

Teadaannet on parandatud

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.04.2025

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 2834003 kantud kinnisasja 1/2 kaasomandi osa asukohaga Ilmatsalu 52-15, Tartu linn.

5-korruselise korterelamu viimasel korrusel asuv kaugküttega 4-toaline korter (77,7 m²). Korter on hoonet läbiva planeeringuga. Korteris aknad vahetatud 2x PVC pakett ja korteri uks vahetatud. Korteris eluruumide põrandaid katab laminaat, seintel tapeetkate. Wc ja duširuum eraldi, põrandaid katab keraamiline plaat. Elamus on vee- ja kanalisatsioonivarustus tsentraalne, soe vesi tsentraalne oma katlamajast. Torustik ja elektrisüsteem on ehitusaegne. 2020 aasta hoone renoveerimise käigus vahetatud küttesüsteem. Korteris pole teostatud renoveerimist. Elamu kandev konstruktsioon on monteeritav raudbetoon; välisseina välisviimistluse materjal fassaadiplaat, krohv; katusekatte materjal rullmaterjal. Trepikoja aknad vahetatud 2x PVC pakett, trepikoja uks fonolukuga metalluks. Elamus on 3 trepikoda ja 60 korterit. 2020 väljastatud hoone energiamärgis F. Elamus on moodustatud 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. Alus: täitemenetluse seadustiku § 100 lg 4 ja § 89 lg 2.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosas II jaos:

kande 2.1 all on sisse kantud Helen Tammsalu (isikukood 47707040308) 1/2 kaasomandist

kande 2.2 all on sisse kantud Aare Mägi 1/2 kaasomandist

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 3 all on sisse kantud keelumärke Helen Tammsalu (isikukood 47707040308) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Maris Mägi (isikukood 49703152713) kasuks.

Kinnisasja registriosas IV jaos:

kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 1 625 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist mõtteliselt osalt hüpoteek ja keelumärke 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: 40 000 euro(t).

Omanik: Helen Tammsalu (isikukood 47707040308)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89455> ning tasuda tagatisraha 4 000 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.05.2025 11:00 oksjonil ID89455 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn, Ilmatsalu tn 52, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.05.2025 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 25.04.2025 kell 15:00 ja lõpeb 21.05.2025 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 21.05.2025 kell 12:00 ja lõpeb 28.05.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 400 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.

Menetluse nr: 084/2015/473

Kohtutäitur Oksana Kutšmei

Ülikooli tn 2, 51003 Tartu

Telefon: 7828110

E-post: info@tartutaitur.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Avaldaja MARIANNE AUSEN

Telefon: 7828125

E-post: marianne.ausen@tartutaitur.ee

Teadaande number 2447633