

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 27.05.2025

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 1830239 kantud kinnisasi, asukohaga Suur-Kaare tn 41-37, Viljandi linn, Viljandi maakond. Müüa 5-korruselise korterelamu neljandal korrusel asuv kaugküttega 2-toaline korter (46,1 m²). Korteri on hoonet läbiva planeeringuga, paikneb elamu keskosas. Köögi ja ühe toa aken avaneb maja ette, teise toa aken maja taha. Korteri aknad vahetatud 3x PVC pakett, korteri välisukse on vahetatud, siseuksed ehitusaegsed. Korteri põrandad on kaetud laminaat parketiga ja korteri seinad on kaetud tapeetkattega. Vannitoa ja wc seintel kui ka põrandatel on kasutatud PVS katteid. Elamus on vee- ja kanalisatsioonivarustus tsentraalne. Torustik, küttesüsteem ja ventilatsioon on elamu renoveerimise ajal vahetatud. Elektrisüsteem on ehitusaegne pigem vana ja vajab vahetust. Korteri eluruumid on rahuldav/hea seisukorras, vannituba ja wc vajavad värskendust. Majas tegutsev korteriühistu.

Korteriomandi võõrandamisel täite- ja pankrotimenetluses ei vastuta selle omandaja võõrandaja (endise omaniku) korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest ((korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lg 2). Teisisõnu täitemenetluse raames enampakkumisel korteri ostmisel ostja eelnevalt sissenõutavaks muutunud korteriühistule võlgnetava summa eest ei vastuta.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosas II jaos:

kande 5 all on sisse kantud omanikuna Ivan Tšervak (isikukood 3590830xxxx)

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 2 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks PLACET GROUP OÜ (registrikood 11198910) kasuks.

Kinnisasja registriosas IV jaos:

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 351 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks.

kande 3 all on sisse kantud Hüpoteek summas 299 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse.

Kinnisasja jääb koormama Swedbank AS (rg-kood 10060701) kasuks seatud hüpoteegid summades 351 000.00 EEK ja 299 000.00 EEK. Swedbank AS 28.03.2025 vastuse kohaselt on eelnimetatud hüpoteegiga tagatud nõuded puuduvad (tühi hüpoteek).

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: 49 000 euro(t).

Omanik: Ivan Tšervak (isikukood 35908306025)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90174> ning tasuda tagatisraha 4 900 eurot Oksana Kutšmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.06.2025 10:00 oksjonil ID90174 osalemise eest. Kinnisvara: Suur-Kaare

tn 41, Viljandi linn, Viljandi maakond“. Tagatistrahha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahha peab olema laekunud hiljemalt 17.06.2025 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 27.05.2025 kell 16:30 ja lõpeb 17.06.2025 kell 10:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatistrahha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 17.06.2025 kell 11:00 ja lõpeb 26.06.2025 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 tasuta 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: 084/2025/891

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 2461433