

### 3-TOALINE KORTER AADRESSIL VALGA VALD, VALGA LINN, SEPA TN 11-12 (59 M2)

**Hetkehind: 18 000 €**

OKSJONI ANDMED

ID:97732

**alghind oksjonil:** 18 000 €

**tagatisraha:** 1 800 €

**aega alguseni:** 19 p, 20 tundi, 42 minutit

**registreerimise algus:** 22.04.2026 kl 14:00

**registreerimise lõpp:** 12.05.2026 kl 10:00

**oksjoni algus:** 12.05.2026 kl 14:00

**oksjoni lõpp:** 19.05.2026 kl 14:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 12.05.2026 kl 12:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Aive Kolsar, kohtutäitur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97732>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2592217](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2592217)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Valga vald Valga linn

**aadress:** Sepa tn 11

**katastritunnus:** 85401:005:0480

**reg. osa nr:** 330240

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 22.04.2026

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

Kohtutäitur Aive Kolsar avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Svetlana Rõõmusele kuuluv 3-toaline korter (59,0 m<sup>2</sup>) asukohaga Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Sepa tn 11-12, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 330240. Registriosa I jaos katastritunnus 85401:005:0480, elamumaa 100%, pindaka 3161,0 m<sup>2</sup>, 217/10000 mõttelist osa kinnisasjastja eriomandi ese eluruum nr 12, mille üldpind on 59,00 m<sup>2</sup>. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 329140, 329240, 329340, 329440, 329540, 329640, 329740, 329840, 329940, 330040, 330140, 330340, 330440, 330540, 330640, 330740, 330840, 330940, 331040, 331140, 331240, 331340, 331440, 331540, 331640, 331740, 331840, 331940, 332040, 332140, 332240, 332340, 332440, 332540, 332640, 332740, 332840, 332940, 333040, 333140, 333240, 333340, 333440, 333540, 333640, 333740, 333840, 333940, 334040, 334140, 334240, 334340, 334440, 334540. Registriosa II jaos omanikuna sisse kantud Svetlana Rõõmus (46206175712). Registriosa III jaos keelumärge käsutamise keelamiseks Valentina Zahharova (isikukood 44806035736), kohtutäitur Aive Kolsar (isikukood 47506036523) kasuks. Registriosa IV jaos hüpoteek summas 520 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood

10060701, Tallinna linn) kasuks. Hüpoteegiga tagatud nõude jääk seisuga 17.02.2026 on 1 936.97 eurot. Nimetatud summa ei ole lõplik ning võib ajas muutuda. Peale õnnestunud enampakkumist registriosa III jaos sisse kantud keelumärke kustutatakse.

Alghind: 18 000 euro(t).

Omanik: Svetlana Rõõmus (isikukood 46206175712)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97732> ning tasuda tagatisraha 1 800 eurot Aive Kolsar arveldusarvele nr EE081010010124096019 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 12.05.2026 12:00 oksjonil ID97732 osalemise eest. Kinnisvara: Sepa tn 11, Valga vald, Valga maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 12.05.2026 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 22.04.2026 kell 14:00 ja lõpeb 12.05.2026 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 12.05.2026 kell 14:00 ja lõpeb 19.05.2026 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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

Varaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile telefonil 7995794 või e-posti teel [aive.kolsar@taitur.just.ee](mailto:aive.kolsar@taitur.just.ee).

Menetluse nr: 170/2025/65

Kohtutäitur Aive Kolsar

Aasa 5, 63304 Põlva

Telefon: 7995794

E-post: [Aive.Kolsar@taitur.just.ee](mailto:Aive.Kolsar@taitur.just.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur AIVE KOLSAR

Telefon: 7995794

E-post: Aive.Kolsar@taitur.just.ee

Teadaande number 2592217

### **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**

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid Soovijatel on õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmunisest kuni enampakkumise alguseni. Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja. 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. Omand enampakkumisel müüdüd asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel. Kinnisasja otsese valduse üleandmine toimub uue omaniku ja endise omaniku vahel. Vabatahtlikult valduse üleandmisest keeldumise korral võib enampakkumisel kinnisasja ostnud isik, kes on kantud omanikuna kinnistusraamatusse, kinnisasja valduse väljanõudmist taotleda sundkorras, väljaarvatud juhul kui valdaja valdab asja õiguse alusel, mis ei ole lõppenud ega lõpetatud sundtäitmise tõttu. Vaidluse õiguse lõppemise kohta lahendab kohus valdaja hagi alusel. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. Tagatisraha ei pea maksma: 1) riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank; 2) sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha 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. Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise. Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata. Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe

kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja kohtutäiturite ametikogu eelarveossa. 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. Omandi tekkimisega kohtutäituri müüdüd asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti. Lõppenuks loetakse ka sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue on pööratud. Kolmanda isiku asjaõigus müüdüd asjale ei lõpe, kui õiguse omaja ja ostja lepivad selles kokku või kui õigus oli tekkinud enne õigust, millest tulenevalt täitemenetlus teostati. Üüri- või rendilepingu puhul võib ostja üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud mäрге võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. Korteriomandi võõrandamisel lähevad korteriomani õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi ülemineku hetkest. Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul võib täitemenetluse osaline esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, kui vara on müüdüd isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi. Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi.

Fail genereeriti: 22.04.2026 kell 17:17:18