

REMONTI VAJAV 4-TOALINE KORTERIOMAND ASUKOHAGA VÖRU MAAKOND, SETOMAA VALD, MEREMÄE KÜLA, PETSERI TEE 25

Hetkehind: 900 €

OKSJONI ANDMED ID:100905

alghind oksjonil: 900 €

tagatisraha: 45 €

aega alguseni: 19 p, 1 tundi, 59 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Kersti Seisler, kohtutäitur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100905>

Ametlikud https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2641923

Teadaanded:



linn / vald: Setomaa vald Meremäe küla

aadress: Petseri tee 25

katastritunnus: 46002:003:0276

reg. osa nr: 2823941

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 27.08.2026

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

Kohtutäitur Kersti Seisler 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 registriossa nr 2823941, kantud elamumaa 100%, asukohaga Võru maakond, Setomaa vald, Meremäe küla, Petseri tee 25, 632/8952 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 18, mille üldpind on 63,20 m2 ja mille tähistus plaanil on 18. Katastritunnus: 46002:003:0276. Tegemist on 3-korruselise kortermaja 4-toalise korteriomandiga, sissepääsu korrus 3. Remonti vajav.

Kinnisasja koormatised:

III jagu 1 jrk. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 19.07.2021 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 22.07.2021.

III jagu 2 jrk. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Kersti Seisler (isikukood 47309226014), Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 17.12.2024

kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 20.12.2024.

Käsitamise keelumärked kuuluvad pärast edukat enampakkumist kustutamisele.

korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõike 1 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Alghind: 900 euro(t).

Omanik: Asko Saadi (isikukood 38207290210)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100905> ning tasuda tagatisraha 45 eurot Kersti Seisler arveldusarvele nr EE531010010124176010 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.09.2026 17:00 oksjonil ID100905 osalemise eest. Kinnisvara: Petseri tee 25, Setomaa vald, Võru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.09.2026 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 27.08.2026 kell 17:30 ja lõpeb 23.09.2026 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 24.09.2026 kell 11:00 ja lõpeb 02.10.2026 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 2 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 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub 09.09.2026 kl 10:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada hiljemalt 2 päeva enne kohtutäiturile telefonil 6836390 (argipäevadel kell 10-12) või e-posti teel

kersti.seisler@polts.ee. Enampakkumine toimub kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee

Menetluse nr: 011/2024/2588

Kohtutäitur Kersti Seisler

Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn

Telefon: 6836390

E-post: kersti.seisler@polts.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur KERSTI SEISLER

Telefon: 6836390

E-post: kersti.seisler@polts.ee

Teadaande number 2641923

Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93¹ Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92¹ kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

Väljavõte täitemenetluse seadustikust (TMS)

§ 85. Õigus tutvuda müüdavate asjadega

(1) Soovijatel on õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmunisest kuni enampakkumise alguseni.

(2) Kohtutäitur määrab asjadega tutvumiseks kindlad ajad. Kui asjad on võlgniku valduses, on võlgnikul õigus nõuda, et tutvumine toimuks täitetoiminguteks ettenähtud aja piires. Kohtutäitur peab arvestama omaniku huve.

(3) Soovijatel on õigus tutvuda müüdava asja kohta tehtud avaldustega ning asja puudutavate tõenditega, muu hulgas hindamisaktidega.

§ 87. Enampakkumisel pakkuda võivad isikud(1) Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja.

(2) Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud

manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik. Kohtutäitur teatab seda suulisel enampakkumisel osalejatele enne enampakkumise alustamist. (3) Vara müümine käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikule ja asja käsutamine nimetatud isiku poolt on tühised. Kui seetõttu tuleb korraldada uus enampakkumine, kannab rikkunud isik selle korraldamise kulud ja peab tasuma tema poolt pakutud hinna ning uuel enampakkumisel pakutud hinna vahe, kui uuel enampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. § 88. Suulise enampakkumise kord (1) Suulist enampakkumist alustades teeb kohtutäitur teatavaks müüdavat vara puudutavad olulised tingimused, menetluses osalevad sissenõudjad, nende nõuded, asjade arestimise aja, esitatud avaldused, suulise enampakkumise tingimused ja alghinna. Suulise enampakkumise tingimuste hulka kuulub ka suulisel enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm, mille määrab müüdava asja väärtust arvestades kohtutäitur. (2) Arestimisaktis märgitust erineva alghinna määramist peab kohtutäitur suulise enampakkumise alustamisel põhjendama. (3) Pärast tingimuste teatavakstegemist avab kohtutäitur laekunud kirjalikud pakkumised ja teeb ettepaneku teha edasisi pakkumisi. (4) Vara müüakse suulisel enampakkumisel arestimisaktis märgitud järjekorras. (5) Suuline enampakkumine viiakse läbi kahe manuka, kohaliku omavalitsuse esindaja või politseiametniku juuresolekul.

§ 97. Enampakkumise lõpetamine enne asjade müümist

(1) Suuline enampakkumine lõpetatakse, kui võlgnik või kolmas isik, kellel on õigus sissenõudja nõue rahuldada, maksab pärast suulise enampakkumise algust, kuid enne viimase pakkumise parimaks tunnistamist kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude katmiseks.

(1¹) Kui võlgniku vara müüakse elektroonilisel enampakkumisel, on võlgnikul õigus sissenõudja nõue rahuldada enne elektrooniliselt toimuva enampakkumise lõppemist. Kui võlgnik või kolmas isik tasub kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest. Enampakkumisel osalejate makstud tagatist raha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

(2) Ülejäänud asjade müük enampakkumisel lõpetatakse, kui raha, mis on saadud osa asjade müügist, on küllaldane sissenõudja

§ 150. Sundenampakkumise ese

(1) Sundenampakkumise ese on kinnisasi ja koos sellega arestitud esemed, mille arestimine enampakkumise ajal kehtib.

(2) Sundenampakkumise esemeks on ka kolmandale isikule kuuluvad kinnisasja päraldised, mis on võlgniku valduses, välja arvatud juhul, kui kolmas isik on saavutanud asja arestimisest vabastamise enampakkumise toimumise ajaks ja sellest kohtutäiturile teatanud.

nõude ja täitekulude katmiseks.

§ 153. Enampakkumisest teatamine

(1) Kinnisasja enampakkumise kuulutuses märgitakse muu hulgas:

1) kinnisasja registriosa number;

- 2) kinnisasja asukoht ja suurus;
- 3) kinnistusraamatusse kantud kinnisasja omaniku nimi;
- 4) kinnistusraamatusse kantud omaniku võlglasest üldõigusjärglase nimi;
- 5) kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused;
- 6) ettepanek isikutele teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada.

(2) Enampakkumise kuulutuse avaldamise ja enampakkumise teate ning enampakkumise vaheline aeg peab olema vähemalt 20 päeva, kui kohus ei määra teisiti. Enampakkumise teade tuleb edastada kõigile täitemenetluse osalistele.

§ 155. Kinnisasja juhusliku hävimise riisiko üleminek

Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

§ 156. Kinnisasja omandamine

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega.

§ 156¹. Kinnisasja omandamine laenuga

(1) Kinnisasja omandamisel laenuga teatab ostja sellest kohtutäiturile käesoleva seadustiku §-s 93¹ sätestatud korras.

(2) Kui ostja ja krediidasutus lepivad kokku laenu tagatisena enampakkumisel müüdava kinnisasja koormamises hüpoteegiga ja kohesele sundtäitmisele allumise kokkuleppe kandmises kinnistusraamatusse, teatab ostja sellest samal ajal kui kinnisasja laenuga ostmise kavatsusest. Krediidasutus teatab kohtutäiturile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed.

(3) Kui krediidasutus on andnud kohtutäiturile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui kohtutäitur on saanud hoiustamiskviitungi ära kirja raha notarikontole kandmise kohta, saadab kohtutäitur viivitamatult notarile digitaalselt allkirjastatud enampakkumise akti, avalduse keelumärke ja täitemenetlusega lõppevate õiguste kustutamiseks ning nõusoleku hüpoteegi sissekandmiseks kinnistusraamatusse, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

(4) Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid kinnistusosakonnale.

(5) Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole.

(6) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud kokkuleppeid ei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid ja krediidiasutusele käesoleva paragrahvi lõike 3 kohaselt notarikontole kantud raha.

Fail genereeriti: 05.09.2026 kell 09:00:58