

MÜÜA ELURUUM NR 3 (38,50 M2) AADRESSIL TARTU MAAKOND, TARTU LINN, VORBUSE KÜLA, JÄNESE TEE 2

Hetkehind: 35 000 €

OKSJONI ANDMED ID:94351

alghind oksjonil: 35 000 €

tagatisraha: 3 500 €

aega alguseni: 20 p, 8 tundi, 2 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Anne Böckler, kohtutäitur

otseviide:

<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94351>

Ametlikud

https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2531374

Teadaanded:

registreerimise algus: 19.11.2025 kl 15:00

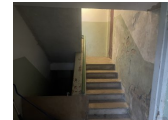
registreerimise lõpp: 10.12.2025 kl 11:00

oksjoni algus: 10.12.2025 kl 13:00

oksjoni lõpp: 17.12.2025 kl 13:00

pikenemise intervall: 15 min

laekumise tähtpäev: 10.12.2025 kl 11:00



linn / vald: Tartu linn Vorbuse küla

adress: Jänese tee 2

katastritunnus: 83101:001:0003

reg. osa nr: 1769404

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.11.2025

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:

Müüa eluruum nr 3 (38,50 m2) aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, Jänese tee 2.

Kinnisasi on kantud kinnistusraamatu registriossa nr 1769404.

Esimesse jakku on kande nr 1 all sisse kantud katastritunnus 83101:001:0003, sihtotstarve elamumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla, Jänese tee 2. Pindala on 4257 m2. 385/4882 mõttelist osa kinnistust ja reaalselt eluruum nr. 3, mille üldpind on 38,50 m2. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 1769204, 1769304, 1769504, 1769604, 1769704, 1769804, 1769904, 1770004, 1770104, 1770204, 1770304 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 30.08.2000 kinnistamisavaldusega.

Teises jaos on omanikuna sisse kantud Genadi Kontjušov (isikukood 37002072789).

Kolmandas jaos on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks täiteasjas nr 182/2024/2341 kohtutäitur Anne Böckler, Bondora AS (registrikood 11483929) kasuks.

Neljandasse jakku on:

- kande nr 1 all sisse kantud hüpoteek summas 182 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

- kande nr 2 all sisse hüpoteek summas 110 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast korteriomandi müümist elektroonilisel enampakkumisel käsutamise keelumärge kustutatakse.

Hüpoteegipidaja kinnitusel 18.03.2025 seisuga hüpoteegiga tagatud laenujääk puudub.

Alghind: 35 000 euro(t).

Omanik: Genadi Kontjušov (isikukood 37002072789)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94351> ning tasuda tagatisraha 3 500 eurot Anne Böckler arveldusarvele nr EE051010010124431014 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 10.12.2025 11:00 oksjonil ID94351 osalemise eest. Kinnisvara: Jänese tee 2, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.12.2025 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 19.11.2025 kell 15:00 ja lõpeb 10.12.2025 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 10.12.2025 kell 13:00 ja lõpeb 17.12.2025 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 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

Menetluse nr: 182/2024/2340, 182/2024/2341

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 2531374

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 müüdatavat 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

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 87¹.

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.

Elektroniline enampakkumine toimub vastavalt TMS §-s 88¹ sätestatule.

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

TMS § 93 lg (2¹) Elektronilise 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 krediidasutuse 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 § 93¹ alusel tuleb kohtutäiturile sellest teatada kohe pärast enampakkuja pakkumise parimaks tunnistamist. Sellisel juhul on ostja kohustatud tagama krediidasutuse poolt ostuhinna tasumise 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast alates. Kinnisasja omandamist laenuga reguleerib täiendavalt TMS § 156¹. 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 müüdüd esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatise 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 1² 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 1¹ 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: 20.11.2025 kell 04:57:12