

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 16.02.2026

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

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

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

hoonestatud elamumaa asukohaga Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Katase küla, Rannasalu tee 107 (registriosa nr 2122808, katastritunnus 12201:001:0253, kinnistu pindala 1046 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%).

EHR andmetel seisuga 20.11.2025 asuvad kinnistul eramu 139.70 m<sup>2</sup>, kõrvalhoone-saun 94,20 m<sup>2</sup> ja kaev.

Kinnistusraamatu III jakku sisse kantud keelumärke kinnistu käsutamise keelamiseks kohtutäitur Risto Kütt ja Tuljaku Veeühing (registrikood 80582016) kasuks kuulub kustutamisele peale edukat enampakkumist.

Kinnistusraamatu III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus ühiselt Valerij Špalov (isikukood 35305212223), Larisa Shpalova (isikukood 45508162252) kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja tasuta. Kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. Rahvastikuregistri andmetel seisuga 20.11.2025 olid Valerij Špalov ja Larisa Shpalova elus.

Isikliku kasutusõiguse kanne EI KUULU kustutamisele peale edukat enampakkumist.

Alghind: 63 000 euro(t). Ostuhinnale lisandub kohustus tasuda riigilõiv omanikukande tegemise eest kinnistusraamatusse, mille suurus sõltub ostuhinnast (RLS § 74).

Omanik: ALEKSEI ŠPALOV (isikukood 37403122232)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline link on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=96234> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Risto Kütt arveldusarvele nr EE251010010124739017 (SEB). Makseselgitus: „ID96234, 072/2024/1100 Rannasalu tee 107 enampakkumise tagatisraha“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 16.03.2026 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 16.02.2026 kell 18:00 ja lõpeb 16.03.2026 kell 23:59.

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

Enampakkumine algab 17.03.2026 kell 18:00 ja lõpeb 25.03.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 50 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

Varaga tutvumiseks tuleb kohtutäituriga aeg kokku leppida enne enampakkumise algust, vähemalt kolm tööpäeva enne soovitud tutvumise aega e-mail: [risto.kytt@taitur.just.ee](mailto:risto.kytt@taitur.just.ee).

Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Menetluse nr: 072/2024/1100

Kohtutäitur Risto Kütt  
Jaama 14, 41533 Jõhvi  
Telefon: 58854800  
E-post: [risto.kytt@taitur.just.ee](mailto:risto.kytt@taitur.just.ee)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
avaldaja VIKTOR SUSI  
Telefon: 58854800  
E-post: [risto.kytt@taitur.just.ee](mailto:risto.kytt@taitur.just.ee)

Tedaande number 2565831