

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 28.05.2025

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

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

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

Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriosas nr 407404 kantud kinnisasja 1/2 kaasomandi osa asukohaga Tartu maakond, Kambja vald, Kaatsi küla, Paju. Kinnisasi katastritunnusega 28203:006:0538 pindala 1,79 ha. Maatüki kõlvikuline koosseis: haritav maa (0,01 ha), looduslik rohumaa (0,47 ha), metsamaa (1,05 ha), õuema (0,26 ha). Kinnistul asub 1904a. (oletuslik) ehitatud puitkonstruktsioonil 1- korruselise elamu (suletud netopind 46,9 m<sup>2</sup>, ehitisealune pind 55 m<sup>2</sup>, ehitisregistri kood 104003803). Veevarustus hoovipealsest salvkaevust, kanalisatsioonivarustus lokaalne (septik imbväljakuga). Elamu on ahiküttega, lisaks paigaldatud õhksoojuspump. Elektrivõimsus 25A, 3-faasiline ühendus. Elamu seinad on kaetud tapeetkattega ja seinavärviga. Põrandad on kaetud laminaat põrandakattega ja värvitud põrandapapiga. Juhtmeid on uuendatud. Wc ja pesemisvõimalus on köögis. Hoone on ehitatud madalvundamendile, Välisseina liik on puit, välisseina välisviimistluse materjal on puit, katusekatte materjal on eterniit. Elamut ei ole renoveeritud. Aknad on vahetatud 2x PVC pakettakende vastu ca 6 a tagasi. Lisaks asub kinnistul 1933 a ehitatud puitkonstruktsioonil saun (suletud netopind 37,7 m<sup>2</sup> ehitisealune pind 49,1 ehitisregistri kood 104003804)NB! Enampakkumisel müüakse kinnisasja 1/2 kaasomandi osa.Kinnistusraamatu kanded:Kinnisasja registriosa II jaos:kande 2.1 all on sisse kantud Kerstin Kütt 1/2 kaasomandistkande 2.2 all on sisse kantud Aleksandr Vertov (isikukood 38804182728) 1/2 kaasomandistKinnisasja registriosa III jaos:kande 1 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Aleksandr Vertov (isikukood 38804182728) kuuluvale mõttelisele osale Aktsiaselts PlusPlus Capital (registrikood 11919806) kasuks.kinnisasja registriosa IV jaos: kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 30 940,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse.Kinnisasja jääb koormama Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks seatud hüpoteek summas 30 940.00 eurot. Swedbank AS 11.09.2024 vastuse kohaselt on eelnimetatud hüpoteegiga tagatud nõuete suurus 11 247.46 eurot. Nimetatud summa ei ole lõplik ning võib ajas muutuda.NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 6 000 euro(t).

Omanik: Aleksandr Vertov (isikukood 38804182728)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90201> ning tasuda tagatisraha 600 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID90201 TAGATISRAHA 084/2024/4216“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.06.2025 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 28.05.2025 kell 16:00 ja lõpeb 25.06.2025 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 25.06.2025 kell 12:00 ja lõpeb 02.07.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 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

Objekti kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: Marianne Ausen: tel 7828125; e-post: marianne.ausen@tartutaitur.ee.

Menetluse nr: 084/2022/7137

Kohtutäitur Oksana Kutšmei

Ülikooli tn 2, 51003 Tartu

Telefon: 7828110

E-post: info@tartutaitur.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Avaldaja MARIANNE AUSEN

Telefon: 7828125

E-post: marianne.ausen@tartutaitur.ee

Teadaande number 2461880