

## 1/2 KAASOMANDI OSA LIIVA TN 56, NÕO ALEVIK, NÕO VALD, TARTU MAAKOND

**Hetkehind: 18 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:87682

**alghind oksjonil:** 18 000 €

**tagatisraha:** 1 800 €

**aega alguseni:** 31 p, 6 tundi, 24 minutit

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Oksana Kutšmei, kohtutäitur

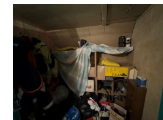
**otseviide:**

<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87682>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2414365](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2414365)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Nõo vald Nõo alevik

**adress:** Liiva tn 56

**katastritunnus:**52801:001:0928

**reg. osa nr:** 20051350

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.01.2025

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

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

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

1/2 kaasomandi osa Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriosa nr 20051350 kantud kinnisasjast, asukohaga Liiva tn 56, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond. Kohtutäitur müüb Anatoli Platonovile (ik. 3731102xxxx) kuuluva 1/2 kaasomandi osa kinnisasjast registriosa numbriga 20051350. Kinnistu reg.nr. 20051350 kogupindala on 3303 m<sup>2</sup>.

Ehitisregistri andmetel asub 3303 m<sup>2</sup> suurusel kinnistul üksikelamu. Ehitisregistrikood 104047654, Suletud netopindala 91,6 m<sup>2</sup>. Ülevaatusel oli võimalik tutvuda vaid 2. korrusega. Seinad on viimistletud osaliselt tapeediga. Osaliselt on viimistlus poolik. 2 korruse küttekoldeks on plekkkestaga ahi. Eluruum on ühe tervikuna läbi maja planeeringuga avatud ruum. Elamu aknad on topelt- raamidil vanad puitaknad Elamus puudub veeühendus. 1. korrusel on kuivkäimla. Kinnistul asuvad kõrvalhooned on halvas seisukorras. 1981 a ehitatud elamu katusekatteks on eterniit. Elamu on soojustamata ja väljast viimistletud krohvi ja värvitud laudisega. Elamu kaalutud energiaerikasutuse klass puudub.

Kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosa II jaos:

kande 1.1 all on sisse kantud 1/2 kaasomandi osa omanikuna Olga Platonova

kande 1.2 all on sisse kantud 1/2 kaasomandi osa omanikuna Anatoli Platonov (sünd. 02.11.1973)

Kinnisasja registriosa III jaos:

kande 1 all on sisse kantud eelmärge hoonestusõiguse tähtajaga 90 aastat sissekandmise tagamiseks Aleksei Karpenkov (isikukood 3580923xxxx) kasuks. Aleksei Karpenkovil on õigus nõuda ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmist kõigi ehitise kaasomanike kasuks ühe aasta jooksul maa kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

kande 2 all on sisse kantud keelumärge Anatoli Platonov (isikukood 3731102xxxx) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Julianus Inkasso OÜ (registrikood 10686553) kasuks.

Pärast edukat enampakkumist Julianus Inkasso OÜ (registrikood 10686553) kasuks seatud keelumärge kustutatakse.

Alghind: 18 000 euro(t).

Omanik: Anatoli Platonov (isikukood 37311022739)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87682> ning tasuda tagatisraha 1 800 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.03.2025 10:00 oksjonil ID87682 osalemise eest. Kinnisvara: Liiva tn 56, Nõo vald, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 03.03.2025 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 30.01.2025 kell 15:30 ja lõpeb 03.03.2025 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 03.03.2025 kell 11:00 ja lõpeb 10.03.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 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

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

Objekti kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: haldur: Tatjana Baranova: tel 7828122; e-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee. Kinnisasjaga tutvumine toimub eelnevalt kokkulepitud ajal kinnisasja asukohas.

Menetluse nr: 084/2017/212

Kohtutäitur Oksana Kutšmei

Ülikooli tn 2, 51003 Tartu

Telefon: 7828110

E-post: info@tartutaitur.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

täitemenetluse haldur TATJANA BARANOVA

Telefon: 7828122

E-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee

Teadaande number 2414365

#### **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**

#### **ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD**

Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust. Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha. Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

(Täitemenetluse seadustik (edaspidi TMS) § 87<sup>1</sup>).

Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri.

## **TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL**

Kohtutäitur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. 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 kohtutäituri büroos, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Alles peale tagatisraha LAEKUMIST võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda.

Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see hiljemalt enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. (TMS § 83)

## **ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD**

Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna. Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas TMS § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. TMS § 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, lükkub enampakkumise lõpp piknemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise piknemise intervall on 1-60 minutit. Kui piknenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast. (TMS § 88<sup>1</sup>)

## **PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE**

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise 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. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas.

Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates. (TMS § 91)

Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige pakkumist, mis ei kata alghinda, selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda, 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. (TMS §89)

## **VASTUVÄITED**

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kohtutäitur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui kohalviibijad vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda. Enampakkumise akti koostab kohtutäitur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. (TMS §92, 92<sup>1</sup>)

## **OSTUHINGNA TASUMISE TINGIMUSED**

Kui ostuhind jääb alla 12 700 euro, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval.

Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna.

Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimival kordusenampakkumisel osaleda. 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 §93)

## **OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA**

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile [info@tartutaitur.ee](mailto:info@tartutaitur.ee). 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. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). (TMS § 93<sup>1</sup>)

## **KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE**

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri. (TMS § 156)

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile [info@tartutaitur.ee](mailto:info@tartutaitur.ee).

Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks. (TMS § 160)

Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist, koos enampakkumise aktiga.

## **ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST**

Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. 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, § 155)

## **KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED**

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha 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. (TMS § 84, 153)

Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati. Kui isiku kinnistusraamatusse kantud õigus kinnisasja müügiga lõpeb, võib õiguse omaja tulemist nõuda TMS § 108 lõikes 2 sätestatud korras hüvitist kustutatud õiguse eest vastavalt kustutatud õiguse endisele järjekohale. (TMS § 158, 176)

## **ÜÜRI- VÕI RENDILEPINGUD**

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 märke ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. (TMS § 161)

## **ENAMPAKKUMISE PEATUMINE KATKESTUSE TÕTTU**

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi. (TMS § 99<sup>1</sup>)

### **ENAMPAKKUMISE KEHTETUKS TUNNISTAMINE**

Enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul võib täitemenetluse osaline esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, kui vara on müüdud isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi. (TMS § 223)

Fail genereeriti: 31.01.2025 kell 04:35:44