

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.07.2026

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 15490350 kantud kinnisasi, asukohaga Jaama 169-9, Tartu linn, Tartu maakond. Müüa kortermaja Jaama 169 teisel korrusel asuv 3-toaline korter nr 9 (71,6 m²). Korterial on rõdu 3,6 m². Vesi ja kanalisatsioon tsentraalne. Keskküte, põrandaküte. Ruumijaotus: 2 tuba, elutuba+köök, vannituba/wc. Erikasutusõigus parkimiskoha (9) ja panipaiga (P9) kasutamiseks. Majas tegutsev korteriühistu.

Korteri kasutamise kohta kohtutäiturile esitatud tähtajatu üürileping.

Korteriomandi võõrandamisel täite- ja pankrotimenetluses ei vastuta selle omandaja võõrandaja (endise omaniku) korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest ((korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lg 2). Teisisõnu täitemenetluse raames enampakkumisel korteri ostmisel ostja eelnevalt sissenõutavaks muutunud korteriühistule võlgnetava summa eest ei vastuta.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosas II jaos:

kande 1 all on sisse kantud omanikuna OÜ AQR TRUST (registrikood 12233927)

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 1 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

kande 2 all on sisse kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskord vastavalt 09.08.2019 avalduse punktile kolm üks (3.1.) 9.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.09.2019.

kande 3 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks IQ FinTech OÜ (registrikood 14302331) kasuks.

Kinnisasja registriosas IV jaos:

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 488 000,00 eurot Moonika Lõhmus (isikukood 4741209xxxx) kasuks.

Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele kanne asub IV jao kandest nr 6 järjekohas tagapool.

kande 6 all on sisse kantud hüpoteek summas 2 625 000,00 eurot IQ FinTech OÜ (registrikood 14302331) kasuks.

Kanne asub IV jao kandest nr 2 järjekohas eespool.

kande 7 all on sisse kantud hüpoteek summas 500 000,00 eurot Status Holding OÜ (registrikood 11289498) 1/2 osas, Best Fashion OÜ (registrikood 11318722) 1/2 osas kasuks.

kande 8 all on sisse kantud hüpoteek summas 203 900,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke 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 tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 170 000 euro(t).

Omanik: OÜ AQR TRUST (registrikood: [12233927](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99634> ning tasuda tagatisraha 17 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID99634 tagatisraha 084/2026/1184“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 18.08.2026 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 03.07.2026 kell 14:30 ja lõpeb 18.08.2026 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 18.08.2026 kell 12:00 ja lõpeb 26.08.2026 kell 12:00. 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: 084/2026/1184

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

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

Teadaaande number 2619633