

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.08.2025

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Risto Sepp avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 714302 alla kantud kinnistu aadressil Harju maakond, Saue vald, Koppelmaa küla, Koppelmaa AÜ, Põdra tn 14 (katastritunnus 72704:004:0030, elamumaa 100%).

Omanikuna II jaos on sisse kantud Marko Kaljumets 1/2 kaasomandist; Kristel Kaljumets (isikukood 47802050326) 1/2 kaasomandist.

III jao kande nr 2 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Marko Kaljumets kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Hille Kudu, B2 Impact OÜ (registrikood 11542046) kasuks.

III jao kande nr 3 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Kristel Kaljumets (isikukood 47802050326) kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Risto Sepp, Aktiva Finance Group OÜ (registrikood 10746479) kasuks.

IV jao kande nr 2 alla on sisse kantud hüpoteek summas 1 755 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jao kande nr 3 alla on sisse kantud hüpoteek summas 7 450,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteekidega tagatud nõude suurus on 24.07.2025 seisuga 85 412,19 eurot (summa ei ole lõplik ja muutub ajas).

Kinnisasjal asub aiamaa: 2-toaline eluruum, hoone suletud netopind on 58,9 m².

Võlgniku avaldatud info: Eterniitkatus, krohvitud välisseinad. Puitaknad. Esimesel korrusel köök, elutuba, wc ja dušš. Teisel korrusel 2 tuba. Madalvundamendil kivimaja. Kütteks puupliit, elutoas kamin. Puurkaev, lokaalne kanalisatsioon. Vajab remonti.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:

Enampakkumine viiakse läbi sissenõudja ja ühinenud sissenõudjate nõuete täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge kustutatakse.

NB! Hüpoteegid jäävad kinnisasja koormama!

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: 20 595 euro(t). 1/2 kaasomandist! Hüpoteegid jäävad kinnisasja koormama!

Omanik: Kristel Kaljumets (isikukood 47802050326)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud

vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92177> ning tasuta tagatisraha 1 000 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 16.09.2025 09:45 oksjonil ID92177 osalemise eest. Kinnisvara: Koppelmaa AÜ, Põdra tn 14, Saue vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 16.09.2025 kell 09:45. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 21.08.2025 kell 09:45 ja lõpeb 16.09.2025 kell 09:45.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 16.09.2025 kell 10:45 ja lõpeb 23.09.2025 kell 10:45. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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

Küsimuste korral palun pöörduge kirjalikult e-postile: bretely.jaatma@taitur.net

Menetluse nr: 027/2023/5241

Kohtutäitur Risto Sepp

Pärnu mnt 10 Tallinn 10148

Telefon: 6129155

E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

assistent BRETELY JÄÄTMA

Telefon: 6129155

E-post: bretely.jaatma@taitur.net

Teadaande number 2495429