

## KINNISTU TARTUS IHASTE LINNAOSAS. KINNISASI MÜÜAKSE KOOS HÜPOTEEKIDEGA.

**Hetkehind: 25 000 €**

OXSJONI ANDMED ID:89722

**alghind oksjonil:** 25 000 €

**tagatisraha:** 2 500 €

**aega alguseni:** 29 p, 18 tundi, 28 minutit

**registreerimise algus:** 09.05.2025 kl 15:00

**registreerimise lõpp:** 10.06.2025 kl 11:00

**oksjoni algus:** 10.06.2025 kl 13:00

**oksjoni lõpp:** 18.06.2025 kl 12:00

**pikenemise intervall:** 15 min

**laekumise tähtpäev:** 10.06.2025 kl 11:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Anne Böckler, kohtutäitur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89722>

**Ametlikud** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2453246](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2453246)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Tartu linn

**aadress:** Tartu linn, Koidutähe tn 34

**katastritunnus:** 79517:034:0011

**reg. osa nr:** 4820703

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 09.05.2025

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:

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara: kinnisasi asukohaga Tartumaa, Tartu linn, Koidutähe tn 34, registriosa nr 4820703. Ehitise andmed ehitisregistri andmetel: ehitise seisund kasutusel, ehitusalune pind 79 m2, suletud netopind 55,4 m2, eluruumipind 46,2 m2, korruste arv 1, tubade arv 4. Elamul on ahiküte, vesi ja kanalisatsioon lokaalne. Kinnisasja suurus on 783 m2. Maja on kehvast seisust, aknad ja küttekolded lagunenud, maja vajab kapitaalremonti. Kinnisasi on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 4820703. Esimesse jakku on kande nr 1 all sisse kantud katastritunnus 79517:034:0011, sihtotstarve elamumaa 100%, asukoht Tartumaa, Tartu linn, Koidutähe tn 34, pindala 783 m2. Teise jakku on kande nr 1 all sisse kantud omanikud Aivar Pokk (sünd 23.03.1958)

½ kaasoamndist ja Riina Värvi (sünd 06.02.1983) ½ kaasomandist. Kolmandasse jakku on kande nr 1 all sisse kantud keelumärke käsutamise keelamiseks Aivar Pokile kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Riina Värvi kasuks. Neljandasse jakku on kande nr 1 all hüpoteek summas 470 000,00 krooni Aivar Pokile kuuluvale mõttelisele osale Avari Päck (sünd 11.03.1974) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Neljandasse jakku on kande nr 2 all sisse kantud hüpoteek summas 31 000,00 eurot Riina Värvi (isikukood 48302062739) kuuluvale mõttelisele osale ühiselt Eike Pärn (isikukood 45610292725), Olev Pärn (isikukood 35610272743) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kinnisasi müüakse tervikvarana. Pärast kinnisasja müümist käsutamise keelumärke kustutatakse, kuid mõlemad hüpoteegid jäävad püsima.

Alghind: 25 000 euro(t). Koos hüpoteekidega! Pärast müüki jääb püsima hüpoteek, mis on seatud summas 470 000 krooni Aivar Pokile kuuluvale mõttelisele osale. Pärast müüki jääb püsima hüpoteek summas 31 000,00 eurot, mis on seatud Riina Värvi (isikukood 48302062739) kuuluvale mõttelisele osale.

Omanik: Aivar Pokk (isikukood 35803232743)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89722> ning tasuda tagatisraha 2 500 eurot Anne Böckler arveldusarvele nr EE051010010124431014 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 10.06.2025 11:00 oksjonil ID89722 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn, Koidutähe tn 34, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.06.2025 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 09.05.2025 kell 15:00 ja lõpeb 10.06.2025 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 10.06.2025 kell 13:00 ja lõpeb 18.06.2025 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 15 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakumiste samm on 1 000 euro(t).

Pakumisi 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 ülevaatus spetsialistide poolt ei ole teostatud. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur müüdü asja puuduste eest.

Rohkem informatsiooni kohtutäitur Anne Böckleri büroost või e-maililt [maarja.kalk@taitur.net](mailto:maarja.kalk@taitur.net)

Menetluse nr: 182/2009/3815

Kohtutäitur Anne Böckler

Õpetaja 9a, 51003 Tartu

Telefon: 7420486

E-post: [Anne.Bockler@taitur.net](mailto:Anne.Bockler@taitur.net)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja MAARJA KALK

Telefon: 7420486

E-post: [Anne.Bockler@taitur.just.ee](mailto:Anne.Bockler@taitur.just.ee)

Teadaande number 2453246

**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 § 93<sup>1</sup> 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 § 92<sup>1</sup> 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<sup>1</sup>.

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<sup>1</sup> sätestatule.

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

TMS § 93 lg (2<sup>1</sup>) 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 krediitdiasutuse 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<sup>1</sup> alusel tuleb kohtutäiturile sellest teatada kohe pärast enampakkuja pakkumise parimaks tunnistamist. Sellisel juhul on ostja kohustatud tagama krediitdiasutuse poolt ostuhinna tasumise 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast alates. Kinnisasja omandamist laenuga reguleerib täiendavalt TMS § 156<sup>1</sup>. 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 ära kirja 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<sup>2</sup> 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.

Fail genereeriti: 11.05.2025 kell 18:31:27