

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 27.03.2026

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

Kohtutäitur Oksana Kutšmei 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 kinnistusregistri registriosas nr 7284550 kantud kinnisasi, asukohaga Silmapiiri tn 1-9, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond (katastritunnus 94901:007:1561). Müüa 3-korruselise kortermaja kolmandal korrusel asuv 2-toaline ehitusjärgus olev korter. Korterit üldpind on 53,5 m<sup>2</sup>. Ruumijaotus on plaani järgi korteril järgmine: 2 tuba, koridor, köök, WC, duširuum. Korteris on küte ühendatud, pörandad valatud, elektri- ja ventilatsiooniühendused lõpetamata ning puudub ventilatsiooniagregaat. Majas tegutsev korteriühistu.

Korteriomandi võõrandamisel täite- ja pankrotimenetluses ei vastuta selle omandaja võõrandaja (endise omaniku) korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest ((korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lg 2). Teisisõnu täitemenetluse raames enampakkumisel korteri ostmisel ostja ei vastuta korteriühistu ees eelmise omaniku võlgnevuste eest.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosas II jaos:

kande 3 all on sisse kantud omanikuna Carry Capital OÜ (registrikood 12642028)

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 1 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus Ülenurme vald kasuks.

kande 3 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

kande 4 all on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Liis Reimand (isikukood 6011111xxxx) kasuks.

kande 5 all on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Kambja vald, Ülenurme alevik, Silmapiiri tn 1 korteriühistu (registrikood 80482616) kasuks.

Kinnisasja registriosas IV jaos:

kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 1 200 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Asub IV jao kandest nr 4 eespool. Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. (09.09.2014 laenuleping LL-20140909HL2).

kande 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 300 000,00 eurot osaühing Lundet (registrikood 10457445) kasuks. Asub IV jao kandest nr 3 tagapool järgmisel järjekohal.

Pärast kinnistu enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutatakse.

NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta

dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 86 000 euro(t).

Omanik: Carry Capital OÜ (registrikood: [12642028](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97088> ning tasuta tagatisraha 8 600 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID97088 tagatisraha 084/2025/4864“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.04.2026 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 27.03.2026 kell 10:00 ja lõpeb 21.04.2026 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 21.04.2026 kell 11:00 ja lõpeb 28.04.2026 kell 11:00. 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 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

Objekti kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: haldur: Tatjana Baranova: tel 7828122; e-post: [tatjana.baranova@tartutaitur.ee](mailto:tatjana.baranova@tartutaitur.ee).

Menetluse nr: 084/2025/4864

Kohtutäitur Oksana Kutšmei  
Ülikooli tn 2, 51003 Tartu  
Telefon: 7828110  
E-post: [info@tartutaitur.ee](mailto:info@tartutaitur.ee)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
täitemenetluse haldur TATJANA BARANOVA  
Telefon: 7828122  
E-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee

Tedaande number 2582489