Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.11.2026
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 371603 kantud kinnisasi, asukohaga Mäe tn 5, Tartu linn, Tartu maakond. Kinnisasja üldpind on 696 m2. Müüa 14 korteriga elamu aadressil Mäe tn 5, Tartu linn. Elamu ehitusaasta 2022. Ehitisealune pind 211,9 m2. Aknad on PVC-raamis 3-kordsed pakettaknad. Uksed on nutilukkudega. Kanalisatsioon ja vesi lokaalne. Lokaalküte ja õhusoojus+elekter.

Korter nr 1 - 20,4 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 2 - 20,1 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 3 - 21,9 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 4 - 19,8 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 5 - 20,4 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 6 - 19,3 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 7 - 17,2 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 8 - 26,6 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nt 9 - 22,6 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 10 - 21,9 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 11 - 19,9 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 12 - 21,9 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 13 - 18 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, magamisnišš, WC/duširuum.
Korter nr 14 - 17,2 m2. Ruumilahendus: esik, köök-elutuba, WC/duširuum.

Maja ja korterid on väga heas seisukorras.

Kinnistusraamatu kanded:
Kinnisasja registriosa II jaos:

kande 5 all on sisse kantud omanikuna OÜ AQR TRUST (registrikood 12233927)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kinnistu kasutuskord vastavalt 27.11.2020.a lepingu punktile 2 ning selle lisaks olevatele plaanidele. Kanne asub esimesel järjekohal.

kande 2 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks IQ FinTech OÜ (registrikood 14302331) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:

kande 8 all on sisse kantud hüpoteek summas 2 625 000,00 eurot IQ FinTech OÜ (registrikood 14302331) kasuks.
kande 9 all on sisse kantud hüpoteek summas 200 000,00 eurot OÜ Helioest (registrikood 11352009) kasuks.
kande 10 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 11 all on sisse kantud hüpoteek summas 203 900,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist 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: 900 000 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=102746 ning tasuda tagatisraha 50 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID102746 tagatisraha 084/2026/1184_Mäe tn 5“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.11.2026 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 03.11.2026 kell 11:30 ja lõpeb 25.11.2026 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 25.11.2026 kell 11:00 ja lõpeb 02.12.2026 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 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 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.
Menetluse nr: 084/2026/1184

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 2670176