

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.09.2026

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 Maakohu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 1139103 kantud kinnistu asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Staadioni tn 28, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79514:004:0009, pindala 803 m², Elamumaa 100%. Registriosas teise jakku on kantud omanikena Liina Martoja (isikukood 4740612xxxx) - 1/2 kaasomandist; Are Tralla (isikukood 3680809xxxx) - 1/2 kaasomandist. Registriosas kolmandas jaos keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks. Registriosas neljandas jaos on Kande nr. 1 all Hüpoteek summas 800 000,00 krooni kõrvalnõuetega 200 000,00 krooni ja intressimääraga 20 protsenti Liina Martoja (isikukood 4740612), Are Tralla (isikukood 3680809) kuuluvatele mõtteliste osadele Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteek koormab ühishüpoteegina kaasomanike mõttelisi osi. Sisse kantud 19.12.2002. 22.09.2004 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 9.04.2008. Kanne asendab eelmist kannet. Kande nr. 2 all 4. jao kanded 1 ja 2 kirjutatud ümber üheks kande nr 1. Kustutatud 22.09.2004 kinnistamisavalduse alusel 9.04.2008. Kande nr.3 all Hüpoteek summas 400 000,00 krooni Liina Martoja (isikukood 4740612), Are Tralla (isikukood 3680809) kuuluvatele mõtteliste osadele Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteek koormab ühishüpoteegina kaasomanike mõttelisi osi. Sisse kantud 17.06.2003. 22.09.2004 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 9.04.2008. Kanne asendab eelmist kannet. Kande nr.4 all 4. jao kanded 3 ja 4 kirjutatud ümber üheks kande nr 3. Kustutatud 22.09.2004 kinnistamisavalduse alusel 9.04.2008. Kõik kinnisasja koormavad keelumärged ja hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist. Kinnistul asub 2 korruselise elamu + keldrikorrus ja hobituba (endine garaaz) .Lisaks paikneb kinnisasjal kõrvalhoone ja varjualune. Kõrvalhoone ehitisealune pindala on väiksem kui 20 m, mistõttu ei ole vajalik hoone kandmine ehitisregistrisse. Madalhaljastus, kinnistu on hooldatud ja heakorrastatud. Riiklikus ehitisregistris aktuaalsed andmed puuduvad, hoone on ehitatud 1956. aastal. Hoone seisund riiklikus ehitisregistris kasutusel. Ehitisealune pindala ehitisregistri andmetel 101 m². Suletud netopind ehitisregistri ja plaanimaterjali andmetel 158,3 m². Madalvundament, katus rullmaterjal. Välisviimistlus- krohv ja puit. Plastikraamis 2-kordsed pakettaknad. Välisuksed puituksed (heas seisukorras). Veevarustus - tsentraalne, soe vesi läbi küttesüsteemi ja elektriboileri, kanalisatsioon tsentraalne, elektrivarustus - võrk, (3x20A) , küttesüsteem - lokaalne keskküte (tahkekütte katel, soojuskandjaks vesipõradandaküte ja alumiiniumradiaatorid), kohtküte (ahi ja kamin). Ruumide planeering - Keldrikorrus: 4 ruumi (s.h. tehnoruum) I korrus: esik-koridor, avatud köök-elutuba, WC-vannituba, magamistuba, renoveerimata hobituba, esik koos teise sissepääsuga Katusekorrus: kontor, magamistuba, garderoob. Hoonesisene vee- kanalisatsiooni ja kütetorustikud ning elektrijuhtmestik on vahetatud 2000 ndate aastate alguses.

Alghind: 299 000 euro(t). 2 korruselise elamu asukohaga Staadioni tn.28 Tartu

Omanik: Are Tralla (isikukood 36808092745); Liina Martoja (isikukood 47406122738)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=101185> ning tasuta tagatisraha 20 000 eurot Reet Rosenthal arveldusarvele nr EE481010010124609011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 5.10.2026 11:00 oksjonil ID101185 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn, Staadioni tn 28, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 05.10.2026 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 04.09.2026 kell 21:00 ja lõpeb 05.10.2026 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 05.10.2026 kell 12:00 ja lõpeb 12.10.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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. Menetluse nr: 186/2026/197

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 2645357