

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 01.09.2026

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 15492450 kantud kinnisasi, asukohaga Jaama 169-30, Tartu linn, Tartu maakond. Müüa kortermaja Jaama 169 kuuendal korrusel asuv 3-toaline korter nr 30 (69,2 m<sup>2</sup>). Kortril on rõdu 1,8 m<sup>2</sup>. Vesi ja kanalisatsioon tsentraalne. Keskküte, põrandaküte. Ruumijaotus: 2 tuba, elutuba+köök, vannituba/wc. Erikasutusõigus parkimiskoha (30) ja panipaiga (P30) 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: 160 000 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=101010> ning tasuda tagatisraha 16 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID101010 tagatisraha 084/2026/1184“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 29.09.2026 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 01.09.2026 kell 15:30 ja lõpeb 29.09.2026 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 29.09.2026 kell 11:00 ja lõpeb 06.10.2026 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](mailto:tatjana.baranova@tartutaitur.ee).

Menetluse nr: 084/2026/1184

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

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
täitemenetluse haldur TATJANA BARANOVA  
Telefon: 7828122  
E-post: [tatjana.baranova@tartutaitur.ee](mailto:tatjana.baranova@tartutaitur.ee)

Tedaande number 2643668