

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.09.2026

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 6869050 kantud kinnisasja asukohaga Tartu maakonnas Kambja vallas Ülenurme alevikus Kaasiku põik 1, Kaasiku põik 3, Kaasiku tn 44-2. Kinnisasja kirjeldus: 4-toaline ridaelamuboks üldpinnaga 107,6 m<sup>2</sup>. Korteriomandi juurde kuulub kaks parkimiskohta. Esimesel korrusel asuvad esik, wc, köök, tehnoruum, panipaik, elutuba ja kuur. Teisel korrusel asuvad kolm magamistuba ja vannituba. Korteris on põrandaküte, soe vesi ja küte gaasikatlal abil, soojustagastusega sundventilatsioon ning päikesepaneelid katusel.

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. Alus: täitemenetluse seadustiku § 100 lg 4 ja § 89 lg 2.

Kinnistusraamatu kanded:

II jaos:kande 2 all on sisse kantud ühisomanikud Ivo Lobjakas (isikukood 38803224257), Kati Lobjakas (isikukood 48710024711)

III jaos: kande 2 all on sisse kantud realservituut kinnistute nr 5377150, 5377250, 5377350, 5377450, 5377550, 5377650, 5377750, 5377850 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu ja tasuta servituut vastavalt 09.09.2016 lepingu punktile kaks üks (2.1.) ja vastavalt lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 6868950, 6869150, 6869250, 6869350, 6869450, 6869550, 6869650.kande 3 all on sisse kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskorra kokkulepe vastavalt 20.01.2017 notariaalakti punktile 7.1. ja 20.01.2017 notariaalakti lisaks olevale asendiplaanile ning vastavalt 23.02.2017 notariaalakti punktile kaks (2.).kande 4 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Ivo Lobjakas (isikukood 38803224257) kasuks.

IV jaos: kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 159 900,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 30.05.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2017.

Pärast enampakkumist täidetakse, registriosas numbriga 6869050, seatud hüpoteegiga tagatud kohustused AS-i SEB Pank ees.

Pärast enampakkumist keelumärge 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: 175 000 euro(t).

Omanik: Kati Lobjakas (isikukood 48710024711)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=101124> ning tasuda tagatisraha 15 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID101124 084/2026/396 tagatisraha“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 24.09.2026 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 03.09.2026 kell 14:30 ja lõpeb 24.09.2026 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 24.09.2026 kell 12:00 ja lõpeb 01.10.2026 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: Marianne Ausen: tel 7828125; e-post: [marianne.ausen@tartutaitur.ee](mailto:marianne.ausen@tartutaitur.ee).

Menetluse nr: 084/2026/396

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Avaldaja MARIANNE AUSEN  
Telefon: 7828125  
E-post: [marianne.ausen@tartutaitur.ee](mailto:marianne.ausen@tartutaitur.ee)

Tedaande number 2644624