

## 3-TOALINE KORTER: KOHTLA-JÄRVE LINN, JÄRVE LINNAOSA, VAHTRA TN 25-4 (48,60 M2) 2 KORRUS

**Hetkehind: 4 600 €**

OKSJONI ANDMED

**ID:**99085

**alghind oksjonil:**

4 600 €

**tagatistraha:**

200 €

**aega alguseni:**

37 p, 17 tundi, 19

minutit

**registreerimise algus:**08.06.2026 kl 16:00

**registreerimise lõpp:** 20.07.2026 kl 16:00

**oksjoni algus:** 21.07.2026 kl 10:00

**oksjoni lõpp:** 28.07.2026 kl 10:00

**pikenemise intervall:** 10 min

**laekumise tähtpäev:** 20.07.2026 kl 16:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Andrei Krek, kohtutäitur

**otseviide:**

<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99085>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2611256](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2611256)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Kohtla-Järve linn

**aadress:** Järve linnaosa, Vahtra  
tn 25

**katastritunnus:**[32211:002:0052](#)

**reg. osa nr:** [2212407](#)

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 08.06.2026

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

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

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

Kinnistu registriosa nr 2212407 koosseis:

Elamumaa 100%, Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Vahtra tn 25

486/13491 mõttelist osa kinnistust

ja reaalosa eluruum nr. 6, mille üldpind on 48,60 m2 ja mille tähistus plaanil on nr 6.

III jaos 1.järjekohal märke Viru Maakohus 27.06.2025 kohtumääruse (kohtuasja number 2-25-9623) alusel: eelmärke hagi tagamiseks Ervin Puu (ik 35409112231) ja Tatiana Puu (ik 45706182229) ühisomandisse kuuluvale kinnistule Aktiva Finance Group OÜ (registrikood 10746479) kasuks ühisvara

jagamise nõude tagamiseks. KUULUB KUSTUTAMISELE.

III jaos 2.järjekohal keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Andrei Krek (isikukood 38005273727) kasuks. KUULUB KUSTUTAMISELE.

Alghind: 4 600 euro(t).

Omanik: ERVIN PUU (sünniaeg 11.09.1954); TATIANA PUU (sünniaeg 18.06.1957)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99085> ning tasuta tagatisraha 200 eurot Andrei Krek arveldusarvele nr EE041010010217933018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 20.07.2026 16:00 oksjonil ID99085 osalemise eest. Kinnisvara: Järve linnaosa, Vahtra tn 25, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 20.07.2026 kell 16:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 08.06.2026 kell 16:00 ja lõpeb 20.07.2026 kell 16:00.

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

Enampakkumine algab 21.07.2026 kell 10:00 ja lõpeb 28.07.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega. Info: A.Puškini 14, Narva; tel 3569490 ; info@andreikrek.com; [www.andreikrek.com](http://www.andreikrek.com); [www.varad.ee/andreikrek](http://www.varad.ee/andreikrek); [www.ametlikudteadaanded.ee](http://www.ametlikudteadaanded.ee); [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee)

Menetluse nr: 066/2025/2751, 066/2025/2752

Kohtutäitur Andrei Krek

Puškini 14, 20308 Narva, [www.andreikrek.com](http://www.andreikrek.com)

Telefon: 3569490

E-post: info@andreikrek.com

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja Aleksandra Gudamova

Telefon: 3569490

E-post: info@andreikrek.com

Teadaande number 2611256

### **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**

Tagatisraha enampakkumisel (alus: täitemenetluse seadustik § 83): Tagatisraha ei pea maksma riik, kohaliku omavalitsuse üksus või Eesti Pank ega ka sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha (alus: täitemenetluse seadustik § 83 lg 4). Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 83 lg 2 loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Ostja poolt makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Enampakkumisel pakkuda võivad isikud (alus: täitemenetluse seadustik § 87): 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. Kohtutäitur teatab seda suulisel enampakkumisel osalejatele enne enampakkumise alustamist. Elektroonilise enampakkumise kord (alus: täitemenetluse seadustik § 88.1): -

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. -

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. - Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast.

Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt

enampakkumise sammule. - Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses

märgitud ajal. Kui piknemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine,

lõkkub enamipakkumise lõpp pikenedise intervalli võrra edasi ja enamipakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enamipakkumise pikenedise intervall on 1–60 minutit. Kui pikenedud lõpu korral ei ole enamipakkumine lõppenud varem, lõpeb enamipakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enamipakkumise lõpu ajast. Pakkumise parimaks tunnistamine (alus: täitemenetluse seadustik § 91): Elektroonilisel enamipakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enamipakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. 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. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikitud enamipakkumise tingimusi või kui enamipakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enamipakkumisel enamipakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates. Elektroonilisel enamipakkumisel osalevate isikute vastuväited (alus: täitemenetluse seadustik § 92.1): Elektroonilisel enamipakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enamipakkumiste läbiviimise kohta enamipakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku §92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud. Ostuhinna tasumise tingimused (alus: täitemenetluse seadustik § 93): Elektroonilise enamipakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enamipakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja kohe pärast enamipakkumise lõppemist tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna. Koheseks tasumiseks loetakse sularahas, maksekaardiga või elektroonilise rahavahendiga maksmist või muu raha kohest laekumist kontrollida võimaldava vahendi abil tasumist. TMS § 100 lg 3 kohaselt kui ostja rikub enamipakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenamipakkumisele. Suulise enamipakkumise läbiviimisel teavitab kohtutäitur enamipakkumisest osavõtjaid kordusenamipakkumise võimalusest enamipakkumise lõpetamisel. Sel juhul ei ole kohtutäituril kordusenamipakkumisel õigust asja alla hinnata. TMS § 100 lg 4 kohaselt esialgne ostja ei või käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud asjaoludel toimival kordusenamipakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenamipakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenamipakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Võlgnikul on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda. Ostuhinna tasumine laenuga (alus: täitemenetluse seadustik § 156.1): Kui ostja soovib osta sundenamipakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Teade saata aadressile [info@andreikrek.com](mailto:info@andreikrek.com). Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Kui ostja ja krediidasutus lepivad kokku laenu tagatisena enamipakkumisel müüdava kinnisasja koormamises hüpoteegiga ja kohesele sundtäitmisele allumise kokkuleppe kandmises kinnistusraamatusse, teatab ostja sellest samal ajal kui kinnisasja laenuga ostmise kavatsusest. Krediidasutus teatab kohtutäiturile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed. Kui krediidasutus on andnud kohtutäiturile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui kohtutäitur on saanud hoiustamiskviitungi ärakirja raha notarikontole kandmise kohta, saadab kohtutäitur viivitamatult notarile digitaalselt allkirjastatud enamipakkumise akti, avalduse keelumärke ja täitemenetlusega lõppevate õiguste kustutamiseks ning nõusoleku hüpoteegi sissekandmiseks kinnistusraamatusse, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja teised kohtutäituri poolt edastatud dokumendid kinnistusosakonnale. Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole. Kui asjaõiguslepingut hüpoteegi seadmiseks, kokkulepet hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta kei

sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile tema poolt esitatud dokumendid ja krediidasutusele notarikontole kantud raha. Ostja võib 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 märke võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõikele 1 on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Fail genereeriti: 13.06.2026 kell 16:40:41