

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 01.09.2025

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 registriossa nr 575940 kantud kinnisasja asukohaga Tehvandi tn 5a, Otepää linn.

Kinnistule on paikneb üksikelamu (Ehitisregistri kood 120680016), suletud netopindala 494,1 m². Üksikelamu on projektikohaselt kavandatud (lühiajalise) majutusteenuse osutamiseks sobiliku 2-korruselise (lisaks 1 maa-alune korrus) ehitisena - hoonesse on 2 eraldi trepikodadega peasissepääsu, millest on mõlemast pääsud hoone keldrikorrusele.

Hoone on jaotatud eraldi kaheks sektsiooniks: Tehvandi tn poolse osa esimesel korrusel asub kaks 2 majutusruumi (leheküljel <https://goodmoodguesthouse.ee/> tähistusega -Tuba 1 ning Tuba 2), teisel korrusel kaks 2 majutusruumi (Tuba 3 ja Tuba 4). Hoone põhjapoolse sektsiooni esimesel korrusel asub omaniku kasutatav hooneosa ja teisel korrusel kaks 2 majutusruumi (Tuba 5 ja Tuba 6).

Kinnistu koosseisus oleva maaüksuse (katastritunnusega 55601:004:0661; pindalaga 1 109 m²) maakasutuse sihtotstarve on Maakatastri andmetel 100% elamumaa.

Kinnistusraamatu kanded:

II jaos:

kande 8 all on sisse kantud Toomas Kivila (isikukood 36309100260).

III jaos:

kande 4 all on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Gottlieb OÜ (registrikood 11386347) kasuks.

IV jaos:

kande 3 all hüpoteek summas 400 000,00 eurot Gottlieb OÜ (registrikood 11386347) kasuks;

kande 4 all hüpoteek summas 80 000,00 eurot MyFinance OÜ (registrikood 11742041) kasuks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke ja hüpoteegikanded 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: 385 000 euro(t).

Omanik: Toomas Kivila (isikukood 36309100260)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92425> ning tasuda tagatisraha 15 000 eurot Oksana Kutšmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID92425 TAGATISRAHA 084/2025/1095“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.09.2025 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 01.09.2025 kell 11:00 ja lõpeb 22.09.2025 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 22.09.2025 kell 12:00 ja lõpeb 29.09.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 2 000 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.

Menetluse nr: 084/2025/1095

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 2499153