

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.06.2025

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 3421904 kantud kinnisasja asukohaga Erala keskus 12-1, Erala küla, Tartu vald.

2-korruselise korterelamu esimesel korrusel asuv kaugküttega 5-toaline korter (80.8 m²). Korter on hoonet läbiva planeeringuga, paikneb elamu otsaosas. Köögi, elutoa ja suurest magamistoast vaade avaneb hoone ette, vannitoa ja 2x toa aken hoone taha, suure magamistoa aken samuti avaneb ka hoone taha.. 2 tuba on tehtud üheks suureks magamistoaks. Korteril on 2x pakett puitraamid ja ukseks on vanad puituksed. Korteril eluruumides on põrandad kaetud parketiga, köögi ja esiku põrandad on kaetud keraamilise plaadiga. Seinud katab tapeetkate ja seinavärv. Elamus on vee- ja kanalisatsioonivarustus tsentraalne, korteri küttesüsteem on kombineeritud tarbevee soojendamise süsteemiga. Köögis, vannitoas ja esikus on põrandaküte, keskkütte pealt. Elektri juhtmed on uuendatud. Korteris on kamin, omaniku sõnul on seaduslikult ehitatud, ehitisregistris selle kohta info puudub Korter on rahuldavas/heas seisukorras kuid vajab värskendust.

Keldrikorrusel on lisaruumid: elutuba-köök, tehnoruum, magamistuba, wc ja saun-pesuruum. Ruume kasutatakse suusõnalisel kokkuleppel alusel, puudub notariaalne kokkulepe.

Elamu kandekonstruktsioon on väike/suurplokk. Trepikoja aknad ukseks on vahetatud. Elamu on renoveeritud. Elamus on 4 trepikoda ja 16 korterit. Elamule ei ole energiamärgist määratud. Elamus on moodustatud korteriühistust.

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 4 all on sisse kantud Kelli Kose (isikukood 48404182728)

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 4 all on sisse keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosas IV jaos:

kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 84 500,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) 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 tagatist ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 64 000 euro(t).

Omanik: Kelli Kose (isikukood 48404182728)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90619> ning tasuda tagatisraha 6 400 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID90619 TAGATISRAHA 084/2025/314“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.07.2025 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 17.06.2025 kell 11:00 ja lõpeb 08.07.2025 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 08.07.2025 kell 12:00 ja lõpeb 15.07.2025 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 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: 084/2025/314

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 2469638