

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 15.07.2025

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 3224104 kantud kinnisasja asukohaga Männi tn 8-1, Roiu alevik, Kastre vald.

4-korruselise korterelamu esimesel korrusel asuv kaugküttega 3-toaline korter (65,5 m<sup>2</sup>). Korter on hoonet läbiva planeeringuga, paikneb elamu otsas. Köögi ja elutoa aknad avanevad maja ette, mõlema magamistoa aknad maja taha. Korteril on kolmekordsed PVC aknad. Eluruumi seinad on kaetud tapeediga. Vannitoa seinad ja põrand on kaetud keraamilise plaadiga. Wc vajab renoveerimist. Elamus on vee- ja kanalisatsioonivarustus, soe vesi tsentraalne. Torustik ja küttesüsteem on vahetatud korterelamu renoveerimise käigus 2019a.. Korter on rahuldavas seisukorras ja vajab renoveerimist. Elamu kandekonstruktsioon on monteeritav raudbetoon. Välisseina välisviimistlus materjal on krohv. Trepikoja uksed ja aknad on vahetatud. Elamus on 3 trepikoda ja 36 korterit. Parkimine on elamu esisel platsil. Korterelamul on kehtiv energiamärgis D. Elamus on aktiivne Korterühistu.

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 korteriühitule 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 Valeri Rudakov (isikukood 36607202727)

Kinnisasja registriosas III jaos:

kande 1 all on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Kastre vald, Roiu alevik, Männi tn 8 korteriühistu (registrikood 80012566) kasuks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist 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: 49 000 euro(t).

Omanik: Valeri Rudakov (isikukood 36607202727)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=91226> ning tasuda tagatisraha 4 900 eurot Oksana Kutšmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID91226 TAGATISRAHA 084/2024/1406“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 19.08.2025 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 15.07.2025 kell 16:00 ja lõpeb 19.08.2025 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 19.08.2025 kell 12:00 ja lõpeb 27.08.2025 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: 084/2024/1406

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 2479813