

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 29.08.2025

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

Kohtutäitur Reet Rosenthal 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 kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 1700303 kantud korteriomandi, mille koosseisus on 110/10000 mõttelist osa kinnisasjast (mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79516:020:0005, elamumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kaunase pst 82, pindala 2441,0 m²) ja eriomandi ese eluruum nr 44, mille üldpind on 64,80 m². Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 1696003, 1696103, 1696203, 1696303, 1696403, 1696503, 1696603, 1696703, 1696803, 1696903, 1697003, 1697103, 1697203, 1697303, 1697403, 1697503, 1697603, 1697703, 1697803, 1697903, 1698003, 1698103, 1698203, 1698303, 1698403, 1698503, 1698603, 1698703, 1698803, 1698903, 1699003, 1699103, 1699203, 1699303, 1699403, 1699503, 1699603, 1699703, 1699803, 1699903, 1700003, 1700103, 1700203, 1700403, 1700503, 1700603, 1700703, 1700803, 1700903, 1701003, 1701103, 1701203, 1701303, 1701403, 1701503, 1701603, 1701703, 1701803, 1701903, 1702003, 1702103, 1702203, 1702303, 1702403, 1702503, 1702603, 1702703, 1702803, 1702903, 1703003, 1703103, 1703203, 1703303, 1703403, 1703503, 1703603, 1703703, 1703803, 1703903, 1704003, 1704103, 1704203, 1704303, 1704403, 1704503, 1704603, 1704703, 1704803, 1704903, 1705003, 1705103, 1705203, 1705303, 1705403, 1705503, 1705603, 1705703, 1705803, 1705903, 1706003, 1706103, 1706203, 1706303, 1706403, 1706503, 1706603, 1706703. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 10.11.1999 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Registriosas teise jakku on kantud omanikuna Ivar Uus (isikukood 38401142739). Registriosas kolmandasse jakku on kantud kande nr 1 all keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 1.09.2021 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 14.09.2021; kande nr 2 all on keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 16.02.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 17.02.2022. Registriosas neljandas jaos on kande nr 3 all sisse kantud hüpoteek summas 1 495 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 10.03.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.03.2008; kande nr 4 all on kohtulik hüpoteek summas 68 872,00 eurot Eesti Vabariik kasuks. Kohtulik hüpoteek Eesti Vabariik, Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349) kasuks seatakse 21.05.2020 kohtumäärusega haldusajal 3-20-949. 22.05.2020 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 29.05.2020; kande nr 5 all on hüpoteek summas 63 000,00 eurot ühiselt Aivar Uus (isikukood 35604052733), Hille Uus (isikukood 46009182770) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 14.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.10.2020. Ehitisregistri andmetel asuvad katastriüksusel järgmised ehitised: elamu (ehitisregistri kood 104019107; tüüp: hoone; ehitusealune pind 1000 m², korruste arv: 9, omandi liik: kinnisasi, ehitise staatus: kasutusel). Maa-ameti andmetel on kinnistu pindalast (2441 m²) muu maa 2441 m². Eriomandi esemeks olev eluruum asub 1991.a. ehitatud 9-korruselise korterelamu II korrusel ning on 3-toaline kõigi mugavustega renoveerimist vajava korteriga korter (korteris teostatakse remonti). Korteri planeering: esik, köök, elutuba, kaks magamistuba, millest ühelt on pääs rõdule, WC ja vannituba asuvad eraldi. Korteri on tsentraalne veevarustus- ja kanalisatsioon ning kaugküte. Kommunaalmaksud suvel ca 80 € ja talvel ca 130-150 €; lisandub elekter. Korteri juurde kuulub kelder. Korterelemut haldab ja hooldab korteriühistu. Trepikojad on remonditud ja lukus. Parkimine maja ees, ühistu poolt väljastatud parkimisloaga. Läheduses asuvad mitmed koolid, lastead, ca 500 m raadiuses on kauplused. Vastavalt www.ehr.ee andmetele on sellel hoonel E energiamärgis. Pärast kinnistu enampakkumisel müümist kinnisasja koormavad keelumärged, kohtulik hüpoteek Eesti Vabariik, Maksu- ja Tolliamet kasuks ja hüpoteek ühiselt Aivar Uus, Hille Uus kasuks kustutatakse; Swedbanki hüpoteek jääb püsima.

Alghind: 50 000 euro(t).

Omanik: Ivar Uus (isikukood 38401142739)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=91872> ning tasuda tagatisraha 1 000 eurot Reet Rosenthal arveldusarvele nr EE481010010124609011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 29.09.2025 13:00 oksjonil ID91872 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn, Kaunase pst 82, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 29.09.2025 kell 13:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 29.08.2025 kell 18:00 ja lõpeb 22.09.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 22.09.2025 kell 14:00 ja lõpeb 29.09.2025 kell 14:00. 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

Täiendav info, sh müüdava vara, tutvumise aja ja koha kohta, tel 7 427702 või reet.rosenthal@tatur.just.ee.
Menetluse nr: 186/2022/180

Kohtutäitur Reet Rosenthal
Õpetaja 9, 51003 Tartu
Telefon: 7427702
E-post: Reet.Rosenthal@tatur.just.ee

Teadande avaldaja kontaktandmed:
kohtutäitur REET ROSENTHAL
Telefon: 7427702
E-post: Reet.Rosenthal@tatur.just.ee

Teadande number 2498863