

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 19.06.2026 13:32

Parandaja: TATJANA BARANOVA (Kohtutäitur Oksana Kutšmei).

Parandamise põhjus: teksti korrigeerimine.

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.06.2026

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 469240 kantud kinnisasi, mis asub aadressil Sepamäe, Ala küla, Tõrva vald, Valga maakond.

Kinnistu on 100% maatulundusmaa, mille pindala on 11,99 ha. Kinnistu kõlvikuline jaotus on järgmine: 5608.0 m² on haritav maa, 14434.0 m² on looduslik rohumaa, 89407.0 m² on metsamaa, 3843.0 m² on õuema ja 6633.0 m² on muu maa. Kinnistu koosseisu kuulub elamu koos abihoonetega (saun, kuur, maakelder, laut/ait, suvetuba, kuivkäimla). Kinnistul on tiik ja kinnistu on haljastatud. Kinnistul on 5-toaline elamu. Elamu suletud netopindala on 64.5 m² (ehitisregistri andmetel), tegelikkuses on suurem, teine korrus on välja ehitatud (2 tuba ja trepihall). Siseviimistluse seisukord on ehitusaegne. Olemas on lihtne köögimööbel. WC puudub ja pesemisvõimalus on saunas. Puitkonstruktsioonist elamu on ehisregistri ja omaniku andmetel ehitatud 1939a. Ehisregistri kood 111000396. Katusekatteks on eterniit. Fassaadiks on puit (vooder), mille värvkatet on uuendatud ja fassaadi on soojustatud. Aknad on vahetatud, 2x klaaspaketiga plastikraamid aknad. Elamu on ehisregistri andmetel kohtküttega (ahi/pliit). Elamus on olemas lokaalne veeühendus, kinnistul on olemas salvkaev, kust vesi on elamusse toodud. Abiruumid ei kajastu ehisregistris, kuigi tegemist on mõnel juhul suurema pinnaga abihoonetega kui 20 m².

Kinnisasja kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosas II jaos:

kande 2 all on sisse kantud omanikuna Aivar Uibopuu (isikukood 3780613xxxx)

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 2 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus Mare Vister (isikukood 4391111xxxx) kasuks. (isik on surnud 17.04.2024)

kande 4 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks.

Kinnisasja registriosas IV jaos:

kande 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 114 700,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks.

kande 5 all on sisse kantud hüpoteek summas 24 000,00 eurot Luminor Bank AS (registrikood 11315936)

kasuks.

Pärast kinnisasja müümist enampakkumisel keelumärge, isiklik kasutusõigus ja hüpoteegid kustutakse.

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: 118 000 euro(t).

Omanik: Aivar Uibopuu (isikukood 37806135714)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99391> ning tasuda tagatisraha 11 800 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 13.07.2026 10:00 oksjonil ID99391 osalemise eest. Kinnisvara: Sepamäe, Tõrva vald, Valga maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 13.07.2026 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 19.06.2026 kell 14:00 ja lõpeb 13.07.2026 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 13.07.2026 kell 11:00 ja lõpeb 20.07.2026 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: haldur: Tatjana Baranova: tel 7828122; e-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee

Menetluse nr: 084/2026/796

Kohtutäitur Oksana Kutšmei

Ülikooli tn 2, 51003 Tartu

Telefon: 7828110

E-post: info@tartutaitur.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

täitemenetluse haldur TATJANA BARANOVA

Telefon: 7828122

E-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee

Tedaande number 2615871