

KORTERIOMAND TÄHE TN 98-27, TARTU JA KORTERIOMAND TÄHE TN 98-38, TARTU

Hetkehind: 152 000 €

OKSJONI ANDMED ID:94349

alghind oksjonil: 152 000 €**tagatisraha:** 15 200 €**aega alguseni:** 15 p, 16 tundi, 22 minutit**registreerimise algus:** 19.11.2025 kl 13:00**registreerimise lõpp:** 11.12.2025 kl 12:00**oksjoni algus:** 11.12.2025 kl 12:00**oksjoni lõpp:** 19.12.2025 kl 12:00**pikenemise intervall:** 5 min**laekumise tähtpäev:** 11.12.2025 kl 12:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: Küllike Mitt, pankrotihaldur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94349>**Ametlikud**https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2531319**Teadaanded:****linn / vald:** Tartu linn**aadress:** Tartu linn, Tähe tn 98**katastritunnus:** 79508:058:0038**reg. osa nr:** 4923903**linn / vald:** Tartu linn**aadress:** Tartu linn, Tähe tn 98**katastritunnus:** 79508:058:0038**reg. osa nr:** 4925403**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.11.2025

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

Marjaveski OÜ (pankrotis) (registrikood: 12579815) pankrotihaldur Küllike Mitt avaldab teadaande [pankrotiseaduse \(PankrS\) § 136 lõike 1](#) ja [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.Pankrotihaldur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> pankrotivara:

1) korteriomand reg.osa nr 4923903, mis moodustab 744/37389 mõttelist osa kinnistust

katastritunnusega 79508:058:0038 asukohaga Tähe tn 98, Tartu linn, Tartu maakond ja reaalosa eluruum nr 27, mille üldpind on 74,40 m².

Kinnistusraamatu 3. jaos on kanded nr 1-30 isiklike kasutusõiguste kohta kinnistul asuvatele parkimiskohtadele ja märkus kinnistu kasutuskorra kohta hoone katuseterasside osas vastavalt 19.12.2006 lepingu punktidele 2.2 ning 2.4.

Kinnistusraamatu 3. jao kanne nr 34 alla on 02.04.2025 pankrotihalduri 28.03.2025 avalduse alusel kantud märkus korteriomandi omaniku Marjaveski OÜ pankroti väljakuulutamise kohta. Müümisel märkus kustutatakse.

Kinnistusraamatu 4. jakku kanne nr 6 all on 30.07.2020 kantud hüpoteek summas 250 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutuse (rk 90000245) kasuks. Müümisel hüpoteek kustutatakse.

Korteri köetav pind on 58,5 m², rõdu pind 15,9 m². Korteri on 2 tuba, avatud köök, wc ja duširuum. Soojusallika liik - kaugküte, veevarustuse ja kanalisatsiooni liik - võrk, elektrisüsteemi liik - võrk.

2) korteriomand reg.osa nr 4925403, mis moodustab 25/37389 mõttelist osa kinnistust katastritunnusega 79508:058:0038 asukohaga Tähe tn 98, Tartu linn, Tartu maakond ja reaalosa mitteiluruum (kelder) nr 38, mille üldpind on 2,50 m².

Kinnistusraamatu 3. jaos on kanded nr 1-30 isiklike kasutusõiguste kohta kinnistul asuvatele parkimiskohtadele ja märkus kinnistu kasutuskorra kohta hoone katuseterasside osas vastavalt 19.12.2006 lepingu punktidele 2.2 ning 2.4.

Kinnistusraamatu 3. jao kande nr 34 alla on 01.04.2025 pankrotihalduri 28.03.2025 avalduse alusel kantud märkus korteriomandi omaniku Marjaveski OÜ pankroti väljakuulutamise kohta. Müümisel märkus kustutatakse.

Kinnistusraamatu 4. jaos kanded puuduvad.

Korteriomandid reg.osa 4923903 ja reg.osa 4925403 müüakse ühisel enampakkumisel.

Haldurile teadaolevaid kinnistusregistrisse kandmata üüri- ja rendilepinguid müüdavatel korteriomanditel ei ole.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täite- või pankrotimenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Alghind: 152 000 euro(t). Varakogumi müügi alghinnast moodustab korteriomandi reg.osa nr 4923903 müügi alghind 150000 eurot (hind ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu) ja korteriomandi reg.osa nr 4925403 müügi alghind 2000 eurot (hind ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu). Juhul kui enampakkumise käigus tõuseb varakogumi ostuhind enampakkumise alghinnast kõrgemale, jaotatakse see varakogumi osadele (see tähendab korteriomandile reg.osa nr 4923903 ja korteriomandi reg.osa nr 4925403) eelpool esitatud proportsioone arvestades.

Omanik: Marjaveski OÜ (pankrotis) (registrikood: [12579815](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94349> ning tasuda tagatisraha 15 200 eurot Marjaveski OÜ (pankrotis) arveldusarvele nr EE062200221068531316 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 11.12.2025 12:00 oksjonil ID94349 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn, Tähe tn 98, Tartu linn, Tartu maakond; Kinnisvara: Tar“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 11.12.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 19.11.2025 kell 13:00 ja lõpeb 11.12.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 11.12.2025 kell 12:00 ja lõpeb 19.12.2025 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole pankrotihaldurile veel teatatud, ja neid õigusi pankrotihalduri nõudmisel põhistada.

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Varaga tutvumise aega saab kokku leppida telefonil 5189702 (Endel Sova). Täiendavat informatsiooni enampakkumise korralduse kohta saab telefonilt 5053344 või e-posti teel aadressil: kyllike.mitt@haldur.just.ee. Oksjoni korraldaja müüb asjad sellistena nagu neid on võimalik enne oksjonil pakkumise tegemist visuaalse vaatluse teel kindlaks teha, ega anna asjade omaduste kohta mingeid kinnitusi või garantiisid.

Menetluse nr: 2-25-363

pankrotihaldur Küllike Mitt

Õpetaja 9a, 51003 Tartu

Telefon: 7420583

E-post: kyllike.mitt@haldur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur KÜLLIKE MITT

Telefon: 7420583

E-post: kyllike.mitt@haldur.just.ee

Teadaande number 2531319

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

Pankrotiseaduse § 136. Vara müük enampakkumisel

(1) Pankrotivara müük toimub enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Vara alghinna määrab haldur, kooskõlastades selle pankrotitoimkonnaga.

(3) Kordusenampakkumisel võib haldur vara alghinda kuni 50 protsenti vähendada. Suuremas ulatuses võib alghinda vähendada üksnes pankrotitoimkonna nõusolekul.

(4) Enampakkumise kohta koostab haldur akti. Akti vormi kehtestab valdkonna eest vastutav minister.

Täitemenetluse seadustik § 88¹. Elektroonilise enampakkumise kord

(1) Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused käesoleva seadustiku § 84 kohaselt ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna.

(2) Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas käesoleva seadustiku § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. Käesoleva seadustiku § 80 lõikes 3 nimetatud juhul võib enampakkumise kestust lühendada.

(4) Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule.

(5) Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui pikenemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikenemise intervall on 1–60 minutit. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu

ajast.

(6) Valdkonna eest vastutav minister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta.

Täitemenetluse seadustik § 89. Pakkumise tagasilükkamine

(1) Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige:

- 1) pakkumist, mis ei kata alghinda;
- 2) selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda;
- 3) tingimuslikku pakkumist.

(2) Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

(3) Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkuja esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

Täitemenetluse seadustik § 91. Pakkumise parimaks tunnistamine

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

(3) Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul.

(4) Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

(5) Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse suulisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päeval enampakkumise kohas ja elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.

(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates.

Täitemenetluse seadustik § 92¹. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatut.

Täitemenetluse seadustik § 93:

(2¹) 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.

(3) 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 krediidasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid.

(5) Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

(6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise vormistab kohtutäitur otsusena. Otsus edastatakse võlgnikule, sissenõudjale, parima pakkumise teinud isikule ja isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada.

Täitemenetluse seadustik § 93¹. Ostuhinna tasumine laenuga

(1) 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.

(2) Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale käesoleva seadustiku §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

(3) Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.