Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.11.2026
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 2486436 kantud kinnisasi, asukohaga Välja tn 3-6, Peetri alevik, Järva vald, Järva maakond. Müüa kortermaja esimesel korrusel asuv 2-toaline korter (42.30 m2). Korteris on 2 tuba, köök, vann/wc. Ahiküte. Majas tegutsev korteriühistu.

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 eelnevalt sissenõutavaks muutunud korteriühistule võlgnetava summa eest ei vastuta.

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 keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 15 000,00 eurot Alfadecor OÜ (registrikood 11670637) kasuks.
kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 203 900,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge ja Hüpoteeklaen AS-i hüpoteek kustutatakse.
Kinnisasja jääb koormama Alfadecor OÜ (rg-kood 11670637) kasuks seatud hüpoteek summas 15 000.00 eurot.

Ostja peab arvestama, et kinnisasja enampakkumiselt omandaja vastutab enampakkumisel püsima jäävate hüpoteekidega tagatud kohustuste eest. Enampakkumise alghind on määratud hüpoteegipidaja nõude jäägi võrra väiksem koormatistevaba vara turuhinnast.

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: 6 500 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=102793 ning tasuda tagatisraha 650 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID102793 tagatisraha 084/2026/2127_Välja 3-6“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.11.2026 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 04.11.2026 kell 15:00 ja lõpeb 25.11.2026 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 25.11.2026 kell 12:00 ja lõpeb 02.12.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 300 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: 084/2026/2127

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 2671006