

## 2-TOALINE KORTER KOHTLA-JÄRVEL

**Hetkehind: 2 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:99624

**alghind oksjonil:** 2 000 €

**tagatisraha:** 200 €

**aega alguseni:** 31 p, 20 tundi, 2 minutit

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** [Risto Kütt, kohtutäitur](#)

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99624>

**Ametlikud**

**Teadaanded:** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2619560](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2619560)

**registreerimise algus:** 03.07.2026 kl 18:00

**registreerimise lõpp:** 03.08.2026 kl 23:59

**oksjoni algus:** 04.08.2026 kl 18:00

**oksjoni lõpp:** 12.08.2026 kl 13:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 03.08.2026 kl 23:59



**linn / vald:** Kohtla-Järve linn

**aadress:** Järve linnaosa, Uus tn  
5a-4

**katastritunnus:** 32213:002:0037

**reg. osa nr:** 2626407

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.07.2026

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

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

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

korteriomand asukohaga Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Uus tn 5a-4 (registriosa nr 2626407, 1.korrus, 2 tuba, eluruumi üldpind 37.70 m<sup>2</sup>).

Kinnistusraamatu III jakku sisse kantud keelumärke Kohtla-Järve linn, Uus tn 5a KÜ kasuks mis kuulub kustutamisele peale edukat enampakkumist.

Alghind: 2 000 euro(t). Ostuhinnale lisandub kohustus tasuda riigilõiv omanikukande tegemise eest kinnistusraamatusse, mille suurus sõltub ostuhinnast (RLS § 74). Enampakkumise võitja EI PEA otsuhinnale lisaks tasuma KÜ võlgnevust (alus KrtS § 43 lg 2).

Omanik: IRINA ORLOVA (isikukood 48409252263)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline link on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99624> ning tasuta tagatisraha 200 eurot Risto Kütt arveldusarvele nr EE251010010124739017 (SEB). Makseselgitus: „ID99624, 072/2025/880 Uus 5a-4 enampakkumise tagatisraha“. Tagatisraha loetakse tasuta selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.08.2026 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 03.07.2026 kell 18:00 ja lõpeb 03.08.2026 kell 23:59.

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

Enampakkumine algab 04.08.2026 kell 18:00 ja lõpeb 12.08.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 25 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

Varaga tutvumiseks tuleb kohtutäituri aeg kokku leppida enne enampakkumise algust, vähemalt kolm tööpäeva enne soovitud tutvumise aega e-mail: [risto.kytt@tatur.just.ee](mailto:risto.kytt@tatur.just.ee).

Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Menetluse nr: 072/2025/880

Kohtutäitur Risto Kütt

Jaama 14, 41533 Jõhvi

Telefon: 58854800

E-post: [risto.kytt@tatur.just.ee](mailto:risto.kytt@tatur.just.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja VIKTOR SUSI

Telefon: 58854800

E-post: [risto.kytt@tatur.just.ee](mailto:risto.kytt@tatur.just.ee)

Teadaande number 2619560

#### Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühismandisse 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

**Vara müüakse üleandmise hetke seisukorras (as is) ning kohtutäitur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta vara puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. Enampakkumisel osalemisega loetakse, et enampakkumisest osavõtja on kinnitanud, et ta on enampakkumisel müüdava vara põhjalikult üle vaadanud, kasutanud vajadusel enampakkumisel müüdava vara seisukorra hindamiseks vastava eriala spetsialistide abi ning on saanud täieliku ülevaate enampakkumisel müüdava vara seisukorrast.**

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda (täitemenetluse seadustik (TMS § 87<sup>1</sup> lg 4).

Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui pikendamise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikendamise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikendamise intervall on 1-60 minutit. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast (TMS § 88<sup>1</sup> lg 5).

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

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 (TMS § 91 lg 3).

Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas (TMS § 91 lg 5).

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja

vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud (TMS § 92<sup>1</sup>).

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 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 2<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 (TMS § 93<sup>1</sup> lg 1).

Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-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 (TMS § 93<sup>1</sup> lg 2).

Müüdud asja juhusliku hävimise riisiko üleminek ja vastutus asja puuduste eest: Asja müümisel täitemenetluses läheb müüdava asja juhusliku hävimise riisiko ostjale üle asja üleandmise ajast. Üleandmisest alates kannab ostja kõik asjaga seotud kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest (TMS § 103).

Vara osta soovivale isikule ei hüvitata varaga tutvumisega, pakkumise esitamisega või selle ettevalmistamisega ega ostmisega seotud kulusid. Vara osta sooviv isik kannab kõik vara omandamisega seonduvad kulutused.

Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik (TMS § 93<sup>1</sup>lg 3).

Võlgnevus korteriühistu ees ei lähe üle enampakkumise võitjale (alus KrtS § 43 lg 2).

Fail genereeriti: 03.07.2026 kell 21:57:35