Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.08.2026
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:
Müüa Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriossa nr 3929103 ja 3929203 kinnisasjad aadressil Lossi tn 11//13, Tartu linn, Tartu maakond kogumina.
Kinnistu Lossi 11 // 13, Tartu linna kohta on koostatud detailplaneering, mille kohaselt on kinnistule kavandatud kaks hoonet korterite ja äripindadega. Ehitisregistri andmetel katastritunnusel 79507:019:0016 kavandatakse äripindadega korterelamu (EHR 121364680) - 534,5 m2, korruste arv 5, korterite arv 28, mitteeluruumide arv 3 ja äripinnaga korterelamu (EHR 121421619) - 125,5 m2, korruste arv 3, eluruumide arv 4, 1 mitteeluruum.

Tegemist on hetkel hoonestamata kinnistuga. Ehitusluba puudub.

Kinnisasja reg.nr. 3929103 kinnistusraamatu kanded:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 3 all on sisse kantud Lossi 11 OÜ (registrikood 16101476)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud reaalservituut kinnistute nr 4057803, 4057903, 4058003, 4058103, 4058203, 4058303 igakordsete omanike kasuks. Tasuta ja tähtajatu teeservituut vastavalt käesoleva lepingu punktidele kaks kaks (2.2.) ja kaks kolm (2.3) ning vastavalt käesoleva lepingu lisaks olevale servituudi plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 3929203.

kande 2 all on sisse kantud Reaalservituut kinnistute nr 4057803, 4057903, 4058003, 4058103, 4058203, 4058303 igakordsete omanike kasuks. Tasuta ja tähtajatu hoidumisservituut vastavalt käesoleva lepingu punktile kaks neli (2.4). Kaaskoormatud kinnistu nr 3929203.

kande 3 all on sisse kantud Reaalservituut kinnistu nr 145503 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (talumisservituut) vastavalt 26.08.2025 lepingu punktile 3.1. Kaaskoormatud kinnistu nr 3929203.

kande 5 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 1 500 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3929203. Kanne asub järjekohas IV jao kandest nr 2 eespool.

Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 520 000,00 eurot NOSRED OÜ (registrikood 14151493) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3929203. Kanne asub järjekohas IV jao kandest nr 1 tagapool.
Kannete järjekoha suhe on järgmine: Hüpoteegil on järjekoht IV jao Estateguru tagatisagent OÜ kasuks seatud hüpoteegi, summas 1134000,00 eurot, järel.

kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 1 134 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3929203. Kandel on järjekoht IV jao kande nr 2 ees. Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

kande 4 al on sisse kantud hüpoteek summas 130 000,00 eurot Toivo Kaselaan (isikukood 35705312720) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3929203.

Pärast edukat enampakkumiset keelumärge, hüpoteegid ja märkused pandi kohta kustutakse.

Kinnisasja reg.nr. 3929203 kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosa II jaos:

kande 7 all on sisse kantud Lossi 11 OÜ (registrikood 16101476)

Kinnisasja registriosa III jaos:

kande 2 all on sisse kantud reaalservituut kinnistute nr 4057803, 4057903, 4058003, 4058103, 4058203, 4058303 igakordsete omanike kasuks. Tasuta ja tähtajatu teeservituut vastavalt käesoleva lepingu punktidele kaks kaks (2.2.) ja kaks kolm (2.3) ning vastavalt käesoleva lepingu lisaks olevale servituudi plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 3929203.

kande 3 all on sisse kantud Reaalservituut kinnistute nr 4057803, 4057903, 4058003, 4058103, 4058203, 4058303 igakordsete omanike kasuks. Tasuta ja tähtajatu hoidumisservituut vastavalt käesoleva lepingu punktile kaks neli (2.4). Kaaskoormatud kinnistu nr 3929203.

kande 4 all on sisse kantud reaalservituut kinnistu nr 145503 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (talumisservituut) vastavalt 26.08.2025 lepingu punktile 3.1. Kaaskoormatud kinnistu nr 3929203.

kande 6 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 1 500 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga

tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3929103. Kanne asub järjekohas IV jao kandest nr 5 eespool.Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

kande 5 all on sisse kantud Hüpoteek summas 520 000,00 eurot NOSRED OÜ (registrikood 14151493) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3929103. Kanne asub järjekohas IV jao kandest nr 4 tagapool.Kannete järjekoha suhe on järgmine: Hüpoteegil on järjekoht IV jao Estateguru tagatisagent OÜ kasuks seatud hüpoteegi, summas 1134000,00 eurot, järel.

kande 6 all on sisse kantud Hüpoteek summas 1 134 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3929103. Kandel on järjekoht IV jao kande nr 5 ees.Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

kande 7 al on sisse kantud Hüpoteek summas 130 000,00 eurot Toivo Kaselaan (isikukood 3570531xxxx) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3929103.

Pärast edukat enampakkumiset keelumärge, hüpoteegid ja märkused pandi kohta 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.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Alghind: 3 250 000 euro(t).

Omanik: Lossi 11 OÜ (registrikood: 16101476)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100761 ning tasuda tagatisraha 20 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID100761 tagatisraha 084/2026/2128“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.09.2026 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 21.08.2026 kell 16:00 ja lõpeb 22.09.2026 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 22.09.2026 kell 11:00 ja lõpeb 29.09.2026 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 5 000 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: 084/2026/2128

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

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

Teadaande number 2639901