

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 01.12.2025

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

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

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

Oja Residence OÜ (registrikood 14628899) kuuluv registriosa number 11331950, elamumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Rahinge küla, Oja tee 11a, katastritunnus 79301:001:0123 pindalaga 2804 m<sup>2</sup>. I jaos kanne 1: 79301:001:0123 Elamumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Rahinge küla, Oja tee 11a.2804 m<sup>2</sup>

Kanne 2: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistutele nr: 2936950, 2937050, 2937150, 2937250, 2937350, 2937450, 2937550, 2937650, 2937750, 2937850, 2937950, 2938050, 2938150, 2938250, 2938350, 2938450, 2938550, 2938650. Tähtajatu tasuta realservituut (tehnovõrkude ja -rajatiste servituut) vastavalt 09.03.2018.a.

lepingu punktis kuus (6) nimetatud kokkuleppele ja lepingule lisatud plaanile.

II jaos kanne nr 4: Oja Residence OÜ (registrikood 14628899)

III jaos kanne nr 2: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 25.01.2021

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.02.2021.

Kanne nr 3: Eelmärge kinnistu jagamisel moodustatava korteriomandi, mille eriomandi ese on eluruum number kolm (3), üldpinnaga ligikaudu kaheksakümmend kolm koma kaks ruutmeetrit (83,2 m<sup>2</sup>), omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Jaanek Parts (isikukood 38606185712) kasuks. 22.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2024

Kanne nr 4: Keelumärge käsutamise keelamiseks Jaanek Parts (isikukood 38606185712) kasuks.

Kanne 5: Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

IV jaos kehtivad kanded: Kanne 2: Hüpoteek summas 350 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS

(registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. 28.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.04.2024.

Kanne 3: Hüpoteek summas 169 000,00 eurot Jaanek Parts (isikukood 38606185712) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Peale edukat enampakkumist kustutatakse III jaos kanne 3, kanne 4 ja kanne 5 ning IV jaos kanne 2 ja kanne 3.

Kinnisasjal on nelja ridaelamu boksi ehitus. Visuaalselt valmis. Boksid on kinnisasjadeks jagamata, mistõttu müüakse nelja ridaelamu boksi ehitist koos kinnisasjaga. Kinnisasjaga on võimalik tutvuda eelneval registreerimisel kohtutäituri juures, kohtutäituri kontaktid 56503342, sirje@stael.ee

Alghind: 429 000 euro(t).

Omanik: Oja Residence OÜ (registrikood: [14628899](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94593> ning tasuda tagatisraha 42 900 eurot Sirje Tael arveldusarvele nr EE392200221053013438 (Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 7.01.2026 10:30 oksjonil ID94593 osalemise eest. Kinnisvara: Oja tee 11a, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 07.01.2026 kell 10:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 02.12.2025 kell 10:30 ja lõpeb 07.01.2026 kell 10:30.

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

Enampakkumine algab 07.01.2026 kell 10:30 ja lõpeb 15.01.2026 kell 10:30. Pikeneva lõpu intervall on 10 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 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 on võimalik tutvuda eelneval registreerimisel kohtutäituri juures, kohtutäituri kontaktid 56503342, [sirje@stael.ee](mailto:sirje@stael.ee)

Vara tegelik seisukord ja võimalikud puudused ei ole kohtutäiturile teada. Vara ülevaatus spetsialistide poolt ei ole teostatud. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. Enampakkumisele registreerimisel tekkivate probleemide korral palun pöörduda Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja poole: Roosikrantsi 8b, 10119 Tallinn, e-post: [info@oksjonikeskus.ee](mailto:info@oksjonikeskus.ee), telefon 6463773

Menetluse nr: 193/2025/307

Kohtutäitur Sirje Tael  
Jaama 76, 50605 tartu

Telefon: 7401551  
E-post: taitur@stael.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Pankrotihaldur / likvideerija SIRJE TAEL  
Telefon: 7401551  
E-post: sirje@stael.ee

Teadaande number 2535453