

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.08.2025

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

Kohtutäitur Reet Rosenthal 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 Maakohu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3779703 kantud korteriomand, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79516:026:0029, elamumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kaunase pst 9, pindala 2796 m² ning mille koosseisus on 658/33425 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 16, mille üldpind on 65,80 m² ja mille tähistus plaanil on 16. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 3778203, 3778303, 3778403, 3778503, 3778603, 3778703, 3778803, 3778903, 3779003, 3779103, 3779203, 3779303, 3779403, 3779503, 3779603, 3779803, 3779903, 3780003, 3780103, 3780203, 3780303, 3780403, 3780503, 3780603, 3780703, 3780803, 3780903, 3781003, 3781103, 3781203, 3781303, 3781403, 3781503, 3781603, 3781703, 3781803, 3781903, 3782003, 3782103, 3782203, 3782303, 3782403, 3782503, 3782603, 3782703, 3782803, 3782903, 3783003, 3783103, 3783203, 3783303, 3783403, 3783503, 3783603, 3783703, 3783803, 3783903, 3784003, 3784103 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 14.05.2002 asjaõiguslepinguga. Registriosa teise jakku on kantud omanikena Liubov Chetvertukhina (isikukood 46708262756) 4/6 kaasomandist, Svetlana Averjanova (isikukood 48712062733) 1/6 kaasomandist, Andrey Chetvertukhin (isikukood 39110032729) 1/6 kaasomandist. Registriosa kolmandasse jakku on kantud kande nr 1 all keelumärke Liubov Chetvertukhina (isikukood 46708262756) kuuluvale mõttelisele osale (käsutamiskeeld) osaühing Vapramäe (registrikood 11412444) kasuks. Sisse kantud 16.01.2009. 27.06.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 27.06.2023; kande nr 4 all on keelumärke Andrey Chetvertukhin (isikukood 39110032729) kuuluvale mõttelisele osale käsutamise keelamiseks Soome Vabariik (Kansaneläkelaitos kaudu) (registrikood 0246246-0), kohtutäitur Reet Rosenthal (isikukood 45708292718) kasuks. 17.11.2021 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 25.11.2021. Registriosa neljandas jaos on kande nr 1 all sisse kantud hüpoteek summas üks sada viiskümmend tuhat krooni intressimääraga kakskümmend (20) % aastas ja kõrvalnõuete suurusega viiskümmend tuhat (50000) krooni aktsiaseltsi Hansapank (Tallinn, reg.kood 100060701) kasuks korteriomandi igakordse omaniku kohustusega allutada kinnistu kohesele sundtäitmisele vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 1 lg 1 p 14. 14.04.2003 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.04.2003.

Korter asub 5-korruselise kortermaja 1. korrusel ning on 3-toaline korter pindalaga 65.8 m². Korteris on elutuba, köök, tualett- ja duširuum ning kaks magamistuba, üks neist lodža-stiilis rõduga. Korter on hea seisukorras. Korteris on tsentraalne küte ja soe vesi. Tasuta parkimine on maja ees, mis on korraldatud parkimiskaardiga. Kommunaalkulud on suvekuudel ~90€ ja talvel ~150-170€.

Kortermaja on ehitatud 1977. aastal ja sellel on 5 korrust. Kortermajas tegutseb aktiivne korteriühistu ning maja haldab Ropka Elamu. Küttesüsteemid renoveeriti majas 2021. aastal, mille käigus asendati ka radiaatorid. 2020-2022 jooksul uuendati kanalisatsioonitorustikku ning trepikodasid. Korteriühistu on suurendanud remondifondi, et lähitulevikus teha katuse-, fassaadi- ja rõdude renoveerimine. mis tõstab tulevikus veelgi hoone ning korterite väärtust ja mugavust. Korteriühistul hetkel laenud puuduvad.

Korter asub suurepärasel asukohal Kaunase puiesteel. Lähim bussipeatus on vaid 4-minutilise jalutuskäigu

kaugusel, tagades mugava ühenduse linna teiste osadega. 700 meetri raadiuses asuvad mitmed kauplused, sealhulgas Selver, Lidl ja Maxima XX. Samuti on vaid 10-minutilise jalutuskäigu kaugusel MyFitness ja FitLife spordiklubid ning Eedeni kaubanduskeskus, mis pakub erinevaid vaba aja veetmise ja ostlemise võimalusi.

Alghind: 22 000 euro(t). Andrey Chetvertukhinile kuuluv 1/6 kaasomandiosa hind

Omanik: Andrey Chetvertukhin (isikukood 39110032729)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92196> ning tasuda tagatisraha 2 200 eurot Reet Rosenthal arveldusarvele nr EE481010010124609011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 12.09.2025 12:00 oksjonil ID92196 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn, Kaunase pst 9, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 12.09.2025 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 21.08.2025 kell 17:00 ja lõpeb 12.09.2025 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 12.09.2025 kell 13:00 ja lõpeb 19.09.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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

Täiendav info, sh müüdava vara, tutvumise aja ja koha kohta, tel 7 427702 või reet.rosenthal@tatur.just.ee.
Menetluse nr: 186/2021/756

Kohtutäitur Reet Rosenthal
Õpetaja 9, 51003 Tartu

Telefon: 7427702

E-post: Reet.Rosenthal@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäitur REET ROSENTHAL

Telefon: 7427702

E-post: Reet.Rosenthal@taitur.just.ee

Teadaande number 2495797