

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 15.04.2026

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 Maakohtu kinnistusregistri registriosas nr 2709538 kantud kinnisasja 1/2 kaasomandi osa asukohaga Võru maakond, Setomaa vald, Mikitamäe küla, Mäe tn 8a.

Hoonestatud kinnistul (tootmismaa 100%) asub teraviljakuivati ja -hoidla.

Kohtutäituri büroos on võimalik tutvuda vara kohta koostatud eksperthinnanguga.

Teise kaasomandi suhtes viib enampakkumist läbi OÜ Varnelia (registrikood 11201492) (pankrotis) pankrotihaldur Olev Kuklase.

Kinnistusraamatu kanded:

II jaos:

kande 3.1 all on sisse kantud OÜ Varnelia (registrikood 11201492) 1/2 kaasomandist\*

kande 3.2 all on sisse kantud Niitsiku Agro OÜ (registrikood 12822405) 1/2 kaasomandist

III jaos:

kande 1 all on sisse kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanikud on kokku leppinud kinnistu valdamises ja kasutamises vastavalt 09.01.2020 lepingu punktile 3.1. 9.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.01.2020.

kande 3 all on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Niitsiku Agro OÜ (registrikood 12822405) kuuluvale mõttelisele osale AS Baltic Agro (registrikood 10344249) kasuks.

kande 4 all on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Niitsiku Agro OÜ (registrikood 12822405) kuuluvale mõttelisele osale Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks.

IV jaos:

kande 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 845 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 170538; 432338; 1522938; 1622038.

Pärast enampakkumist keelumärked ja hüpoteegikanne 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.

Alghind: 484 000 euro(t).

Omanik: Niitsiku Agro OÜ (registrikood: [12822405](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97576> ning tasuda tagatisraha 15 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID97576 084/2026/611 tagatisraha“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.05.2026 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 15.04.2026 kell 13:00 ja lõpeb 08.05.2026 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 08.05.2026 kell 12:00 ja lõpeb 18.05.2026 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 2 000 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektronilise 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

Objekti kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: Marianne Ausen: tel 7828125; e-post: [marianne.ausen@tartutaitur.ee](mailto:marianne.ausen@tartutaitur.ee).

Menetluse nr: 084/2026/611

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

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
Avaldaja MARIANNE AUSEN  
Telefon: 7828125  
E-post: [marianne.ausen@tartutaitur.ee](mailto:marianne.ausen@tartutaitur.ee)

Tedaande number 2589646