

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 07.10.2025

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 401838 kantud kinnisasi asukohaga Lepa, Nulga küla, Räpina vald, Põlva maakond. Katastriüksuse 70703:001:0138 pindala on 32000 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on 100% elamumaa ning kõlvikuline jaotus on järgmine: 25417 m<sup>2</sup> on haritav maa, 1200 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaa, 1625 m<sup>2</sup> on metsamaa, 3045 m<sup>2</sup> on õuemaa ja 752 m<sup>2</sup> on muu maa. Kinnistu koosseisu kuulub elamu, kuur, kõrvalhoone (saun) ja majandushoone.

Tegemist on 3-toalise heas/rahuldavas seisukorras elamuga, mis asub Põlva maakonnas, Räpina vallas, Elamu suletud netopindala on 78,7 m<sup>2</sup> (ehitisregistri andmetel). Elamule on tehtud juurdeehitus, mis ei kajastu ehisregistri andmetes, samuti on välja ehitatud teine korrus, mis ka ei kajastu ehisregistri andmetes. Ruumijaotus on järgmine: esimesel korrusel on esik, koridor, köök, elutuba-magamistuba (mis on kapiga eraldatud), WC/duširuum ja teasel korrusel on kaks kaldkatusega magamistuba. Siseviimistluse seisukord on rahuldav, omaniku andmetel on remonditööd teostatud jooksvalt, sanitaarruum on elamusse ehitatud umbes 2008. aastal. Olemas on lihtne köögimööbel. Sanitaartehnika on olemas ja omaniku andmetel ka töökorras. Elamus on olemas WC ja pesemisvõimalus. Põrandatel on PVC-kate, keraamiline plaat ja puit. Seinad on viimistletud tapeedi-, keraamilise plaadi- ja puiduga. Laed on viimistletud laeplaatide- ja puiduga. Aknad on vahetatud omaniku andmetel umbes 2010-2011 aastal, fassaad on soojustatud 2013. Aastal ning uus korsten on ehitatud 2022. aastal, katusekatet vahetatud ei ole. Elamu on ehisregistri andmetel kohtküttega (ahi/pliit). Elamus on olemas lokaalne vee- ja kanalisatsioonivarustus, kinnistul on olemas salvkaev, kust vesi on pumba abil elamusse toodud umbes 2010. aastal. Septik koos imbväljakuga on rajatud 2008-2010. Küttekehad on korstnapühkija poolt kontrollitud 2022. aastal. Gaasivarustus puudub. Elamus on olemas elektrivarustus 3x16A.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosa II jaos:

kande 2 all on sisse kantud omanikuna Arvo Rämson (isikukood 3720128xxxx)

Kinnisasja registriosa III jaos:

Kande nr 3 all on sisse kantud reaalservituut kinnistu nr 23598050 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (juurdepääsuservituut ja laoplatsiservituut) vastavalt 21.08.2023.a lepingu punktidele 6.1 kuni 6.5 ning vastavalt 21.08.2023.a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

kande 4 all on sisse kantud reaalservituut kinnistu nr 21700750 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (juurdepääsuservituut ja laoplatsiservituut) vastavalt 21.08.2023.a lepingu punktidele 7.1 kuni 7.5 ning vastavalt 21.08.2023.a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Kanne asub 3. jao kandest nr 3 järjekohas tagapool.

kande 6 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 24 750,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärge ja hüpoteek 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: 55 000 euro(t).

Omanik: Arvo Rämson (isikukood 37201286513)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93363> ning tasuda tagatisraha 5 500 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID93363 tagatisraha 084/2025/538“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 04.11.2025 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 07.10.2025 kell 13:00 ja lõpeb 04.11.2025 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 04.11.2025 kell 11:00 ja lõpeb 11.11.2025 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: haldur: Tatjana Baranova: tel 7828122; e-post: [tatjana.baranova@tartutaitur.ee](mailto:tatjana.baranova@tartutaitur.ee). Menetluse nr: 084/2025/538

Kohtutäitur Oksana Kutšmei  
Ülikooli tn 2, 51003 Tartu  
Telefon: 7828110  
E-post: [info@tartutaitur.ee](mailto:info@tartutaitur.ee)

Teadaaade avaldaja kontaktandmed:  
täitemenetluse haldur TATJANA BARANOVA  
Telefon: 7828122  
E-post: [tatjana.baranova@tartutaitur.ee](mailto:tatjana.baranova@tartutaitur.ee)

Teadaaade number 2513442