

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.08.2026

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Reet Rosenthal 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 KO kinnistusregistri ro nr 5291950 kantud kinnistu nimega, mis registriosas I jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79501:002:0274, elumumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Hobuseraua nt 44 pindala 1592 m². Registriosas II jakku on kantud omanikuna Logina Liiv OÜ (reg.kood 16068862). Registriosas 3 jakku on kantud kande nr 1 all isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (reg.kood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 10.06.2016 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 1 ja 2. Sisse kantud 15.06.2016 registriosas nr 5459603 ja selle jagamisega seoses siia üle kantud. 26.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.09.2016; kande nr 2 all on keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Reet Rosenthal (IK 45708292718), NordiumCorp OÜ (reg.kood 14191096) kasuks. 23.07.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 31.07.2026. Registriosas IV jaos on kande nr 1 all kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-22-11315) summas 200 000,00 eurot NordiumCorp OÜ (registrikood 14191096) kasuks. 4.08.2022 kohtumääruse alusel sisse kantud 24.08.2022 Hipodroomi elurajooni arendas Vallikraavi Kinnisvara AS. Arendaja poolt on rajatud kõvakattega teed, sadeveesüsteem ja tänavavalgustus. Krundi hinnas sisalduvad vajalikud kommunikatsioonid (veevarustus, kanalisatsioon, gaasitrass, sidelaheduse valmidus Telia valguskaabli kaudu ja elekter).

Katastriüksuse kitsendused:

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd 23.29 m² - kitsendus põhjustav objekt: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg:

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd 5.90 m² - kitsendus põhjustav objekt: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm;

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd 6.16 m² - kitsendus põhjustav objekt: maa-alune vee ja kanal. Survetorustik alla 250mm;

Kõrgvee ala 1,592.02 m² - kitsendus põhjustav objekt: kõrgveepiir;

Planeeringu ala 1,592.02 m² - kitsendus põhjustav objekt: kohustuslik detailplaneeringu ala;

Sideehitise kaitsevöönd 2.37 m² - kitsendus põhjustav objekt: sideehitus maismaal;

Planeeringu ala 1,592.02 m² - kitsendus põhjustav objekt: kohustuslik detailplaneeringu ala.

Eduka enampakkumise korral hüpoteek kustutatakse.

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 2346040 kantud kinnistu nimega POSLOVITSA SOO, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 63601:002:0591, maatulundusmaa 100%, Valga maakond, Otepää vald, Nüpli küla, Poslovitsa-Soo, pindala 10,86 ha. Registriosas teise jakku on kantud omanikuna Logina Liiv OÜ (registrikood 16068862). Registriosas kolmandasse jakku on kantud kande nr 2 all realservituut kinnistu nr 2345940 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta veevõtu- ja veejuhtimisservituut vastavalt 11.06.2020 lepingu punktile neli üks (4.1.) ning vastavalt 11.06.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020; kande nr 3 all on realservituut kinnistu nr 2345940

igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta kanalisatsiooniservituut vastavalt 11.06.2020 lepingu punktile neli kaks (4.2.) ning vastavalt 11.06.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020; kande nr 4 all on realservituut kinnistu nr 2345940 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta elektri madalpingekaabli servituut vastavalt 11.06.2020 lepingu punktile neli kolm (4.3.) ning vastavalt 11.06.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020; kande nr 5 all on realservituut kinnistu nr 2345940 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrjehüdrandi ja veetorustiku servituut vastavalt 11.06.2020 lepingu punktile neli neli (4.4.) ning vastavalt 11.06.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020; kande nr 6 all on isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.02.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.02.2021; kande nr 7 all on eelmärke kinnisasjale asukohaga Valga maakond Otepää vald, Nüpli küla, Poslovitsa-Soo, tsiviilasjas nr 2-23-16905 esitatud nõude (tagasivõitmise korras 27. septembril 2023 sõlmitud kinnisasja (registriora nr 2346040) võõrandamise lepingu kehtetuks tunnistamiseks, sealhulgas võlaõigusliku lepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse nõude tagamiseks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Norden Group" (registrikood 40103872150) kasuks 30.11.2023 kohtumääruse alusel sisse kantud 7.12.2023. ; kande nr 8 all on märke Tartu Maakohus 30.11.2023 kohtumääruse (kohtuasja number 2-23-16905) alusel: Tsiviilasjas nr 2-23-16905 on Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Norden Group" (välisriigi registrikood 40103872150) esitanud GLLAMM ASSETS OÜ (registrikood 12531777) ja Logina Liiv OÜ (registrikood 16068862) vastu hagi tagasivõitmise korras 27. septembril 2023 sõlmitud kinnisasja (registriora nr 2346040) võõrandamise lepingu kehtetuks tunnistamiseks, sealhulgas võlaõigusliku lepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse. 30.11.2023 kohtumääruse alusel sisse kantud 7.12.2023; kande nr 9 all on keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Reet Rosenthal (isikukood 45708292718), NordiumCorp OÜ (registrikood 14191096) kasuks. 23.07.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 31.07.2026. Registriora neljandas jaos on kande nr 1 all kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-22-11315) summas 300 000,00 eurot NordiumCorp OÜ (registrikood 14191096) kasuks. 4.08.2022 kohtumääruse alusel sisse kantud 24.08.2022. 10,86 ha suurune ehitusõigusega kinnistu .10,86 ha jaguneb vastavalt: 1) metsamaa - 5.26 ha 2) muu maa - 3.66 ha 3) looduslik rohuma - 1,94 haEelmärke, märke ja hüpoteek kustutatakse.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid ja projekteeritav loodusobjekt.

Alghind: 510 000 euro(t). kinnisasjade ühisenampakkumine ,kinnistud müüakse ühisenampakkumisel

Omanik: Logina Liiv OÜ (registrikood: [16068862](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100842> ning tasuda tagatisraha 51 000 eurot Reet Rosenthal arveldusarvele nr EE481010010124609011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 16.09.2026 11:00 oksjonil ID100842 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn, Hobuseraua tn 44, Tartu linn, Tartu maakond; Kinnisva“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 16.09.2026 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 25.08.2026 kell 19:00 ja lõpeb 16.09.2026 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 16.09.2026 kell 12:00 ja lõpeb 23.09.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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 tasuta 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

Täiendav info, sh müüdava vara, tutvumise aja ja koha kohta, tel 7 427702 või reet.rosenthal@tatur.[just.ee](mailto:reut.rosenthal@tatur.just.ee).
Menetluse nr: 186/2026/381

Kohtutäitur Reet Rosenthal
Õpetaja 9, 51003 Tartu
Telefon: 7427702
E-post: Reet.Rosenthal@tatur.just.ee

Teadande avaldaja kontaktandmed:
kohtutäitur REET ROSENTHAL
Telefon: 7427702
E-post: Reet.Rosenthal@tatur.just.ee

Teadande number 2641051