

## 3-TOALINE KORTER KOOS PARKIMISKOHAGA TALLINNAS, NIINE 6-6

**Hetkehind: 255 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:86922

**alghind oksjonil:** 255 000 €

**tagatisraha:** 25 500 €

**aega alguseni:** 19 p, 10 tundi, 41 minutit

**registreerimise algus:** 13.12.2024 kl 14:00

**registreerimise lõpp:** 14.01.2025 kl 12:00

**oksjoni algus:** 15.01.2025 kl 12:00

**oksjoni lõpp:** 22.01.2025 kl 12:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 14.01.2025 kl 12:00

Registreeri

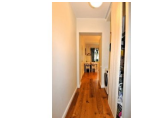
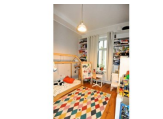
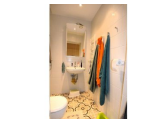
**oksjoni korraldaja:** [Mati Kadak, kohtutäitur](#)

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86922>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2397259](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2397259)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Tallinn

**aadress:** Tallinn, Niine tn 6

**katastritunnus:** 78408:801:2170

**reg. osa nr:** 140550

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 13.12.2024

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

Kohtutäitur Mati Kadak avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Dolores Daniel (isikukood 48704182737) 1/2 kaasomandiosa ja Artjom Mets (isikukood 38603040210) 1/2 kaasomandiosa elamumaast 100 %, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 140550, asukohaga Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Niine tn 6, mille juurde kuulub 580/11769 mõttelist osa kinnisasjast pindalaga 1715,0 m<sup>2</sup> ja eriomandi ese eluruum nr eluruum nr 6, mille üldpind on 58,00 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 2. korruse plaanil 6-1 kuni 6-5. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 138950, 139050, 139150, 139250, 139350, 139450, 139550, 139650, 139750, 139850, 139950, 140050, 140150, 140250, 140350, 140450, 140650, 140750, 140850, 140950, 141050, 141150, 141250, 141350. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 5.01.2015 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale

hoonejaotusplaanile.\nKatastritunnus 78408:801:2170. \nKinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:\n1. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 26.05.2010.a sõlmitud lepingu punktidele 2., 3.1. kuni 3.8. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 138950, 139050, 139150, 139250, 139350, 139450, 139550, 139650, 139750, 139850, 139950, 140050, 140150, 140250, 140350, 140450, 140650, 140750, 140850, 140950, 141050, 141150, 141250. Sisse kantud registriossa 2969201 15.06.2010; siia üle kantud. 5.01.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.01.2015.\n2. Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise korra kokkuleppe kohta vastavalt 12.02.2015.a lepingu punktidele 5.1 kuni 5.7, mida on muudetud vastavalt 31.03.2015.a sõlmitud lepingu punktiga 8.1 ja 20.05.2015.a sõlmitud lepingu punktiga 3 ning 12.02.2015.a lepingu lisaks nr 2, 3 ja 4 olevatele plaanidele ning 08.07.2016.a sõlmitud lepingu punktiga 2.1. Sisse kantud 23.02.2015. 8.07.2016 kinnistamisavalduse alusel muudetud 20.07.2016.\n3. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Mati Kadak kasuks. 16.10.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 15.11.2024. \n4. Hüpoteek summas 184 900,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 19.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.03.2020. \n\n3- toalise korteri üldpind 58,0 m2.\n

Alghind: 255 000 euro(t).

Omanik: Artjom Mets (isikukood 38603040210); Dolores Daniel (isikukood 48704182737)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86922> ning tasuda tagatisraha 25 500 eurot Mati Kadak arveldusarvele nr EE721010010127566012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 14.01.2025 12:00 oksjonil ID86922 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Niine tn 6, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 14.01.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 13.12.2024 kell 14:00 ja lõpeb 14.01.2025 kell 12:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 15.01.2025 kell 12:00 ja lõpeb 22.01.2025 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 400 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

\nKinnisasjaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile e-post teel [mati.kadak@taitur.just.ee](mailto:mati.kadak@taitur.just.ee).

Eelnev registreerimine on kohustuslik.\n

Menetluse nr: 008/2024/2190

Kohtutäitur Mati Kadak

Kaupmehe 14-40, 10114 Tallinn

Telefon: 6604604

E-post: [mati.kadak@taitur.just.ee](mailto:mati.kadak@taitur.just.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja MARIANNE HALLASTE

Telefon: 6604604

E-post: [marianne.hallaste@taituriabi.just.ee](mailto:marianne.hallaste@taituriabi.just.ee)

Teadaande number 2397259

### **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**

#### **ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD JA TÄHTAEG**

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad (nõusolekud, volikirjad jms) vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada notariaalselt või sellega võrdsustatud korras tõestatud volikiri.

Registreerimistaotluseks loetakse nõuetekohase selgitusega tagatisraha laekumist kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele tuleb registreerida hiljemalt tagatisraha laekumise tähtajaks.

### **OSTUHINNA TASUMISE TINGIMUSED**

Kui ostuhind jääb alla 12 700 euro, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

**KOHTUTÄITUR KUULUTAB ENAMPAKKUMISE NURJUNUKS, KUI PARIM PAKKUJA EI TASU OSTUHINDA VÕI ÜHT KÜMNENDIKKU SELLEST ETTENÄHTUD AJAKS.** Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimival kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Võlgnikul on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda.

#### **OSTUHINNA TASUMINE LAENUGA**

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile [mati.kadak@taitur.just.ee](mailto:mati.kadak@taitur.just.ee). Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval).

#### **PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED**

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Avaldus saata aadressile [mati.kadak@taitur.just.ee](mailto:mati.kadak@taitur.just.ee). Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud. Enampakkumise akti koostab kohtutäitur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist.

#### **KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE**

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri.

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile [mati.kadak@taitur.just.ee](mailto:mati.kadak@taitur.just.ee). Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks

viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks.

Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist.

### **ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST**

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. Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

### **ASJA MÜÜMISEL TÄITEMENETLUSES EI VASTUTA KOHTUTÄITUR EGA VÕLGNIK MÜÜDUD ASJA PUUDUSTE EEST.**

See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest. Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kui vastuväiteid ei esita, ei ole osalejatel õigust hiljem tugineda kaevata enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele.

### **KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED**

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha 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.

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märge võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.

### **ENAMPAKKUMISE KEHTETUKS TUNNISTAMINE**

Enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul võib täitemenetluse osaline esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, kui vara on müüdud isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi.