# Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 14.09.2026
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 registriossa nr 25692450 kantud kinnisasi, asukohaga Kalevi tn 97a // Kuu tn 33, Tartu linn, Tartu maakond. 1785/5473 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr Kuu 33 ja mille tähistus plaanil on Kuu 33. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 25692050, 25692150, 25692250, 25692350. Eriomand loodud vastavalt 19.03.2025 eriomandi kokkuleppele ja hoonejaotusplaanile.

Müüa elamu, mille köetav pind on 178.5 m2. Eramus on 6 tuba. Kuu tn 33, Tartu planeering on järgmine: 1. korrusel avar esik, köök, elutuba ja söögituba, millest pääseb terrassile. Lisaks 1 magamistuba ja tualettruum. 2. korrusel on 2 avarat magamistuba ja vannituba. Vannitoast pääseb rõdule. Soklikorrusel on kaks tuba, saun, duširuum, eraldi wc, majapidamisruum ja tehnoruum. Hoone kandvad konstruktsioonid on kombinatsioon kivist, betoonist ja puidust. Välisviimistluseks on puitlaudis, katusekatematerjal plekk. Aknad on puitraamil, 3-kordse klaaspaketiga. Soojavarustus lahendatakse kaugkütte baasil. Vesi- ja kanalisatsioon tsentraalne.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 1 all on sisse kantud omanikuna Kalevi 97a OÜ (registrikood 16586752).

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

kande 2 all on sisse kantud eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks ühiselt Tanel Paas , Madli Paas kasuks.

kande 3 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 240 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Pant on seatud 09.09.2014 laenulepingust LL-20140909HL2 tulenevate nõuete täitmise tagamiseks.

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 34 500,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Pant on seatud 09.09.2014 laenulepingust LL-20140909HL2 tulenevate nõuete täitmise tagamiseks.

kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 156 000,00 eurot Toivo Kaselaan (isikukood 3570531xxxx)

kasuks.
Kannete järjekoha suhe on järgmine: Kandel on järjekoht IV jao kande nr 5 järel.

kande 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 850 500,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

kande 5 all on sisse kantud hüpoteek summas 675 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

kande 6 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.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks, keelumärge 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 tagatisi ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 441 000 euro(t).

Omanik: Kalevi 97a OÜ (registrikood: 16586752)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=101364 ning tasuda tagatisraha 25 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID101364 tagatisraha 084/2026/2130_ Kuu_33“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 07.10.2026 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 14.09.2026 kell 14:30 ja lõpeb 07.10.2026 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 07.10.2026 kell 11:00 ja lõpeb 14.10.2026 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 palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: haldur: Tatjana Baranova: tel 7828122; e-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee.
Menetluse nr: 084/2026/2130

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
täitemenetluse haldur TATJANA BARANOVA
Telefon: 7828122
E-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee

Teadaande number 2648798