

## Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 02.04.2025 15:50

Parandaja: MARIANNE AUSEN (Kohtutäitur Oksana Kutšmei).

Parandamise põhjus: Parandatud tagatisraha suurust.

### Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.04.2025

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 registriosas nr 302640 kantud kinnisasja asukohaga Soo tn 4-1, Valga linn.

3-toaline korter, mis asub Valga linnas logistiliselt rahuldavas asukohas. Eriomandi ese, eluruumi pinnaga 64,3 m². Korteril on metallraamil välisuks, siseuksed on puitkarkassil siletahveluksed. Ruumijaotus on koridor, köök, 3 tuba, WC, vannituba. Siseviimistlus on rahuldavas/remonti vajavas seisukorras. Korteris ei ole omaniku esindaja andmetel viimased 26 aastat remonti tehtud, kuid korteris on olemas lihtne köögimööbel ning töökorras sanitaartechnika. Seinad on valdavalt kaetud tapeediga, laed on viimistletud värvkattega. Põrandad on kaetud põrandapapiga. Sanitaarruumides on seintel ja põrandal vanemad keraamilised plaadid. Esineb tugevat kasutamisest tulenevat kulumit, korter vajab kapitaalremonti. Aknad on korteris vahetamata. Korteril on olemas kinnine rõdu. Monteeritavast raudbetoonist korterelamu ehitusaasta on ehtisregistri andmetel 1969, kuid ehitusluba hoone püstitamiseks on väljastatud 1988. Omaniku esindaja andmetel on hoone samuti ehitatud 1980ndate aastate lõpus. Ehtisregistri kood 111035057. Katusekatteks on rullmaterjal. Trepikodade aknad ja ukseid on vahetatud. Hoone juures suuremaid remonditöid teostatud ei ole. Korter on keskküttega, gaasivarustus puudub (ehitisregistri andmetel). Hoones on olemas tsentraalne vee- ja kanalisatsioonivarustus. Elektrijuhtmetistiku vahetatud ei ole. Samuti pole vahetatud vee- ja kanalisatsioonipüstakuid. Soe vesi on samuti tsentraalne. Korteriomani kasutuses on panipaik, mida kasutatakse suusõnalise kokkuleppe alusel. Juurdepääs kinnistule avalikult kasutatavalt Soo tänavalt.

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. Alus: täitemenetluse seadustiku § 100 lg 4 ja § 89 lg 2.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosas II jaos:

kande 1 all on sisse kantud Siimo Vendt (isikukood 38903285712)

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 7 all on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks.

Kinnisasja registriosas IV jaos:

kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 13 786,23 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke ja hüpoteegikanne kustutatakse.

NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei

korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 11 900 euro(t).

Omanik: Siimo Vendt (isikukood 38903285712)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88973> ning tasuda tagatisraha 1 190 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID88973 TAGATISRAHA 084/2024/6468“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 29.04.2025 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 02.04.2025 kell 16:00 ja lõpeb 29.04.2025 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 29.04.2025 kell 12:00 ja lõpeb 06.05.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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: Marianne Ausen: tel 7828125; e-post: [marianne.ausen@tartutaitur.ee](mailto:marianne.ausen@tartutaitur.ee).

Menetluse nr: 084/2024/6468

Kohtutäitur Oksana Kutšmei

Ülikooli tn 2, 51003 Tartu

Telefon: 7828110

E-post: [info@tartutaitur.ee](mailto:info@tartutaitur.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Avaldaja MARIANNE AUSEN

Telefon: 7828125

E-post: [marianne.ausen@tartutaitur.ee](mailto:marianne.ausen@tartutaitur.ee)

Teadaande number 2438705