

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.05.2026

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 844304 kantud kinnisasja asukohaga Koidu vkt 10, Illi küla, Nõo vald.

Kinnistul asub garaažiga maja koos kuuriga (Ehitisregistri andmetel aiamaja kood-120277731). Hoone üldpind on 111 m² ja köetav pind 49,6 m². Vesi ja kanalisatsioon on lokaalsed. Elekter on 3x380V, peakaitse 25A, majas 3 faasi. Hoones on 2 tuba, saun koos duširuumiga ja kuivkäimla. Vesi pumbatakse kaevust majja. Sooja vee saamiseks kasutatakse elektri boilerit. Renoveerimise käigus on WC ja köögi jaoks veetud torustik. Mööbel ja sanitaartehnika puudub. Aknad on vahetatud ühekordsete pakettakende vastu. Hoone all on kelder.

Kinnistusraamatu kanded:

II jaos:

kande 4 all on sisse kantud Harry Raidoja (isikukood 39404032721)

III jaos:

kande 1 all on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

IV jaos:

Kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 57 330,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke 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: 56 000 euro(t).

Omanik: Harry Raidoja (isikukood 39404032721)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=98622> ning tasuta tagatiseks 5 600 eurot Oksana Kutšmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID98622 084/2025/5359 tagatiseks“. Tagatiseks loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatiseks peab olema

laekunud hiljemalt 10.06.2026 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 20.05.2026 kell 14:00 ja lõpeb 10.06.2026 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 10.06.2026 kell 12:00 ja lõpeb 17.06.2026 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 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.

Menetluse nr: 084/2025/5359

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

Tedaande avaldaja kontaktandmed:
Avaldaja MARIANNE AUSEN
Telefon: 7828125
E-post: marianne.ausen@tartutaitur.ee

Tedaande number 2604474