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 3078504 kantud kinnisasi, mis asub aadressil Lõssimäe, Rannaküla, Elva vald, Tartu maakond. Müüa elamumaa 100%. Kinnistu katastritunnusega 69401:002:0053, pindala 3315 m2. Kinnistul asuvad elamu 86 m2 ja saun 44m2. Elamus on 3 tuba, elutuba-köök, dušš, kuivkäimla. Maja teisel korrusel on rõdu ning esimesel korrusel suur terrass. Kütteks pliit koos soojamüüriga ning ahi. Majas on välja ehitatud küttesüsteem "Pioneer", igas toas radiaator, samuti sooja vee kütmine. Külm vesi veeautomaadiga kaevust ja on rajatud septiksüsteem. Elamu aknad on vahetatud. Katus vahetatud. Elektriliitumine on olemas.

Kinnisasja kinnistusraamatu kanded:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 4.1 all on sisse kantud 1/2 kaasomandi omanikuna Kaja Karing (isikukood 4940121xxxx)
kande 4.2 all on sisse kantud 1/2 kaasomandi omanikuna Kristo Kruusa (isikukood 3900812xxxx)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 2 all on sisse kantud reaalservituut kinnistu nr 3004804 igakordse omaniku kasuks. Tasuta ja tähtajatu teeservituut vastavalt käesoleva lepingu punktile kaks kolm (2.3.) ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile.
kande 4 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Oksana Kutšmei (isikukood 4781210xxxx) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 2 all sisse kantud hüpoteek summas 36 400,00 eurot Kristo Kruusa (isikukood 3900812xxxx), Kaja Karing (isikukood 4940121xxxx) kuuluvatele mõttelistele osadele AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks.

Pärast enampakkumist täidetakse, registriosa numbriga 3078504, seatud hüpoteegiga tagatud kohustused AS-i SEB Pank ees.

Pärast kinnisasja müümist enampakkumisel keelumärge 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: 70 000 euro(t).

Omanik: Kaja Karing (isikukood 49401212749); Kristo Kruusa (isikukood 39008126513)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102755 ning tasuda tagatisraha 7 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID102755 tagatisraha 084/2026/2464“. 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 15:00 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 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: haldur: Tatjana Baranova: tel 7828122; e-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee.
Menetluse nr: 084/2026/2464

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 2670304