# Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 12.10.2026
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 27383450 kantud kinnisasi, asukohaga Aeru tn 4-1, Tartu linn, Tartu maakond. Müüa kortermaja esimesel korrusel asuv 2-toaline korter (40,3 m2). Korteris on elutuba -köök, magamistuba, vannituba/saun/wc koos. Vesi -ja kanalisatsioon tsentraalne. Soojusallikas elektriküte, maasoojuspump.

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 ei\nvastuta korteriühistu ees eelmise omaniku võlgnevuste eest.

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 tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks.
kande 2 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.
kande 3 all on sisse kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks.
kande 4 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 1 149 750,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.
kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 62 500,00 eurot Alfadecor OÜ (registrikood 11670637) kasuks.
kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 325 000,00 eurot Status Holding OÜ (registrikood 11289498) kasuks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge, hüpoteegid ja pant kustutakse.

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: 130 000 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=102132 ning tasuda tagatisraha 6 500 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID102132 tagatisraha_Aeru 4-1_084/2026/2130“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.11.2026 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 12.10.2026 kell 14:20 ja lõpeb 10.11.2026 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 10.11.2026 kell 11:00 ja lõpeb 17.11.2026 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 2660811