MÜÜA KORTERIOMAND (RIDAELAMUS) NR 1 (114,20 M2) AADRESSIL VILJANDI MAAKOND, VILJANDI VALD, SOE KÜLA, SOE TN 4

Hetkehind: 25 000 €

OKSJONI ANDMED **ID:**102828
alghind oksjonil: 25 000 €
tagatisraha: 2 500 €
aega alguseni: 20 p, 21 tundi, 12 minutit

registreerimise algus:05.11.2026 kl 15:30
registreerimise lõpp: 26.11.2026 kl 11:00
oksjoni algus: 26.11.2026 kl 13:00
oksjoni lõpp: 03.12.2026 kl 13:00
pikenemise intervall: 15 min
laekumise tähtpäev: 26.11.2026 kl 11:00

Registreeri
oksjoni korraldaja: Anne Böckler, kohtutäitur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102828
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2671688








linn / vald: Viljandi vald Soe küla
aadress: Soe tn 4
katastritunnus:79703:003:1630
reg. osa nr: 3101139

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade
Avaldamise algus: 05.11.2026
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta
Kohtutäitur Anne Böckler avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee vara:
Müüa korteriomand (ridaelamus) nr 1 (114,20 m2) aadressil Viljandi maakond, Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 4.

Kinnistusraamatu andmed: kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 3101139.

Esimesse jakku on kande nr 1 all sisse kantud katastritunnus 79703:003:1630, sihtotstarve elamumaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 4. Pindala on 2171 m2. 1142/4568 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 1, mille üldpind on 114,20 m2 ja mille tähistus plaanil on 1. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 3101239, 3101339, 3101439. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 3.05.2005 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Teises jaos on omanikuna sisse kantud Liisi Meos (isikukood 48305076024).

Kolmandasse jakku on sisse kantud:
- kande nr 2 all isiklik kasutusõigus Kristjan Feldveber (isikukood 37607056021) kasuks. Kasutusõiguse sisu vastavalt 22.05.2018 lepingu punktile 5.1. Kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. 22.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2018.
- kande nr 7 all keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Rävala Laenud OÜ (registrikood 12629269), kohtutäitur Anne Böckler (isikukood 46711062724) kasuks.

Neljandas jakku on sisse kantud:
- kande nr 2 all hüpoteek hüpoteek summas 18 750,00 eurot Rävala Laenud OÜ (registrikood 12629269) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kandel on järjekoht III jao kande nr 2 ees;
- kande nr 2 all märge hüpoteegi kohta: hüpoteek on koormatud pandiga Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. 01.08.2017 sõlmitud laenulepingust nr A-32156 tulenevate pandipidaja nõuete täitmise tagamiseks. 4.10.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.10.2022.

Pärast vara müümist elektroonilisel enampakkumisel käsutamise keelumärge, hüpoteek ja isiklik kasutusõigus kustutatakse.

Alghind: 25 000 euro(t).

Omanik: Liisi Meos (isikukood 48305076024)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102828 ning tasuda tagatisraha 2 500 eurot Anne Böckler arveldusarvele nr EE051010010124431014 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 26.11.2026 11:00 oksjonil ID102828 osalemise eest. Kinnisvara: Soe tn 4, Viljandi vald, Viljandi maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 26.11.2026 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 05.11.2026 kell 15:30 ja lõpeb 26.11.2026 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 26.11.2026 kell 13:00 ja lõpeb 03.12.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 15 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 250 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
Vara tegelik seisukord ja võimalikud puudused ei ole kohtutäiturile teada. Vara ülevaatust spetsialistide poolt ei ole teostatud. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur müüdud asja puuduste eest.

Rohkem informatsiooni kohtutäitur Anne Böckleri büroost või e-maililt
Menetluse nr: 182/2026/1122
Kohtutäitur Anne Böckler
Õpetaja 9a, 51003 Tartu
Telefon: 7420486
E-post: Anne.Bockler@taitur.net
Teadaande avaldaja kontaktandmed:
kohtutäituri assistent TAMUR VIIDALEPP
Telefon: 7420486
E-post: tamur.viidalepp@taitur.net
Teadaande number 2671688

Ühisvara soetamiseks

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

Ostuhinna tasumise korral krediidiasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93[1] Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.Ostuhinna tasumisel krediidiasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92[1] 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

Arestitud kinnisasjade müük toimub vastavalt täitemenetluse seadustiku (edaspidi TMS) §-le 78 elektroonilisel enampakkumisel. Kohtutäitur avaldab enampakkumise TMS §-de 84, § 153 alusel ja korras.

Enampakkumisele tuleb registreerida vastavalt TMS §-le 87[1].

Elektroonilisele enampakkumisele lubatakse isikud, kes on registreerinud ning tasunud tagatisraha TMS

§ 83 alusel.

Elektroonilisele enampakkumisele lubatakse isikud, kes on registreerinud ning registreerimistaotlus ja vajadusel registreerimistaotlusele lisaks esitatud dokumendid vastavad nõuetele. Juhul kui osalete muu kui seadusest tuleneva volituse alusel, siis palun võtke enne registreerimistaotluse esitamist ühendust kohtutäituri bürooga ning täpsustage, mis vormis esindusõigust tõendavaid dokumente kohtutäitur nõuab.

Elektrooniline enampakkumine toimub vastavalt TMS §-s 88^1 sätestatule.

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine (TMS § 91 lg 2).

TMS § 93 lg (2^1) Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval käesoleva paragrahvi lõikes 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. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval.

TMS § 93 lg 3 kohaselt Koheseks tasumiseks käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 tähenduses loetakse ostuhinna tasumist sularahas või kohtutäituri määratud kontole. Kui ostuhind tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Kohtutäitur võib kohese tasumisena aktsepteerida ka vähemalt ostuhinna suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid.

TMS § 93 lg 4 alusel kui ostjaks on sissenõudja, kelle nõue ületab ostuhinna või on sellega võrdne, tehakse tasaarvestus tema nõudega ulatuses, mis vastab osale, mida sissenõudjal oleks õigus saada tema poolt ostetava vara müügist saadud tulemi jaotamisel. Tasaarvestamata jäänud ostuhinna osa tasub sissenõudja kohtutäituri ametialasele kontole käesolevas paragrahvis sätestatud korras.

Ostuhinna tasumisel laenuga TMS § 93^1 alusel tuleb kohtutäiturile sellest teatada kohe pärast enampakkuja pakkumise parimaks tunnistamist. Sellisel juhul on ostja kohustatud tagama krediidiasutuse poolt ostuhinna tasumise 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast alates. Kinnisasja omandamist laenuga reguleerib täiendavalt TMS § 156^1. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

Juhul kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kordusenampakkumisele (TMS § 100 lg 3). TMS § 100 lg 4 kohaselt ei või esialgne ostja osaleda kordusenampakkumisel. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Võlgnikul on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda.

TMS § 83 lg 5 alusel ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

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 (TMS § 155).

TMS § 160 lg 1 alusel esitab kohtutäitur pärast enampakkumist kinnistusosakonnale enampakkumise akti ärakirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. TMS § 160 lg 1^2 alusel on ostja kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega (TMS § 156).

TMS § 97 lg 1`1 kohaselt 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 tagatisraha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

TÄHELEPANU! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna ostjale kinnisasja ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi. Kohtutäitur ei vastuta kinnisasja ega sellega seotud dokumentide võimalike puuduste eest (TMS 103 lg 2). Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Fail genereeriti: 05.11.2026 kell 15:47:26