

MÜÜA 53,20 M2 KORTER TALLINNA KESKLINNAS, RAUA 26**Hetkehind: 158 500 €**

OKSJONI ANDMED ID:87045

alghind oksjonil: 158 500 €**tagatist raha:** 15 850 €**aega alguseni:** 25 p, 13 tundi, 47 minutit**registreerimise algus:** 20.12.2024 kl 14:00**registreerimise lõpp:** 14.01.2025 kl 13:00**oksjoni algus:** 15.01.2025 kl 13:00**oksjoni lõpp:** 22.01.2025 kl 13:00**pikenemise intervall:** 5 min**laekumise tähtpäev:** 14.01.2025 kl 13:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: Mati Kadak, kohtutäitur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87045>**Ametlikud**https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2400125**Teadaanded:****linn / vald:** Tallinn**aadress:** Tallinn, Raua tn 26**katastritunnus:** 78401:101:5103**reg. osa nr:** 9982001**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.12.2024

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:Sergey Trusov (isikukood 37504160263) omandis oleva elamumaa 100%, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 9982001; asukohaga Tallinn, Kesklinna linnaosa, Raua 26, mille juurde kuulub 532/17151 mõttelist osa kinnistust pindalaga 1693 m² ja reaalses eluruum nr. 34, mille üldpind on 53,20 m² ja mille tähistus plaanil on 34. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 9978701 - 9982201 koosseisu kuuluvate reaalsadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 27.06.2002 asjaõiguslepinguga.

Katastritunnus 78401:113:1710.

Kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

1. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Mati Kadak, AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. 26.01.2015 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 30.01.2015.

Korter üldpinnaga 53,20 m².

Kinnisasja omandamisel kustutatakse keelumärke käsutamise keelamiseks.

Alghind: 158 500 euro(t).

Omanik: Sergei Trussov (isikukood 37504160263)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87045> ning tasuda tagatisraha 15 850 eurot Mati Kadak arveldusarvele nr EE721010010127566012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 14.01.2025 13:00 oksjonil ID87045 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Raua tn 26, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 14.01.2025 kell 13:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 20.12.2024 kell 14:00 ja lõpeb 14.01.2025 kell 13:00.

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 13:00 ja lõpeb 22.01.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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

Kinnisasjaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile e-post teel mati.kadak@taitur.just.ee. Eelnev registreerimine on kohustuslik.

Menetluse nr: 008/2015/247

Kohtutäitur Mati Kadak

Kaupmehe 14-40, 10114 Tallinn

Telefon: 6604604

E-post: mati.kadak@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
 esindaja MARIANNE HALLASTE
 Telefon: 6604604
 E-post: marianne.hallaste@taituriabi.just.ee
 Teadaande number 2400125

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

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.

OSTUHINGA 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 OSTUHINGA 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.

OSTUHINGNA 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. 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. 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.

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 ÜLEMININE 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 märke 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.