

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.03.2026

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

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

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

Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 1706334 alla kantud kinnisasi aadressil Saare maakond, Saaremaa vald, Tornimäe küla, Tuule (katastritunnus 63401:002:0264, elamumaa 100%) 681/11427 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 15, mille üldpind on 68,10 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 15. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 1705034, 1705134, 1705234, 1705334, 1705434, 1705534, 1705634, 1705734, 1705834, 1705934, 1706034, 1706134, 1706234, 1706434, 1706534, 1706634, 1706734. Eriomand loodud vastavalt 12.04.2002 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Omanikuna II jaos on sisse kantud Kompakt Kinnisvara OÜ (registrikood 11055990).

III jao kande nr 3 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Risto Sepp, Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks.

IV jaos kanded puuduvad.

Eluruum on 3-toaline (hooneosa pind 68,10m<sup>2</sup>), asub 3-korruselise elamu 2.korrusel.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO: Enampakkumine viiakse läbi sissenõudja ja ühinenud sissenõudjate nõuete täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke kustutatakse.

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. Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Alghind: 43 600 euro(t). Lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest.

Omanik: Kompakt Kinnisvara OÜ (registrikood: [11055990](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97021> ning tasuta tagatiseks 1 500 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatiseks 20.04.2026 15:30 oksjonil ID97021 osalemise eest. Kinnisvara: Tuule, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatiseks loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatiseks peab olema laekunud

hiljemalt 20.04.2026 kell 15:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 24.03.2026 kell 15:30 ja lõpeb 20.04.2026 kell 15:30.

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

Enampakkumine algab 20.04.2026 kell 16:30 ja lõpeb 27.04.2026 kell 16:30. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Küsimuste korral palun pöörduge kirjalikult e-posti aadressile: [bretely.jaatma@taitur.net](mailto:bretely.jaatma@taitur.net)

Menetluse nr: 027/2025/2355

Kohtutäitur Risto Sepp

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: [buroo.sepp@taitur.net](mailto:buroo.sepp@taitur.net)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

assistent BRETELY JÄÄTMA

Telefon: 6129155

E-post: [bretely.jaatma@taitur.net](mailto:bretely.jaatma@taitur.net)

Tedaande number 2581249