:** 10.07.2026 kl 17:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 03.07.2026 kl 17:00

Registreeri

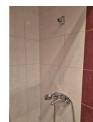
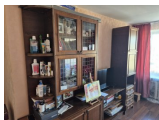
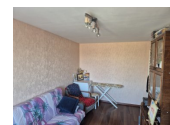
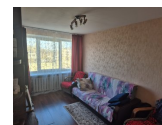
**oksjoni korraldaja:** Katrin Vellet, kohtutäitur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99154>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2612167](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2612167)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Lääne-Harju vald  
Paldiski linn

**adress:** Rae tn 21

**katastritunnus:** 58001:002:0035

**reg. osa nr:** 5319502

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.06.2026

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 5319502 alla kantud korteriomand nr 81 aadressil Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 (katastritunnus nr 58001:002:0035, elamumaa 100%).

383/39500 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 81, mille üldpind on 38,30 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 81. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 5311502, 5311602, 5311702, 5311802, 5311902, 5312002, 5312102, 5312202, 5312302, 5312402, 5312502, 5312602, 5312702, 5312802, 5312902, 5313002, 5313102, 5313202, 5313302, 5313402, 5313502, 5313602, 5313702, 5313802, 5313902, 5314002, 5314102, 5314202, 5314302, 5314402, 5314502, 5314602, 5314702, 5314802, 5314902, 5315002, 5315102, 5315202, 5315302, 5315402, 5315502, 5315602, 5315702, 5315802, 5315902, 5316002, 5316102, 5316202, 5316302, 5316402, 5316502, 5316602, 5316702, 5316802, 5316902, 5317002, 5317102, 5317202, 5317302, 5317402, 5317502, 5317602, 5317702, 5317802, 5317902, 5318002, 5318102, 5318202, 5318302, 5318402, 5318502, 5318602, 5318702, 5318802, 5318902, 5319002, 5319102, 5319202, 5319302, 5319402, 5319602, 5319702, 5319802, 5319902. Eriomand loodud vastavalt 14.03.2001 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Ühisomanikena II jaos on sisse kantud: Liudmila Lokhmatova (isikukood 46203270141), Julia Breda (isikukood 47407100256).

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Katrin Vellet (isikukood 47412310319), Liudmila Lokhmatova (isikukood 46203270141), Julia Breda (isikukood 47407100256) kasuks. 13.04.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 14.04.2026.

Enampakkumisel müüakse 5-korruselise elamu 4. korrusel asuv 38,30 m<sup>2</sup> suurune 2-toaline korteriomand, mille seisukord on hea: aknad ja siseuksed on vahetatud, WC ja vannituba on eraldi, vannituba on plaaditud ja varustatud dušinurgaga, tubades on laminaatparkett ning köögis ja koridoris linoleum. Toad ei ole läbikäidavad, esikus on sisseehitatud kapp ja köögis köögimööbel koos eraldiseisva pliidiga, elamus on fonolukk ning trepikoda on heas seisukorras. Korteri oluliste osadena kuuluvad selle juurde tehnosüsteemid, sanitaartechnika ja sisseehitatud mööbel.

**KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO**  
Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse.

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 korteriomani ke 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 koormatised ning saab kogu kasu.

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

Alghind: 33 000 euro(t).

Omanik: Julia Breda (isikukood 47407100256); Liudmila Lokhmatova (isikukood 46203270141)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99154> ning tasuda tagatisraha 3 300 eurot Katrin Vellet arveldusarvele nr EE501010010144082016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.07.2026 17:00 oksjonil ID99154 osalemise eest. Kinnisvara: Rae tn 21, Lääne-Harju vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.07.2026 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 10.06.2026 kell 12:00 ja lõpeb 03.07.2026 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 06.07.2026 kell 10:00 ja lõpeb 10.07.2026 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 01.07.2026 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](http://www.oksjonikeskus.ee) ning kinnisvaraportaalis [www.kv.ee](http://www.kv.ee).

Info saamiseks pöörduda tööpäeviti kl 10.00-13.00 tel nr 55900347 või e-post [tatjana.ljapuskina@vellet.ee](mailto:tatjana.ljapuskina@vellet.ee).

Menetluse nr: 031/2026/291

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 2612167

### **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**

## **ENAMPAKKUMIST REGULEERIVAD ÕIGUSNORMID JA KORRALDAJA SELGITUSED**

Enampakkumine toimub täitemenetluse seadustiku (TMS) alusel elektrooniliselt oksjonikeskkonnas [www.oksjonikeskus.ee](http://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 koormatud 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: 10.06.2026 kell 15:08:13