

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 09.07.2025

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 3758603 kantud kinnisasja asukohaga Võru tn 208, Tartu linn.

Hoonestatud kinnisasi (üldpindala 1169 m<sup>2</sup>), mille koosseisu kuulub heas seisukorras elamu suletud netopindalaga 188,5 m<sup>2</sup> ja kõrvalhoone (elamu (EHR kood 104016155), garaaž (EHR 104016156)). Ehtisregistris ei kajastu katusekorruse andmed, mis on ehitusjärgus.

Elamus on 3 tuba, ehtisregistri andmetel 5 tuba. Elamul on teine korrus ehitusjärgus, kuhu on planeeritud 2 tuba. I korrus: esik, koridor, WC, läbikäidav elutuba ja köök, 2 magamistuba, sauna eesruum, duširuum, saun, taga esik. II korrus ehitusjärgus ruumid. Keldrikorraldusel keldriruumid. Külma vesi tsentraalne, soe vesi elektriboileriga, kanalisatsioon tsentraalne. Küte on ahiküte, lisaks on paigaldatud õhksoojuspump, kaminahi ja elektriküte.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosas II jaos:

kande 2 all on sisse kantud ühisomanikud Ivo-Johannes Urb (isikukood 37910232745), Valentina Urb (isikukood 45411052728)

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 1 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks.

Kinnisasja registriosas IV jaos:

Kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 315 000,00 krooni Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge 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: 195 000 euro(t).

Omanik: Ivo Johannes Urb (isikukood 37910232745); Valentina Urb (isikukood 45411052728)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=91095> ning tasuda tagatist 19 500 eurot Oksana Kutšmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID91095 084/2025/669 TAGATISRAHA“. Tagatist raha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist raha peab olema laekunud hiljemalt 15.08.2025 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist raha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 09.07.2025 kell 16:00 ja lõpeb 15.08.2025 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 15.08.2025 kell 12:00 ja lõpeb 25.08.2025 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](mailto:marianne.ausen@tartutaitur.ee).  
Menetluse nr: 084/2025/669

Kohtutäitur Oksana Kutšmei  
Ülikooli tn 2, 51003 Tartu  
Telefon: 7828110  
E-post: [info@tartutaitur.ee](mailto:info@tartutaitur.ee)

Teadande avaldaja kontaktandmed:  
Avaldaja MARIANNE AUSEN  
Telefon: 7828125  
E-post: [marianne.ausen@tartutaitur.ee](mailto:marianne.ausen@tartutaitur.ee)

Teadande number 2477660