

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.07.2025

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 3424839 kantud kinnisasja asukohaga Väike-Keremi, Saareküla, Viljandi vald.

Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 3396039 registriosas 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik (tasuline hoonestusõigus vastavalt 23.04.2007 lepingule).

Kinnistul asub elamu, mille suletud netopind Ehitisregistri andmetel on 42,4 m². Elamus on vesi ja kanalisatsioon, soe vesi elektriboileriga. Ahiküte.

Kinnistusraamatu kanded:

II jaos:

kande 2 all on sisse kantud Jaanus Kipper (isikukood 37309096017)

III jaos:

kande 1 all on sisse kantud reaalkoormatis Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatis igakordse kinnisasja omaniku kasuks hoonestaja poolt hoonestusõiguse tasu maksmise kohta, aastatasu suuruseks on 2% koormatava kinnistu maa maksustamishinnast aastas. Hoonestusõiguse tasu suurus lepingu sõlmimise hetkel 210.- krooni aastas. Hoonestusõiguse tasu maksmine toimub kaks korda aastas - vastavalt 105.- krooni esimeseks jaanuariks (01.01.) ja 105.- krooni esimeseks juuliks (01.07.) järgneva perioodi eest. Hoonestusõiguse aastatasu nimetatud tähtajaks mittetasumisel maksab hoonestaja tähtajaks tasumata summalt viivist 0,1% päevas iga tasumisega viivitatud päeva eest. 23.04.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 7.05.2007

kande 2 all on sisse kantud eelmärke reaalkoormatise muutmise tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. Eelmärke reaalkoormatise samal järjekohal reaalkoormatise suurendamisnõude tagamiseks kinnisasja igakordse omaniku kasuks vastavalt 23.04.2007.a. lepingu punktile 9.6.

kande 5 all on sisse kantud keelumärke käsutamise keelamiseks Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks.

IV jaos:

kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 750 000,00 krooni Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks.

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 tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 46 500 euro(t).

Omanik: JAANUS KIPPER (isikukood 37309096017)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=91294> ning tasuda tagatisraha 4 650 eurot Oksana Kutšmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB).

Makseselgitus: „ID91294 084/2025/3016 TAGATISRAHA“. 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 18.07.2025 kell 14:00 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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: 084/2025/3016

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 2481181