

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.08.2026

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

Kohtutäitur Anne Böckler 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 KOGUMINA kinnistu (registriosa nr 23597050) ja sama kinnisasja koormav hoonestusõigus (registriosa nr 23597150) aadressil Tartu maakond, Kambja vald, Kammeri küla, Kullerkupu.

Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 23597050. Esimesse jakku on kande nr 1 all sisse kantud katastritunnus 28301:001:1522, maatulundusmaa 100%, Tartu maakond, Kambja vald, Kammeri küla, Kullerkupu. Pindala 12,08 ha.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud STX INVEST OÜ (registrikood 11108539).

Kolmandasse jakku on:

- kande nr 1 all sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevõõndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusle ja korrale vastavalt 5.05.2021.a lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub III jao kandest nr 2 tagapool.
- kande nr 2 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 99 aastat STX INVEST OÜ (registrikood 11108539) kasuks. Hoonestusõigus tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest vastavalt 22.08.2023 lepingu punktis kaks üks (2.1) kokkulepitud tingimustele, sh kokkuleppe ehitise saatuse ja hüvitise välistamise kohta vastavalt lepingu punktile 2.1.10. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik kinnistu omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 23597150. Kanne asub III jao kandest nr 1 eespool.
- kande nr 3 all keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Anne Böckler (isikukood 46711062724), Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Neljandasse jakku on kande nr 1 all sisse kantud hüpoteek summas 150 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 23597150.

Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. 06.08.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.08.2025.

Pärast kinnisasja ja hoonestusõiguse müümist avalikul elektroonilisel enampakkumisel kinnistut ja hoonestusõigust koormav keelumärge ja hüpoteek kustutatakse.

Kohtutäitur ei saa garanteerida, et kinnistul asuvad väikeehitised kinnisasjale ka pärast edukat enampakkumist jäävad. Kinnisasja omaniku sõnul on kinnistul toimiv elektriühendus ja korralik juurdepääsutee.

Katastriüksusel 28301:001:1522 asuvad ehitised:

- Elumaja ehitisealuse pinnaga 180,6 m² (ehitise staatus: KAVANDATAV);
- Seminarimaja ehitisealuse pinnaga 258,9 m² (ehitise staatus: KAVANDATAV);
- Töökoda ehitisealuse pinnaga 134,3 m² (ehitise staatus: KAVANDATAV).

Alghind: 117 000 euro(t).

Omanik: STX INVEST OÜ (registrikood: [11108539](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100852> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Anne Böckler arveldusarvele nr EE051010010124431014 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 16.09.2026 11:00 oksjonil ID100852 osalemise eest. Kinnisvara: Kullerkupu, Kambja vald, Tartu maakond“. 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 26.08.2026 kell 15:00 ja lõpeb 16.09.2026 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 16.09.2026 kell 13:00 ja lõpeb 23.09.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 15 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

Vara tegelik seisukord ja võimalikud puudused ei ole kohtutäiturile teada. Vara ülevaatus spetsialistide poolt ei ole teostatud. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur müüdud asja puuduste eest.

Rohkem informatsiooni kohtutäitur Anne Böckleri büroost või e-maililt
Menetluse nr: 182/2026/100, 182/2026/101

Kohtutäitur Anne Böckler
Õpetaja 9a, 51003 Tartu
Telefon: 7420486
E-post: Anne.Bockler@taitur.net

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:
kohtutäituri assistent TAMUR VIIDALEPP
Telefon: 7420486
E-post: tamur.viidlepp@taitur.net

Teadaaande number 2641420