

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.10.2025

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 Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 7287550 kantud korteriomand, mille koosseisus on 533/33396 mõttelist osa kinnisasjast (mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 94901:007:1561, elamumaa 100%, Tartu maakond, Kambja vald, Ülenurme alevik, Silmapiiri tn 1, pindala 6300 m<sup>2</sup>) ja eriomandi ese eluruum nr 39, mille üldpind on 53,30 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 39. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 7283750, 7283850, 7283950, 7284050, 7284150, 7284250, 7284350, 7284450, 7284550, 7284650, 7284750, 7284850, 7284950, 7285050, 7285150, 7285250, 7285350, 7285450, 7285550, 7285650, 7285750, 7285850, 7285950, 7286050, 7286150, 7286250, 7286350, 7286450, 7286550, 7286650, 7286750, 7286850, 7286950, 7287050, 7287150, 7287250, 7287350, 7287450, 7287650, 7287750, 7287850, 7287950, 7288050, 7288150, 7288250, 7288350, 7288450, 7288550, 7288650, 7288750, 7288850, 7288950, 7289050. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 9.03.2017 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Korteriomandite omanikud on kokku leppinud erikasutusõigustes vastavalt 13.04.2021 notariaalakti punktile 3.2. ja notariaalaktile lisatud plaanile. Erikasutusõigus terrassi, millele on juurdepääs korteriomandi eriomandi esemeks olevatest ruumidest ja numbriga 39 tähistatud parkimiskoha kasutamiseks. Registriosas teise jakku on kantud omanikuna Lohkva Kommunaal OÜ (registrikood 16685589). Registriosas kolmandasse jakku on kantud kande nr 1 all isiklik kasutusõigus Ülenurme vald kasuks. Isiklik kasutusõigus (hoidumisservituut), mille sisuks on koormatud kinnisasja igakordse omaniku kohustus hoiduda kinnistulerajatavate hoonete ja rajatiste kasutamise alustamisest enne kõigi 11.10.2016 lepingu punktis 3.1. nimetatud kohustuste täitmist. Kanne asub 3 jao kande nr 2 ja 4 jao kande nr 1 järel. Kaaskoormatud kinnistud nr 7283750, 7283850, 7283950, 7284050, 7284150, 7284250, 7284350, 7284450, 7284550, 7284650, 7284750, 7284850, 7284950, 7285050, 7285150, 7285250, 7285350, 7285450, 7285550, 7285650, 7285750, 7285850, 7285950, 7286050, 7286150, 7286250, 7286350, 7286450, 7286550, 7286650, 7286750, 7286850, 7286950, 7287050, 7287150, 7287250, 7287350, 7287450, 7287650, 7287750, 7287850, 7287950, 7288050, 7288150, 7288250, 7288350, 7288450, 7288550, 7288650, 7288750, 7288850, 7288950, 7289050. Sisse kantud registriosas 4134604 14.10.2016; siia üle kantud. 9.03.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2017; kande nr 3 all on Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklikkasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevõõndiulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 4.12.2017 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 7283750, 7283850, 7283950, 7284050, 7284150, 7284250, 7284350, 7284450, 7284550, 7284650, 7284750, 7284850, 7284950, 7285050, 7285150, 7285250, 7285350, 7285450, 7285550, 7285650, 7285750, 7285850, 7285950, 7286050, 7286150, 7286250, 7286350, 7286450, 7286550, 7286650, 7286750, 7286850, 7286950, 7287050, 7287150, 7287250, 7287350, 7287450, 7287650, 7287750, 7287850, 7287950, 7288050, 7288150, 7288250, 7288350, 7288450, 7288550, 7288650, 7288750, 7288850, 7288950, 7289050. 4.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.12.2017; kande nr 4 all on keelumärge kinnisasja kasutamise keelamiseks kohtutäitur Reet Rosenthal (isikukood 45708292718), notar Andrus Ruul (isikukood 36602232745) kasuks. 04.04.2025

kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 08.04.2025. Registriosa neljandas jaos on kande nr 1 all sisse kantud hüpoteek summas 200 000,00 eurot osaühing Lundet (registrikood 10457445) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 7286750. Kanne asub 3 jao kande nr 2 järel. Sisse kantud 27.03.2017. 25.07.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.08.2023. Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele asub kanne IV jao kandest nr 4 järjekohas tagapool. 21.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2023; kande nr 2 all on hüpoteek summas 100 000,00 eurot osaühing Lundet (registrikood 10457445) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 7286750. Sisse kantud 27.03.2017. 25.07.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.08.2023. Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele asub kanne IV jao kandest nr 4 järjekohas tagapool. 21.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2023; kande nr 4 all on hüpoteek summas 113 000,00 eurot Nordic Hypo AS (registrikood 11881110) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub IV jao kannetest nr 1 ja 2 järjekohas eespool. 21.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2023. Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kanne asub IV jao kannetest nr 1 ja 2 järjekohas eespool. 21.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.08.2023.

Ehitisregistri andmetel asuvad katastriüksusel järgmised ehitised: kortermaja (ehitisregistri kood 120800266; tüüp: hoone; ehitusealune pind 2087,0 m<sup>2</sup>, korruste arv: 3, omandi liik: kinnisasi, ehitise staatus: püstitamisel). Maa-ameti andmetel on kinnistu pindalast (6300 m<sup>2</sup>) looduslik rohumaa 5514 m<sup>2</sup>, muu maa 786 m<sup>2</sup>. Reaalosaks olev korter asub uuemas 3-korruselises korterelamus 1-l korrusel ning on 2-toaline korter üldpinnaga 47,6 m<sup>2</sup>. Korteri on poolelioleva siseviimistluse ja kommunikatsioonidega. Korteri on planeeritud avatud köök-elutuba, magamistuba, vannituba ning esik; vesipõrandaküte, võimalusega temperatuuri tubades eraldi reguleerida. Lisaks on korteril ka rõdu/terrass. Elamus on tsentraalne veevarustus ja kanalisatsioon ning kaugküte. Maja on energiasäästlik (kolmekordsed pakettaknad; soojustagastusega ventilatsioonisüsteem, mis tagab värsket sisekliima) ning igakuised kõrvalkulud on madalad. Parkimine majaesises parklas. Kinnine hoov, mis on haljastatud. Silmapiiri 1 puhul on tegemist kolme korterelamuga arendusega, lgas majas on kokku 18 korterit. Korteri asub väga mugavas asukohas Ülenurme keskuses, olles ümbritsetud kõige vajalikuga. Lähedal asuvad Ülenurme gümnaasium ning muusikakool, Eesti Põllumajandusmuuseum, Ülenurme Coop jpm. Tartu kesklinna saab mugavalt ühistranspordiga, kusjuures bussipeatus asub vaid 400 m kaugusel.

Alghind: 80 000 euro(t).

Omanik: Lohkva Kommunaal OÜ (registrikood: [16685589](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93189> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Reet Rosenthal arveldusarvele nr EE481010010124609011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.11.2025 12:00 oksjonil ID93189 osalemise eest. Kinnisvara: Silmapiiri tn 1, Kambja vald, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.11.2025 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 10.10.2025 kell 19:00 ja lõpeb 03.11.2025 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 03.11.2025 kell 13:00 ja lõpeb 10.11.2025 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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@taitur.just.ee.  
Menetluse nr: 186/2025/89

Kohtutäitur Reet Rosenthal  
Õpetaja 9, 51003 Tartu  
Telefon: 7427702  
E-post: Reet.Rosenthal@taitur.just.ee

Teedaande avaldaja kontaktandmed:  
kohtutäitur REET ROSENTHAL  
Telefon: 7427702  
E-post: Reet.Rosenthal@taitur.just.ee

Teedaande number 2515267